



# Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

1. Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf  
"Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee"

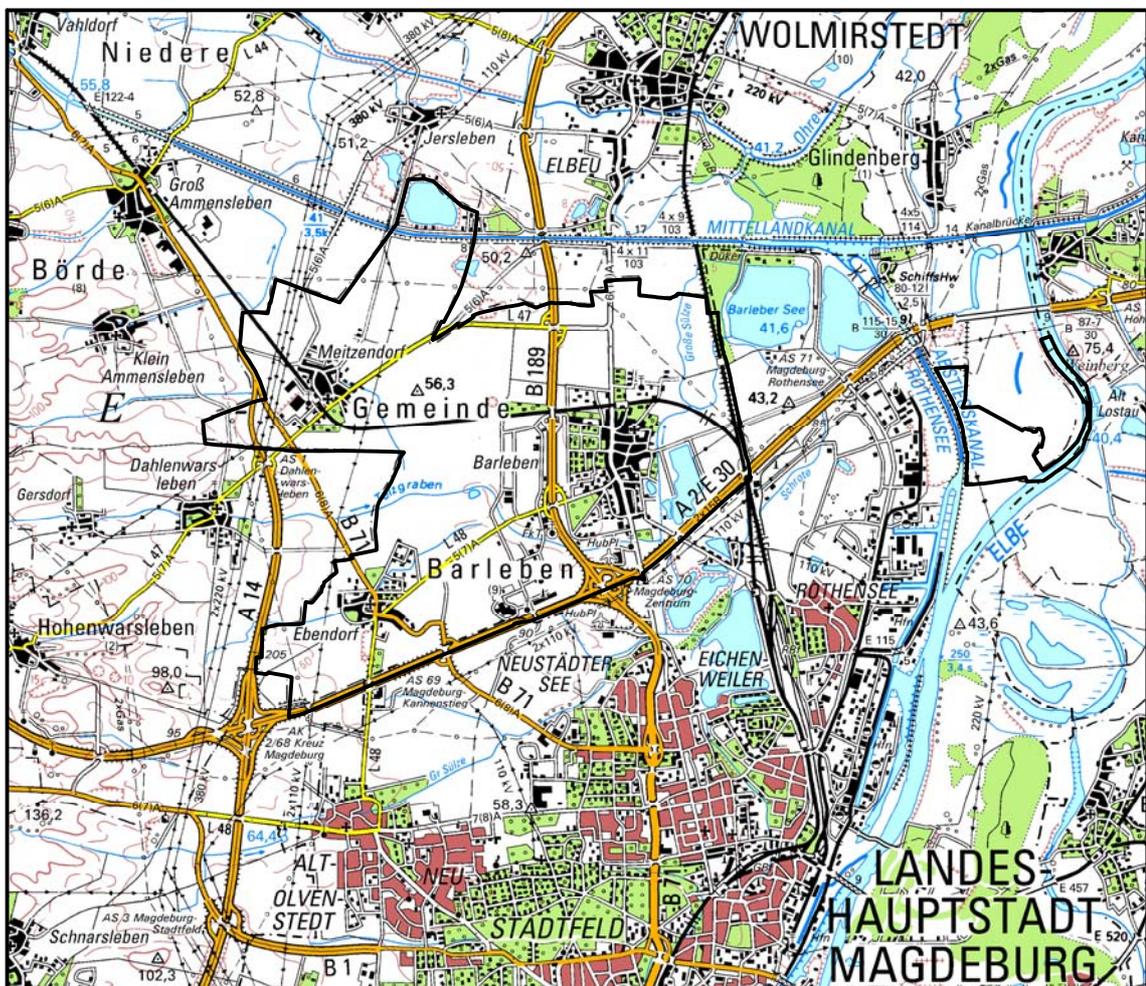
Stand 07. August 2020

Auszug aus der Begründung

Änderungen rot



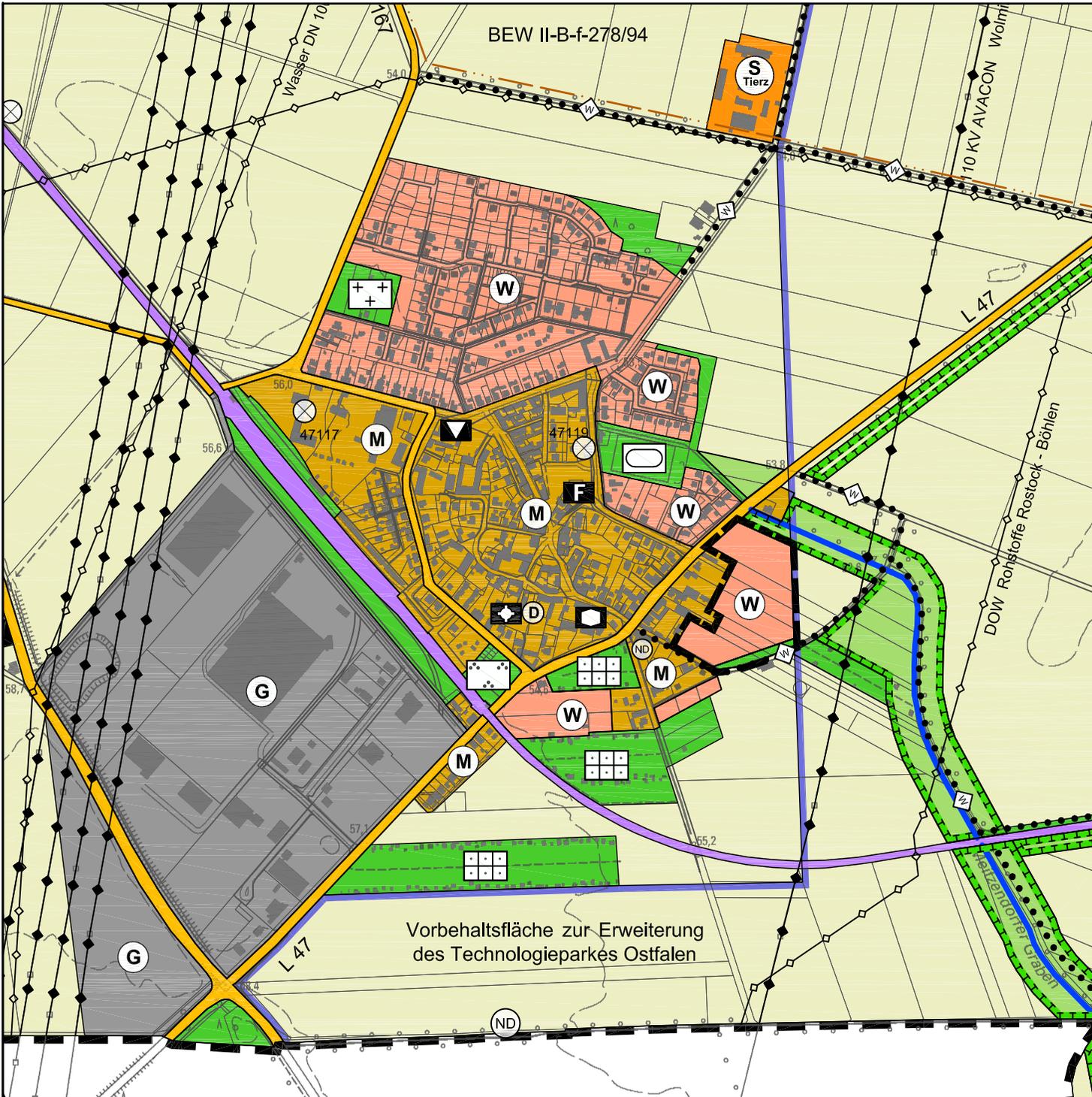
gefördert durch das Land  
Sachsen - Anhalt im Rahmen  
des Förderprogrammes  
Sachsen - Anhalt REGIO



Übersichtsplan

Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,  
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a  
Tel. 039204 911660, Fax 039204 911650  
Funke.Stadtplanung@web.de

Ausschnitt aus der TK100 Stand 10/2013 des  
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen- Anhalt,  
[TK 100 10/2013] © L VermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1- 14012/2010



# Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben

mit den Ortschaften Barleben,  
Ebendorf und Meitzendorf

1. Entwurfsänderung in  
einem Teilbereich  
Wohnbaufläche Meitzendorf  
"Zur Mühle/ Wolmirstedter  
Chaussee"

Stand 07. August 2020

## Planzeichenerklärung

### I. Darstellungen

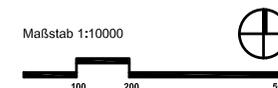
1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

 Umgrenzung des  
Änderungsbereiches

Kartengrundlage:  
Ausschnitt aus der TK10 Stand 10/2016  
für das Gebiet der Gemeinde Barleben  
Herausgeber:  
Landesamt für Vermessung und Geoin-  
formation des Landes Sachsen-Anhalt,  
[TK 10 10/2016] © L VermGeo LSA  
([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/))  
A 18/1- 14012/2010

Maßstab 1:10000



- gemischte Baufläche nördlich und südlich der Magdeburger Straße

Am Ortseingang von Ebendorf sind nördlich der Magdeburger Straße gemischte Bauflächen dargestellt, die der Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes und ergänzend für betreutes Wohnen dienen sollen. Südlich der Magdeburger Straße ist die Einordnung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,7 Hektar (gemischte Bauflächen 50% Wohnen).



14 Einfamilienhäuser

[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

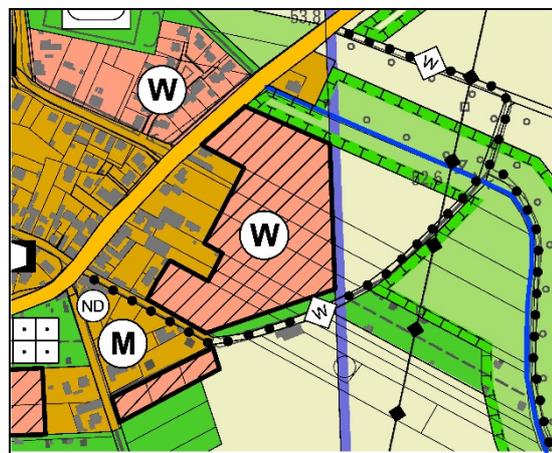
Durch die vorstehenden Baugebiete wird die Bauflächenentwicklung für Wohnnutzungen in Ebendorf bedarfsgerecht vergrößert. Insgesamt können ca. 89 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

#### Ortschaft Meitzendorf

Die bisher für Meitzendorf im Flächennutzungsplan vorhandenen Erweiterungsflächen für Wohnbebauung östlich des Baugebietes Unter den Weiden und östlich der Wolmirstedter Chaussee haben sich bisher nicht als umsetzbar erwiesen. Die Fläche östlich des Baugebietes Unter den Weiden wurde durch den Eigentümer und Bewirtschafter als betriebsnotwendig eingestuft. Sie steht daher nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Auf den Flächen östlich der Wolmirstedter Chaussee befindet sich die Betriebsstätte eines Speditions- und Entsorgungsbetriebes, die mit erheblichen Störwirkungen verbunden ist. **Eine fachliche Stellungnahme des Landkreises Börde hat jedoch festgestellt, dass diese ohne Genehmigungsgrundlage betrieben wird, so dass die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche beibehalten werden soll. Die Fläche gehört teilweise bereits zum Satzungsgebiet des Technologieparkes Ostfalen (Grenze blauviolette Linie). Sie wurde auf diese Grenze zurückgenommen. Es wurde geprüft, an welcher anderen Stelle eine Ortsentwicklung zukünftig möglich ist. Insgesamt wurden vier weitere kleinflächige Bereiche als geeignete Flächen bewertet.**

- Wolmirstedter Chaussee/Zur Mühle

Die Fläche am Ostrand von Meitzendorf war bereits im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten. Die bisherige Darstellung reichte bis in das Satzungsgebiet des Technologieparkes hinein. Sie wurde auf die Grenze des Satzungsgebietes des Technologieparkes Ostfalen zurückgenommen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,9 Hektar, die ca. 29 Baugrundstücke ermöglicht.

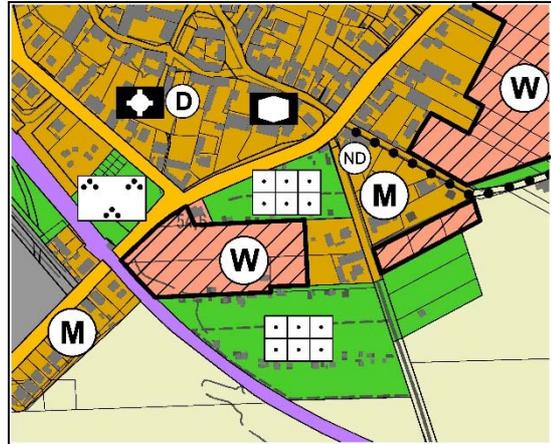


29 Einfamilienhäuser

[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

- Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn

Nördlich der Bahnlinie befindet sich zwischen zwei Kleingartenanlagen eine landwirtschaftliche Splitterfläche auf 1,52 Hektar, die sich für eine ortskernnahe Bebauung eignet. Hierfür ist der Bau einer Erschließungsstraße mit Anschluss an die Wolmirstedter Chaussee erforderlich, so dass ca. 15 Baugrundstücke entstehen können

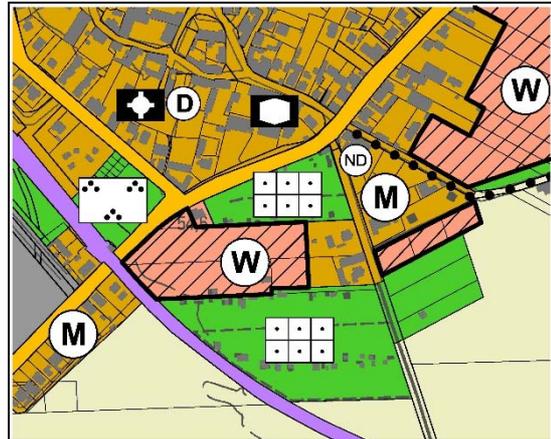


15 Einfamilienhäuser

[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

- Ebendorfer Weg / Zur Mühle

Am Südenende des Ebendorfer Weges wurde im Rahmen des Ausbaus der Straße ein Wendehammer hergestellt. Die östlich daran angrenzenden Flächen sind über den Wendehammer und einen Verbindungsweg zum Weg Zur Mühle weitgehend erschlossen und eignen sich für eine kleinflächige Arrondierung der Ortslage. Die Fläche beträgt 0,3 Hektar und ermöglicht 3 Baugrundstücke für die sie bereits parzelliert wurde.

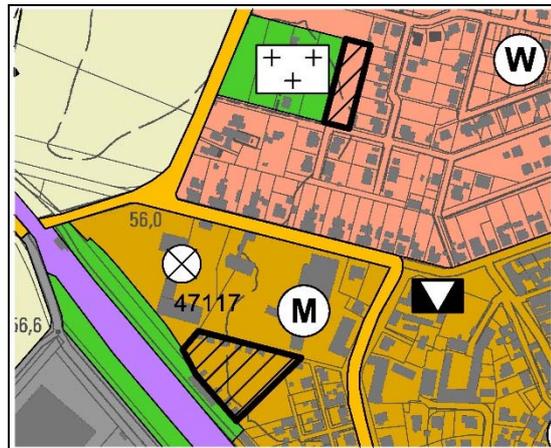


3 Einfamilienhäuser

[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

- östlich des Friedhofes

Östlich des Friedhofes befindet sich eine Fläche, die für die Erweiterung des Friedhofes vorgehalten wurde. Der Friedhof weist zur Deckung des Bedarfes an Bestattungsflächen aufgrund geänderter Bestattungsformen ausreichend Flächen auf, so dass die Fläche langfristig nicht für den Friedhof benötigt wird. Auf der Fläche mit einer Größe von ca. 0,24 Hektar können ca. 3 Baugrundstücke entstehen.

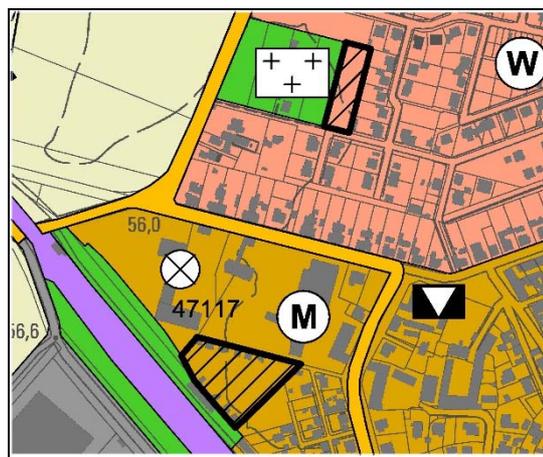


3 Einfamilienhäuser

[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

- Kleingartenanlage südlich des Landwirtschaftsbetriebes

Südlich der Betriebsstätte des Landwirtschaftsbetriebes in Meitzendorf besteht eine Kleingartenanlage. Aufgrund des rückläufigen Bedarfes an Kleingärten soll die Fläche in die benachbarte Betriebsstätte des Landwirtschaftsbetriebes einbezogen werden. Aufgrund der Lage zwischen Bahn und Landwirtschaftsbetrieb eignet sie sich nicht für eine Wohnnutzung. Sie ist ausschließlich für die Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen.



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 – 14012 / 2010

	Gemeinde Barleben gesamt	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
Bedarf an Bauplätzen	514	357	96	61
Bedarfsdeckung im Bestand (Tabelle 17)	162	147	7	11
Bedarfsdeckung durch Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes (Punkt 3.3.5. der Begründung)	352	215	89	50
Bedarfsdeckung gesamt	0	+ 5	0	0

Tabelle 18 Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächendarstellungen orientieren sich damit am Bedarf. Beim Baugebiet östlich der Alten Kirchstraße ist eine Umsetzung der Planung aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Planungszeitraum nicht sicher. Gleichwohl handelt es sich um eine geeignete Fläche. Gegebenenfalls sind dadurch Anpassungen der Darstellungen im Planungszeitraum erforderlich. Insgesamt kann mit den gewählten Darstellungen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen im Planungszeitraum gesichert werden.

Die bisher in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellten Wohnbauflächenneuentwicklungen werden durch die Rücknahme von Flächen in Anpassung an den tatsächlichen Bedarf um ca. 10 ha reduziert.