

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 30.08.2016
BV-0063/2016
öffentlich

| | |
|-------------|----------------------|
| Amt: | Bau- und Ordnungsamt |
| Bearbeiter: | Kathrin Eckert |

| | |
|---------------|------------|
| Datum: | 18.08.2016 |
| Aktenzeichen: | 61 26 |

| Gremien: | Datum: | TOP: | Beschlussvorschlag: | | | Abstimmungsergebnis: | | |
|----------------|------------|------|---------------------|--------|--------|----------------------|--------|---------|
| | | | angen. | abgel. | geänd. | angen. | abgel. | enthal. |
| Hauptausschuss | 21.09.2016 | | | | | | | |
| Gemeinderat | 29.09.2016 | | | | | | | |
| Bauausschuss | 21.11.2016 | | | | | | | |

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschluss

Der Gemeinderat bestätigt die vorzutragenden Hinweise und Anregungen im Rahmen des gesetzlichen Beteiligungsverfahrens zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

I. Allgemeines

Der Regionale Entwicklungsplan gehört (als Planungsinstrument) neben dem Landesentwicklungsplan zur Landesentwicklungsplanung in Sachsen-Anhalt. Der Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg umfasst das Gebiet der Landkreise Börde, Jerichower Land, Salzlandkreis sowie das Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Aufstellung und Verfahrensdurchführung obliegt der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.

Grundsätzlich ist der Regionale Entwicklungsplan aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. Die darin festgelegten landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu übernehmen und, soweit erforderlich, zu konkretisieren und zu ergänzen. Insofern erscheint es nur sinnvoll, im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Hinweise und Anregungen zu den Inhalten vorzutragen, die ergänzend zum Landesentwicklungsplan festgelegt werden.

Eigenständige Hinweise und Anregungen zum Landesentwicklungsplan selbst sind prinzipiell in dessen Verfahren einzubringen. Diesbezüglich sei der Vollständigkeit halber erwähnt, dass die gemeindliche Beteiligung bereits zum Jahresende 2009 erfolgt ist, insofern wird auf die Beschlussfassung des Gemeinderates vom 11.02.2010 verwiesen (BV-0189/2009). Über das Inkrafttreten der Verordnung zum Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt am 12.03.2011 wurde der Gemeinderat gesondert per IV-0055/2011 informiert.

Das Landesplanungsgesetz regelt die wesentlichen Inhalte des Regionalen Entwicklungsplanes. Von besonderer Bedeutung für die gemeindliche Planung sind dabei die festgelegten Ziele der Raumordnung. Der Plangeber unterscheidet zwischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

- **Ziele** des Regionalen Entwicklungsplans = verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.
- **Grundsätze** des Regionalen Entwicklungsplans = allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums / Vorgaben für Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Zusammenfassend binden Ziele der Raumordnung die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in ihren Entscheidungen. Die Flächennutzungspläne und auch Bebauungspläne sind diesen Zielen anzupassen, während Grundsätze der Raumordnung als abwägungsrelevantes Material auch abweichenden Einzelfallentscheidungen der Gemeinden zugänglich sind.

Für die Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit wird empfohlen, den Umfang der regionalplanerischen Zielvorgaben auf das planerisch Notwendige zu beschränken, um die gemeindlichen Entscheidungsspielräume zu erhöhen. Andererseits kann auch eine raumordnerische Zielfestsetzung (zum Beispiel Vorranggebiet für die Landwirtschaft) entgegenstehende

Vorhaben (zum Beispiel umfangreichen Kiesabbau) erschweren oder verhindern.

II. Aktuelles Verfahren

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 2. Juni dieses Jahres beschlossen, den 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt über die Regionale Planungsgemeinschaft in den Einheitsgemeinden und in den Verbandsgemeinden in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016.

Ebenfalls wurde u.a. die Gemeinde Barleben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Unterlagen, jedoch spätestens bis zum 31.10.2016 zu äußern.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass der Landkreis ebenfalls um Zusendung der gemeindlichen Anregungen und Hinweise bittet, damit die raumordnerischen Belange durch die Stellungnahme des Landkreises im Verfahren ggf. untersetzt bzw. unterstützt werden können.

Zur Erarbeitung der Stellungnahme wurde (analog der vorherigen Entwürfe zum Regionalen Entwicklungs- und Landesentwicklungsplan) wiederrum das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung einbezogen.

III. Auszug – 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht

Präambel

Die Planungsregion Magdeburg, ein historischer Siedlungs- und Wirtschaftsraum in der Mitte Deutschlands, hat einen tiefgreifenden, rasanten Strukturwandel vollzogen, der beste Chancen für die zukünftige Entwicklung der Region bietet.

Neben den traditionell in der Region beheimateten Branchen des Maschinen- und Anlagenbaus finden sich Dienstleistungs- und Logistikunternehmen, die die Lage der Region im Herzen Europas nutzen. Die auf außergewöhnlich fruchtbaren Böden der Magdeburger Börde betriebene Landwirtschaft leistet gemeinsam mit der Ernährungswirtschaft einen erheblichen Beitrag für das Wirtschaftswachstum der Region.

Die in der Region ansässigen Forschungs- und Lehreinrichtungen unterschiedlichster Disziplinen haben sich im nationalen und internationalen Wettbewerb etabliert. Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung aber auch der Folgen der Klimaveränderung und der geänderten Energiepolitik der Bundesrepublik Deutschland gilt es den Prozess des Wandels vom Wachstum des Ressourcenverbrauches zum Wissenswachstum weiter konsequent zu beschreiten, um die Zukunftsfähigkeit dieses traditionellen Wirtschaftsraumes nachhaltig zu sichern. Dabei sind unter Wahrung der regionalen Besonderheiten und der vielfältigen Naturausstattung der einzelnen Teilräume alle in der Region vorhandenen Potenziale nutzbar zu machen und durch die stärkere Herausbildung der Identität der Region das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner der Planungsregion Magdeburg zu stärken.

Dies gewinnt besonders an Bedeutung, da sich der Wettbewerb der Regionen wegen der Bevölkerungs- und Klimaentwicklung, aber auch wegen der fortschreitenden Globalisierung weiter verschärfen wird.

Es ist deshalb erforderlich alle endogenen Innovationsmöglichkeiten weiter aufzudecken und die kooperative Zusammenarbeit aller regionalen Akteure zu bündeln und voranzutreiben. Dazu sind die regionale und interregionale Zusammenarbeit auf allen Gebieten und die Schaffung von regionalen und überregionalen Netzwerken

erforderlich.

Insbesondere sind dazu neben der formellen Planung die Instrumente der informellen Planung zu stärken und zu nutzen.

Von all dem ausgehend, und den neuen Landesentwicklungsplan (LEP 2010) zu Grunde legend, stellt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg diesen Regionalen Entwicklungsplan auf, um mit den darin enthaltenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung der Region Magdeburg einen zukunftsorientierten Handlungsrahmen zu geben. Besonderes Augenmerk der Regionalplanung ist dabei weiterhin der Entwicklung der Region unter den Bedingungen sinkender Einwohnerzahlen und der fortschreitenden Alterung der Bevölkerung der Region zu widmen, um die Planungen den realen Bedingungen anzupassen. Gleiches gilt für die Berücksichtigung der Klimaveränderungen, die sich zunehmend schneller vollziehen und mit häufiger auftretenden Extremwetterereignissen verbunden sind.

Detaillierte Informationen, Textbeiträge und Kartenmaterial können der Entwurfsfassung zum Regionalen Entwicklungsplan entnommen werden. Gern kann die Papierfassung zu den Dienstzeiten im Verwaltungsgebäude eingesehen werden.

Die regionale Planungsgemeinschaft hat unter

<http://www.regionmagdeburg.de/index.phtml?sNavID=493.83&mNavID=493.1&La=1>

die Verfahrensschritte zur Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg dargestellt, dort sind auch die Unterlagen online einsehbar.

IV. Empfehlungen zur gemeindlichen Stellungnahme

Die Stellungnahme orientiert sich an der Abfolge der textlichen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes. Zum besseren Verständnis wurden die hier maßgeblichen **Grundsätze und Ziele** übernommen und farblich dargestellt.

zu 3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur

Anregung 1 zu **G 5** (online - Seite 5)

Neubauten sollen sich an die örtlichen Strukturen anpassen bzw. sich in diese harmonisch einfügen bezüglich des Baumaterials, der Farbe und der Kubatur.

Anregung der Gemeinde: Grundsatz ist nicht umsetzbar - daher Entfall

Durch den Entfall der Möglichkeiten, örtliche Bauvorschriften außerhalb besonders geprägter Gebiete zu erlassen (siehe auch § 85 Bauordnung LSA), können auch die Gemeinden diese Zielsetzungen hinsichtlich Baumaterial und Farbe in den Wohngebieten nicht mehr umsetzen.

Anregung 2 zu **Z 11** (online - Seite 18)

In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entspre-

chendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt:

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Anregung der Gemeinde: Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische Bevölkerungsprognose

Entfall des letzten Satzes, da auch eine Neugründung von Gewerbebetrieben möglich sein muss, wenn in den Orten Arbeitsplatzdefizite bestehen - dies gehört zur geordneten Eigenentwicklung

Begründung:

Zunächst ist festzustellen, dass eine "amtliche statistische Bevölkerungsprognose" nicht vorliegt, da Prognosen grundsätzlich keinen feststellenden Charakter haben, sondern auf Annahmen basieren, die zutreffen können oder nicht. Es ist Aufgabe der Gemeinde, eine der zukünftigen Entwicklung möglichst nahekommende Prognose aufzustellen. Landesweite Prognosen, die als Datengrundlage die konkrete gemeindliche Entwicklung nicht heranziehen (6. regionalisierte Bevölkerungsprognose) sind hierfür in der Regel nicht geeignet.

Weiterhin handelt es sich bei dem gesamten Inhalt des Zieles 11 ab Satz 2 um eine verfahrensmäßige Festlegung. Diese dürfte als Ziel der Raumordnung unzulässig sein, da Ziele der Raumordnung nur inhaltliche Festlegungen, nicht aber Festlegungen zum Verfahren enthalten dürfen. Runkel in Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar zum BauGB § 1 Rn 49 führt dazu aus: "Aussagen der Raumordnung im Sinne von Festlegungen in Raumordnungsplänen können nur dann Ziele der Raumordnung sein, wenn sie verbindliche Vorgaben enthalten. Dies erfordert zunächst, dass es sich um inhaltliche Vorgaben handelt. Verfahrensmäßige Vorgaben ... können kein Ziel der Raumordnung sein. Vorgabe bedeutet ferner, dass etwas festgelegt sein muss, dass gestaltbare Elemente betrifft."

Derzeit liegt die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose als von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese wurde auf Kreisebene erarbeitet und dann auf die Gemeinden bezogen. Der Prognose liegen Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsannahmen zugrunde, die auf Kreisebene erhoben bzw. prognostiziert wurden. Diese differieren jedoch erheblich zwischen städtischen und ländlichen Räumen und insbesondere zwischen dem Verdichtungsraum und dem ländlichen Raum. Für eine Prognose auf Gemeindeebene sollten daher grundsätzlich die Fruchtbarkeitsziffern und Wanderungsdaten der betreffenden Gemeinde angenommen werden.

Weiterhin wurde der Sachverhalt nicht berücksichtigt, dass aufgrund des demografischen Wandels jedes Jahr mehr Menschen aus dem Berufsleben ausscheiden, als junge Menschen in das arbeitsfähige Alter nachrücken. Dies führt in absehbarer Zeit zu einem erheblichen Arbeitskräftemangel, dessen Behebung grundsätzlich einen Zuzug von Arbeitskräften erfordert. Dieser muss zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe in bedarfsgerechtem Umfang möglich sein, er erfordert zusätzliche Bauplätze in den Gemeinden.

Es ist nicht angemessen, den Umfang gewerblicher Bauflächen allein am Erweiterungs- und Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetreibenden zu orientieren. Der Rahmen der Eigenentwicklung muss den Gemeinden grundsätzlich ermöglichen, im ortsüblichen Rahmen die Voraussetzungen für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen zu gestalten. Dies gehört zu den durch die Raumordnung und Landesplanung nicht einschränkenden Grundlagen der kommunalen Selbstverwaltung. Das kann nicht allein durch die Erweiterung vorhandener Betriebe erfolgen. Neugründungen von Betrieben müssen möglich sein, wenn sie den

örtlichen Rahmen nicht sprengen. Den Gemeinden würde ansonsten jede Möglichkeit der Verbesserung der gewerblichen Steuereinnahmen genommen, die die Grundlage gemeindlicher Finanzplanung bilden. Diese Festlegung ist daher nicht zulässig.

zu 4. Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur

Anregung 3 zu **Z 27** (online Seite 22)

Folgende Grundzentren sind in der Region Magdeburg festgelegt:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Barby | 10. Jerichow |
| 2. Calbe (Saale) | 11. Könnern |
| 3. Egel | 12. Loburg |
| 4. Eilsleben | 13. Möckern |
| 5. Genthin | 14. Nienburg |
| 6. Gommern | 15. Parey |
| 7. Gröningen | 16. Wanzleben |
| 8. Hoym | 17. Wolmirstedt |
| 9. Irxleben | |

Anregung der Gemeinde: Festsetzung der Ortschaft Barleben als Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan

Begründung:

Das zentrale Orte Konzept sieht für Verdichtungsräume und ländliche Räume gleiche Maßstäbe hinsichtlich der Erreichbarkeit zentraler Orte vor. Dies ist fachlich nicht nachvollziehbar. Gerade in Verdichtungsräumen wäre es geboten, kürzere und schnellere Erreichbarkeiten für Grundzentren zu sichern, da die Siedlungsdichte hier erheblich höher ist und damit deutlich nähere zentrale Orte gestattet. Hier wird ein wesentliches Zukunftspotential der Verdichtungsräume durch den ersten Planentwurf nicht genutzt, indem nur eine Mindestausstattung gesichert wird, in einem Raum der Potentiale für kürzere und bessere Erreichbarkeiten grundzentraler Versorgungsstandorte bietet.

Barleben erfüllt derzeit alle Funktionen eines Grundzentrums (Grundschule, Sekundarschule [nunmehr Gemeinschaftsschule], Arztpraxen, Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen, ÖPNV-Verbindung) und weist darüber hinaus noch ein Gymnasium und weitere zentralörtliche Funktionen auf. Diese vollständige grundzentrale Ausstattung ist für den Planungszeitraum von 15 Jahren gesichert. Barleben verfügt mit über 9.200 Einwohnern über einen eigenen grundzentralen Einzugsbereich in der Gemeinde, bestehend aus den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf.

Für die Grundversorgung sind in der Regel Vollsortimentsmärkte erforderlich. Diese weisen eine Bruttogeschosfläche über 1.200 m² auf und sind gemäß den Zielen der Raumordnung nur in Grundzentren zulässig. Das zentrale Orte Konzept der Planungsregion Magdeburg wird diesbezüglich seiner Aufgabe zur Minimierung des Verkehrs in den Verdichtungsräumen nicht gerecht, da es eine verbrauchernahe Grundversorgung in den Ortschaften, die selbst dafür hervorragende Voraussetzungen aufweisen, verhindert. Ein raumordnerisch und fachlich nicht nachvollziehbarer Ansatz.

Anregung 4 zu **Z 30** (online Seite 24)

Schulstandorte sind am Zentralörtlichen System auszurichten

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz

Begründung:

Barleben hat sich als ehemaliger Sekundarschulstandort (nunmehr Standort einer Gemeinschaftsschule) etabliert. Erhebliche Mittel wurden durch die Gemeinde in einen Schulneubau investiert. Die demografische Entwicklung gewährleistet einen dauerhaften Erhalt der Schule. Dieser Standort muss, auch wenn er außerhalb von derzeit festgelegten zentralen Orten liegt, erhalten bleiben. Dies trifft auch auf andere Sekundarschulstandorte (z.B. Niederndodeleben, Erxleben und Zielitz) zu. Eine strikte Zielbindung ist daher nicht sinnvoll. Sie ist auch nicht erforderlich, da die Schulentwicklungsplanung nicht der Anpassungspflicht an Ziele der Raumordnung unterworfen ist.

zu 5 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

Anregung 5 zu **Z 41** (online Seite 31)

Bei einer beabsichtigten Erweiterung der unter Z 40 genannten Standorte (Anmerkung: betrifft Vorrangstandorte für landesweit bedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen) ist eine Alternativenprüfung durchzuführen. Der Auslastungsgrad muss mindestens 80% betragen; erst dann ist eine Erweiterung nach außen möglich (summarische Auslastung sämtlicher GE/GI-Flächen des im LEP 2010 angegebenen Standortes).

Anregung der Gemeinde: Festlegung als Grundsatz

Begründung:

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist nachvollziehbar. Er ist jedoch bereits gesetzlich im Baugesetzbuch verankert. Grundsätzlich handelt es sich bei dem formulierten Ziel nicht um einen Sachverhalt der regionalplanerisch relevant ist, sondern nach städtebaulichen Kriterien auf gemeindlicher Ebene zu entscheiden ist (im Rahmen der Bebauungsplanungen).

Die Formulierung als Ziel ist nicht sachgerecht und verhindert gegebenenfalls wichtige Betriebserweiterungen.

Im Technologiepark Ostfalen hat sich im Jahr 2014 die Salutas GmbH, einer der wichtigsten gewerblichen Arbeitgeber der Region, in Flächen erweitert, die bisher noch nicht durch den 1. Bebauungsplan „Technologiepark Ostfalen“ – Barleben erfasst waren. Trotz freier Flächen im 1. Bebauungsplan „Technologiepark Ostfalen“ war die „Erweiterung nach außen“ erforderlich, da die betriebstechnologischen Entwicklungsflächen zwingend an das Betriebsgelände angrenzen mussten und hier die Ausdehnung nur durch die Beanspruchung von Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB) möglich war. Das Bauplanungsrecht wurde mittels des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich I „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf geschaffen. Da solche Entwicklungen auch zukünftig in begründeten Einfällen möglich sein müssen, ist eine strikte Zielbindung abzulehnen.

Anregung 6 zu **Z 46** (online Seite 34)

Als Standorte für Wissenschaft und Forschung in der Planungsregion Magdeburg wurden festgelegt:

- 1. Wissenschaftshafen Magdeburg**
- 2. Magdeburg Rothensee**

3. Institut für Pflanzengenetik und Kulturpflanzenforschung Gatersleben

Anregung der Gemeinde: Ergänzung durch „4. Innovations- u. Gründerzentrum Magdeburg im Technologiepark Ostfalen“

Begründung:

Das Innovations- und Gründerzentrum im Technologiepark Ostfalen wurde 1991 gegründet. Gesellschafter sind die Landeshauptstadt Magdeburg (30%), die Stadtsparkasse Magdeburg (25,2%), die IHK (25,2%), die Universität Magdeburg (9,6%) und die Gemeinde Barleben (10%). Das IGZ beherbergt heute 75 Unternehmen mit 450 Mitarbeitern. Schwerpunkte sind Unternehmen, die industrielle Forschung für den Automobil- und Maschinenbau, in Informationstechnologien und Umwelttechnologien betreiben. Der Standort ist als überregional bedeutsamer Schwerpunkt der anwenderbezogenen Forschung seit Jahrzehnten etabliert und sollte daher entsprechend seiner Bedeutung als Standort für Wissenschaft und Forschung festgelegt werden. Erweitert wurde das Umfeld des IGZ seit 2009 mit dem Institut für Kompetenz in Automobilität (IKAM), einer Gesellschaft mit gleicher Beteiligung der Universität Magdeburg und der IHK Magdeburg, und seit 2016 mit dem Zentrum für Elektromobilität und Energieeffizienz. Damit praktiziert der Standort beispielhaft den Wissens- und Technologietransfer zwischen den Unternehmen der Region und der Universität Magdeburg sowie der Hochschule Magdeburg-Stendal.

Anregung 7 zu **Z 82** (online Seite 48)

Zur Umsetzung des Landesenergiekonzeptes und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt sind die Kommunen gefordert, städtebauliche Konzepte für Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien in Anlehnung an LEP 2010; G 74, S.97 zu erarbeiten. Damit tragen sie zu einer geordneten und zielgerichteten Erschließung erneuerbarer Energien bei.

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz

Begründung:

Zweifelsohne ist die Erarbeitung von Konzepten zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien sinnvoll und erforderlich. Die Gemeinde Barleben verfügt bereits über ein solches Konzept (Klimaschutzkonzept). Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG) zukommen kann. (vergleiche hierzu Ausführungen zur Anregung 2)

Die Entscheidung über die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten fällt grundsätzlich in die gemeindliche Planungshoheit soweit diese Konzepte ausschließlich das Gemeindegebiet betreffen. Sie sind für die Gemeinden mit finanziellen Ausgaben verbunden, die in der Haushaltsplanung eingestellt werden. Eine Zielbindung ist daher nicht zulässig. Der Sachverhalt sollte als Grundsatz aufgenommen werden.

zu Z 87 - Z 89 online Seite 49/50

Z 87

Zur Umsetzung der räumlichen Steuerung der Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen (WEA) sind diese in Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten und in Eignungsgebieten zu konzentrieren, so dass sie in der Regel an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen sind.

Z 88

Raubedeutsam im Sinne des Ziels 87 (des Kap. 5.4.1) sind WEA mit einer Nabenhöhe über 35 m.

Z 89

Es sind textlich und in der kartografischen Darstellung für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg folgende Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt:

| Bezeichnung des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten | Betroffene Gemeinden /Gemarkung | Bezeichnung des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten | Betroffene Gemeinden /Gemarkung |
|--|---|--|---|
| I. Aschersleben | Aschersleben (Arnstedter Warte) | XII. Hakenstedt | Erxleben/ Hakenstedt |
| II. Baalberge | Bernburg/ Baalberge, Biendorf | XIII. Hohendodeleben | Hohendodeleben, Niederndodeleben, Magdeburg |
| III. Biere-Borne | Bördeland/ Biere, Welseben Borne | XIV. Irxleben | Hohe-Börde/ Irxleben, Groß Santerleben |
| IV. Büden-Woltersdorf | Biederitz/ Woltersdorf Möckern/ Büden | XV. Klitsche | Jerichow/ Klitsche |
| V. Ebendorf | Barleben/ Ebendorf Hohe-Börde/ Niederndodeleben | XVI. Kroppenstedt-Westeregeln | Kroppenstedt Börde-Hakel/ Westeregeln |
| VI. Egelin-Etgersleben | Egelin Börde-Hakel/ Etgersleben | XVII. Mahlwinkel | Angern/ Mahlwinkel Burgstall/ Uchtorf-Cröchern |
| VII. Ferchland-Nielebock | Elbe-Parey/ Ferchland Jerichow/ Nielebock | XVIII. Mangelsdorf | Jerichow/ Mangelsdorf |
| VIII. Förderstedt | Staßfurt/ Förderstedt, Glöthe, Löbnitz | XIX. Nienburg | Nienburg/ Pobzig |
| IX. Genthin | Genthin | XX. Nordgermersleben | Hohe-Börde/ Nordgermersleben, Bornstedt, Schackensleben |
| X. Giersleben-Aschersleben | Giersleben Aschersleben Staßfurt/ Neundorf | XXI. Oschersleben | Oschersleben/ Klein Oschersleben, Groß Germersleben |
| XI. Gommern | Gommern/ Karith, Velitz | XXII. Ostingersleben-Erxleben | Ingersleben/ Ostingersleben Erxleben/ Erxleben |
| | | XXIII. Parey-Güsen | Elbe-Parey/ Parey, Güsen |
| | | XXIV. Redekin-Wulkow | Jerichow/ Redekin, Wulkow |
| | | XXV. Schermen | Möser/ Schermen |
| | | XXVI. Siestedt | Oebisfelde-Weferlingen/ Siestedt Flechtingen/ Behnsdorf, Belsdorf |
| | | XXVII. Stegelitz-Ziepel | Möckern/ Stegelitz, Ziepel |
| | | XXVIII. Völpke-Ausleben | Völpke Ausleben Eilsleben/ Wormsdorf |

Die Aufnahme des Vorranggebietes Nr. V Ebendorf in den Gemeinden Barleben und Hohe Börde wird begrüßt. Das Eignungsgebiet entspricht den Zielen des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Barleben, den Anteil regenerativer Energiequellen zur Deckung des gemeindlichen Eigenbedarfes zu erhöhen. Durch das Eignungsgebiet können an der Stelle, an der bereits 8 Windenergieanlagen (4 Stück in Ebendorf und 4 Stück in Niederndodeleben) vorhanden sind, ca. 2 bis 3 Windenergieanlagen zusätzlich auf dem Gemeindegebiet Barleben errichtet werden.

Anregung 8 zu **Z 97** online Seite 54

Zur räumlichen Steuerung von nicht privilegierten Biomasseanlagen im Außenbereich ist ein gesamtträumliches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, welches die günstigsten Standorte innerhalb des Gemeindegebietes definiert. Dabei sind auch bestehende und geplante Anlagen von angrenzenden Gemeinden zu beachten.

...

Anregung der Gemeinde: Entfall der verfahrensmäßigen Formulierung der Verpflichtung zur Erarbeitung eines Konzeptes; Begrenzung auf die inhaltlichen Sachverhalte, in welchen Gebieten Biomasseanlagen unzulässig sind

Begründung:

Grundsätzlich wird die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Biogasanlagen als städtebaulich erforderlich erachtet. Hierüber zu entscheiden ist jedoch eine kommunale Aufgabe. Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein

Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 ROG zukommen kann. (vergleiche hierzu Ausführungen zur Anregung 2)

Anregung 9 zu **Z 99** online Seite 55

Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein gesamt-räumliches Konzept durch die Gemeinde zu arbeiten, in dem potentielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenfläche, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können.

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz
 Entfall des Nachweises der Eignung von Dach- und Fassadenflächen und Hauswänden

Begründung:

Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 ROG zukommen kann. (vergleiche hierzu Ausführungen zur Anregung 2)

Für die Betrachtung von Dach- und Fassadenflächen sowie Hauswände ist kein städtebauliches Erfordernis erkennbar. Diese Anlagen weisen keinen bodenrechtlichen Bezug auf. Photovoltaikanlagen auf Dächern, an Fassaden und Hauswänden sind Nebenanlagen der Hauptnutzung, deren Inanspruchnahme kann nicht gesteuert werden. Sie sind der Hauptnutzungsart untergeordnet und stehen in privatem Eigentum. Da sie nicht der bauleitplanerischen Steuerung unterworfen sind, hat die Gemeinde keinen Einfluss auf den Umfang ihrer Inanspruchnahme. Insofern ist kein städtebauliches Erfordernis für ihre Untersuchung gegeben.

zu 6. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

Bemerkungen

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

- In Barleben nur als Überlagerung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz im Bereich Barleber Wiese festgelegt - keine Hinweise und Anregungen

Vorranggebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

- in Barleben nicht festgelegt

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz

- Die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz wurden den aktuellen Überschwemmungsgebieten angepasst. Hierzu sind seitens Gemeinde Barleben keine Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz

- Hiervon ist die Gemeinde Barleben nicht betroffen.

Bodenschutz **allgemeine Anregung** zu **G 118 bis G 125** und **Z 123** online Seite 85 - 88

G 118

Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens sollen seine Fruchtbarkeit, seine ökologischen Funktionen, die Archivfunktion, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden. Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. (LEP 2010; G 110, S. 131)

G 119

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Erosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Nährstoffhaushalt sollen durch standortgerechte Bodennutzung, z.B. durch konservierende Bodenbearbeitung, sowie landschaftsgestalterische Maßnahmen und die Anlage erosionshemmender Strukturen vermieden werden. (LEP 2010; G 111, S. 131)

G 120

Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Brachflächen ist deren Wiedernutzbarmachung zu sichern. Abgrabungen, Aufschüttungen, sanierte sowie entsiegelte Flächen sind zu rekultivieren oder zu renaturieren, so dass die Böden natürliche oder nutzungsbezogene Funktionen erfüllen können. (LEP 2010; G 112, S. 131)

G 121

Die Bauleitplanung und andere Fachplanungen sollen bei Planungen und Projekten Böden mit besonderer Funktionalität, insbesondere naturnahe Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden nicht in Anspruch nehmen.

G 122

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden und der Bodenschutzplan des Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt werden.

G 123

Um zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche zu vermeiden, sollen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden.

G 124

Nutzungsbündelungen sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz-(Kompensations-)maßnahmen zur Anwendung kommen. Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind produktionsintegrierte Kompensationen vorzusehen. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollen geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden.

Z 123

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen.

G 125

Bebauungspläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangten, nicht realisiert worden sind, sollen im Zuge von Neuaufstellungen aufgehoben werden.

Grundsätzlich ist zu den Belangen des Bodenschutzes G 118 bis G 125 und Z 123 festzustellen, dass diese zu den im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu berücksichtigenden Belangen gehört, für die eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden nicht erkennbar ist. Zumindest dürfte die Festlegung eines Zieles der Raumordnung Z 123 diesbezüglich als rechtswidrig einzustufen sein.

Anregung der Gemeinde: Entfall der Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Bodenschutz bis auf die aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Ziele, alternativ Umformulierung gemäß den nachfolgenden Punkten

Anregung 10 zu G 121

Anregung der Gemeinde: Umformulierung letzter Absatz
"...Biotopentwicklungsfunktion nur dann in Anspruch nehmen, wenn geeignete in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden nicht zur Verfügung stehen."

Begründung:

Die Formulierung ist missverständlich und mit der Ausschlussfunktion nicht akzeptabel, da eine Eigenentwicklung der Ortsteile auch bei Vorhandensein besonders hochwertiger Böden möglich sein muss.

Anregung 11 zu G 122

Anregung der Gemeinde: Entfall des Grundsatzes

Begründung:

Für die Bauleitplanung findet im Land Sachsen-Anhalt die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 Anwendung. Diese beinhaltet implizit auch die Berücksichtigung der Bodenfunktion. Eine ergänzende Bewertung ist nur bei Böden mit besonderer Bodenfunktion erforderlich. Die Wahl des für die Planung geeigneten Verfahrens obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für diesen Sachverhalt ist nicht erkennbar. Auch hierzu ist auf die Ausführungen zur Anregung 2 „unzulässige verfahrensmäßige Vorgaben“ zu verweisen.

Anregung 12 zu G 124

Anregung der Gemeinde: Klarstellung des 1.Satzes: was bedeuten Nutzungsbündelungen?
Formulierung der Sätze 2 und 3 als Konjunktiv

Begründung:

Die Sätze 2 und 3 sind formuliert wie Ziele der Raumordnung. Dies wird ihrem Charakter als

Grundsatz nicht gerecht. Sie sollten wie folgt formuliert werden:

"Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollten produktionsintegrierte Kompensationen vorgesehen werden. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollten soweit möglich, geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden."

Anregung 13 zu **Z 123**

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz im Konjunktiv oder Entfall der Festsetzung

Begründung:

Zunächst ist auf die kommunale Zuständigkeit für den Bodenschutz zu verweisen. Einer Zielsetzung ermangelt es an der Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für den Sachverhalt. Eine strikte Zielbindung ist nicht zielführend, da unausgelastete Baugrundstücke grundsätzlich auch für eine Bebauung eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen müssen. Eine Blockade der Vermarktung durch unangemessene Grundstückspreise oder eine generelle Verweigerung der Veräußerung durch den Grundeigentümer darf nicht dazu führen, dass der Gemeinde andere Entwicklungsmöglichkeiten verschlossen werden. Die Zielfestsetzung ist daher nicht zu akzeptieren.

Anregung 14 zu **G 125**

Anregung der Gemeinde: Entfall des Grundsatzes

Begründung:

Die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen gehört gemäß § 1 Abs.3 BauGB zu den Kernkompetenzen der gemeindlichen Planungshoheit. Die Gemeinden entscheiden hierüber nach städtebaulichem Erfordernis und nicht nach Grundsätzen der Raumordnung.

Landwirtschaft Anregung 15 zu **Z 126** online Seite 90

Für die Errichtung der unmittelbar erforderlichen Bauten für die flächengebundene Landwirtschaft sind vorrangig vorhandene Infrastrukturen und vorhandene Verkehrswege zu nutzen.

Anregung der Gemeinde: Entfall von Ziel Z 126 oder Festsetzung als Grundsatz

Begründung:

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert und somit der Steuerung durch die Bauleitplanung und die Raumordnung entzogen. Das Ziel der Raumordnung entfaltet hierdurch keinerlei Bindungswirkung und ist daher nicht erforderlich.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft

- westlich von Ebendorf festgesetzt - keine Hinweise oder Anregungen

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

- nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Haldensleben westlich der Kreisstraße nach Wolmirstedt festgesetzt - keine Hinweise oder Anregungen

Rohstoffsicherung / Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (siehe Z 138 online S.95)

Als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung Nr. XXIX ist die Fläche des Kiessandtagebaus Meitzendorf / Wolmirstedt nördlich von Meitzendorf in den Grenzen des bestehenden Rahmenbetriebsplanes festgesetzt. - keine Hinweise oder Anregungen

Tourismus

Anregung 16 zu **Z 153** online Seite 104

Folgende regional bedeutsame Freizeitanlagen sind festgelegt:

- **Elbauenpark Magdeburg**
- **Freizeitanlage Bertingen**
- **NEG Löderburger See**
- **NEG Niegripper See**
- **NEG Schachtsee Wolmirsleben**
- **NEZ Grieps**
- **Seepark Barby**
- **Strandsolbad Staßfurt**
- **Touristenzentrum Zabakuck-Güssow**
- **Tiergarten Bernburg**
- **Zoo Aschersleben**
- **Zoo Magdeburg**

Anregung der Gemeinde: Ergänzung um das Naherholungszentrum Jersleber See

Begründung:

Das Naherholungszentrum Jersleber See hat sich seit den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts als wichtiger Naherholungsstandort etabliert. Mit dem Campingplatz, dem Badebetrieb und den Freizeiteinrichtungen und den ergänzenden Wochenendhäusern wird es intensiv als Erholungsstandort genutzt. Aufgrund der Nachfrage ist eine Weiterentwicklung des Gebiets bereits in Planung. Das Naherholungszentrum verfügt über einen regionalen Einzugsbereich, der neben Barleben auch Wolmirstedt und die Niedere Börde umfasst und im Westen bis Haldensleben reicht. Er hat daher eine regionale Bedeutung.

Anregung 17 zu **G 153** online Seite 106

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus von regionaler Bedeutung sind festgelegt:

[Anmerkung lfr. Nr. 1 ist dem G 152 als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung zugeordnet - 1. „Seeland“-region Nacherstedt (Harzer Seenland) (LEP 2010; G 142, S. 159 f.)]

2. Albertinensee Förderstedt

3. Allertal

4. Calvörder Berge

5. Flechtinger Höhenzug

6. Gebiet um Colbitz

7. Gebiet um Plötzky-Dannigkow

8. Hohes Holz - Saures Holz mit östlichem Vorland

9. Naherholungsgebiet Magdeburg Nord

10. Östlicher Burger Vorfläming

Anregung der Gemeinde: Ausdehnung des Vorbehaltsgebietes **Naherholungsgebiet Magdeburg Nord** auf den östlich an Barleben angrenzenden „Adamsee“ (Kiessee nach Abbau)

Begründung:

Die Kiesgewinnung am „Adamsee“ östlich von Barleben wird in wenigen Jahren beendet sein. Das Abbaunternehmen hat inzwischen den letzten Hauptbetriebsplan hierfür vorgelegt. Die Nachnutzung des Gebietes steht jetzt entsprechend an. Der See grenzt unmittelbar an Barleben an. Gemeindliches Ziel ist es, das Nordufer des Sees für Zwecke der Naherholung nutzbar zu machen. Weiterhin soll das Seegelände durch einen Natur- und Wanderpfad erschlossen werden. Für Barleben ist die betreffende Fläche die einzige Möglichkeit, eine wohnungsnahe Erholung für die Bevölkerung zu sichern, da im Süden die Bundesautobahn A 2 sowie im Westen der Technologiepark Ostfalen angrenzen und die Flächen im Norden gute landwirtschaftliche Böden darstellen. Zur Sicherung der wohnungsnahe Erholung ist dieser Bereich erforderlich. Er sollte daher als Vorbehaltsgebiet für den Tourismus festgelegt werden.

Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.

Rechtsgrundlage **§ 10 (1) Raumordnungsgesetz**
i.V.m. § 7 (1) Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt

Finanzielle Auswirkungen

| | |
|-------------------------------|-------|
| Kosten der Bearbeitung in EUR | «175» |
|-------------------------------|-------|

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

| | | | |
|---|---|--|---|
| 1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) € | 2) Jährliche Folgekosten/ -lasten € | 3) Finanzierung Eigenanteil Objektbe- zogene zogene Einnahmen (i.d.R.= (Zuschüsse/ Kreditbedarf) Beiträge) € € | 4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgekosten oder kalkulatorische Kosten) € |
|---|---|--|---|

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN | im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN | betreffende Buchungsstelle |
|---|---|-------------------------------|

Anlagen
keine