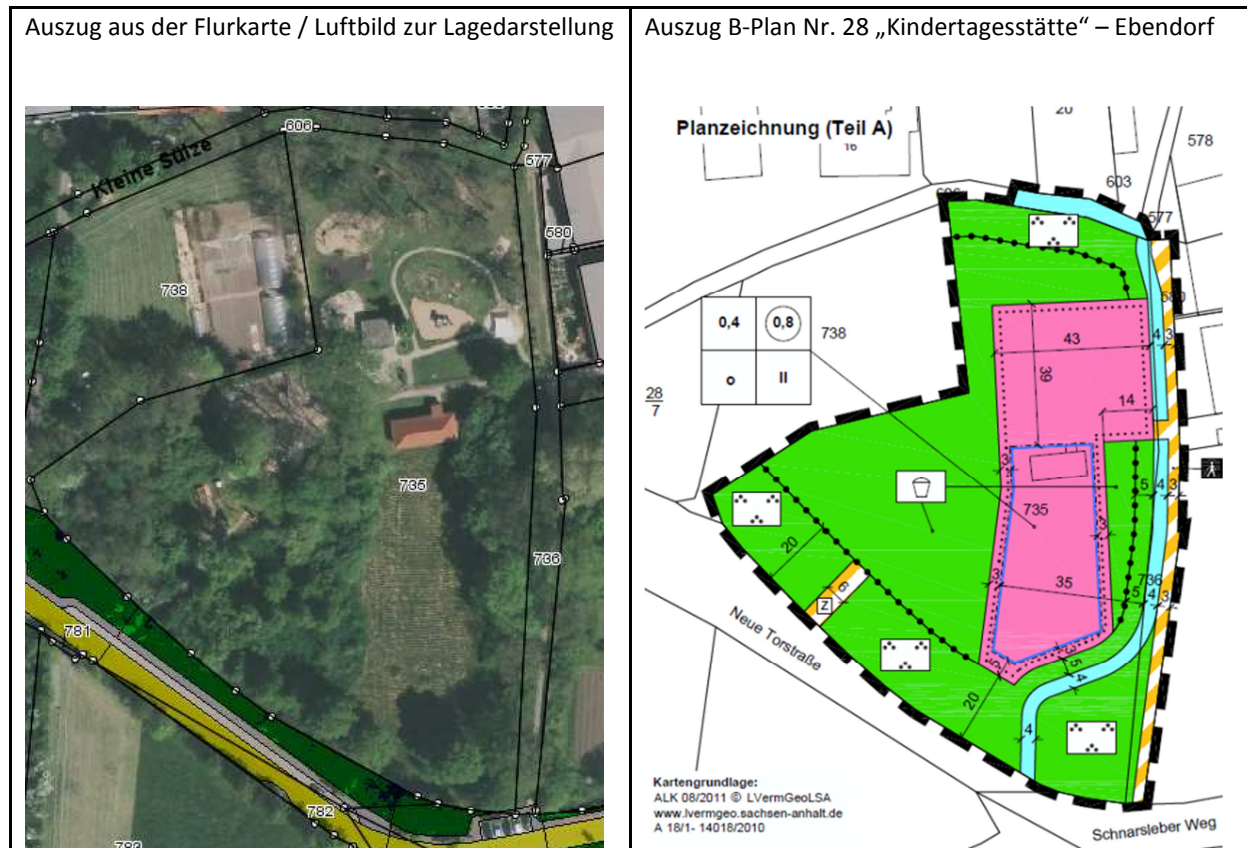


Stellungnahme des Bau- und Ordnungsamtes zu den Auswirkungen zu einer Verschiebung/Vergrößerung des festgesetzten Baufeldes:



Der derzeit als Gruppenraum genutzte Container befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zum (vorzeitigen) Bebauungsplan Nr. 28 für den Bereich "Kindertagesstätte" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass das Bebauungsplanverfahren infolge einer Grundsatzentscheidung des Gemeinderates vom 04.10.2012 (Errichtung eines Ersatzneubaus auf dem Flurstück 735 der Flur 2, Ebendorf) eingeleitet wurde. Die notwendige Genehmigung erteilte der Landkreis am 15.01.2014.

Eine Beibehaltung des Containers hätte zur Folge, dass sich der Ersatzneubau der Kindertagesstätte Ebendorf zwangsläufig nach Süden verschieben muss. Zusätzlich zur Berücksichtigung der Bestandtiefe sind die Abstandsflächen (Altbestand + Neubau) zu beachten. Es dürfte sich hierbei um ca. 13 m handeln. Diese Standortverlagerung des Ersatzneubaus hätte somit die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zur Folge und liegt in einem Bereich von schätzungsweise 10 m außerhalb der Baufläche.

Der Bereich südlich und westlich der derzeit festgesetzten Baufläche ist geprägt durch vorhandenen Baumbestand des ehem. Gutsparkes und wurde daher bauplanungsrechtlich als öffentliche Grünfläche / Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt. Diese Fläche würde im maßgeblichen Abschnitt mindestens hälftig tangiert werden. Ferner würden erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich der Grabenverlaufes auftreten.

Diese Tatbestände würden grundsätzlich eine Bebauungsplanänderung erfordern.

Abgesehen vom **zeitlichen Umfang (je nach Sitzungsfolge mind. 8 Monate) ist anzumerken ist, dass die Zielführung des Verfahrensausganges pauschal nicht erfasst werden kann.** Maßgeblich ist hierbei, dass die Fläche im (seinerzeit verbindlichen) Regionalen Entwicklungsplanes als Bestandteil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bachabschnitte Große Sülze, Telzgraben“ gilt. *Dieser Belang wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch folgende Maßnahmen berücksichtigt: Der Standort der Kindertagesstätte wurde so eingeordnet, dass er sich südlich des vorhandenen Spielplatzes befindet. Der Gewässerrandstreifen wird hierdurch nicht eingeschränkt, sondern die Bebauung hält ausreichend Abstand vom Gewässer. Als Kompensationsmaßnahme soll ein kurzer Abschnitt der Kleinen Sülze geöffnet und der ökologische Verbund entlang des Autobahngrabens wieder hergestellt werden. Hierdurch entspricht der Bebauungsplan diesem Ziel der Raumordnung, indem er durch die Gewässerfreilegung diesen zurzeit unterbrochenen ökologischen Verbund wieder herstellt.* Fraglich erscheint, in wie weit eine Verschiebung des Baufeldes diesem Belang nach wie vor gerecht werden kann!

erstellt von Frau Eckert

Barleben, 17.05.2017