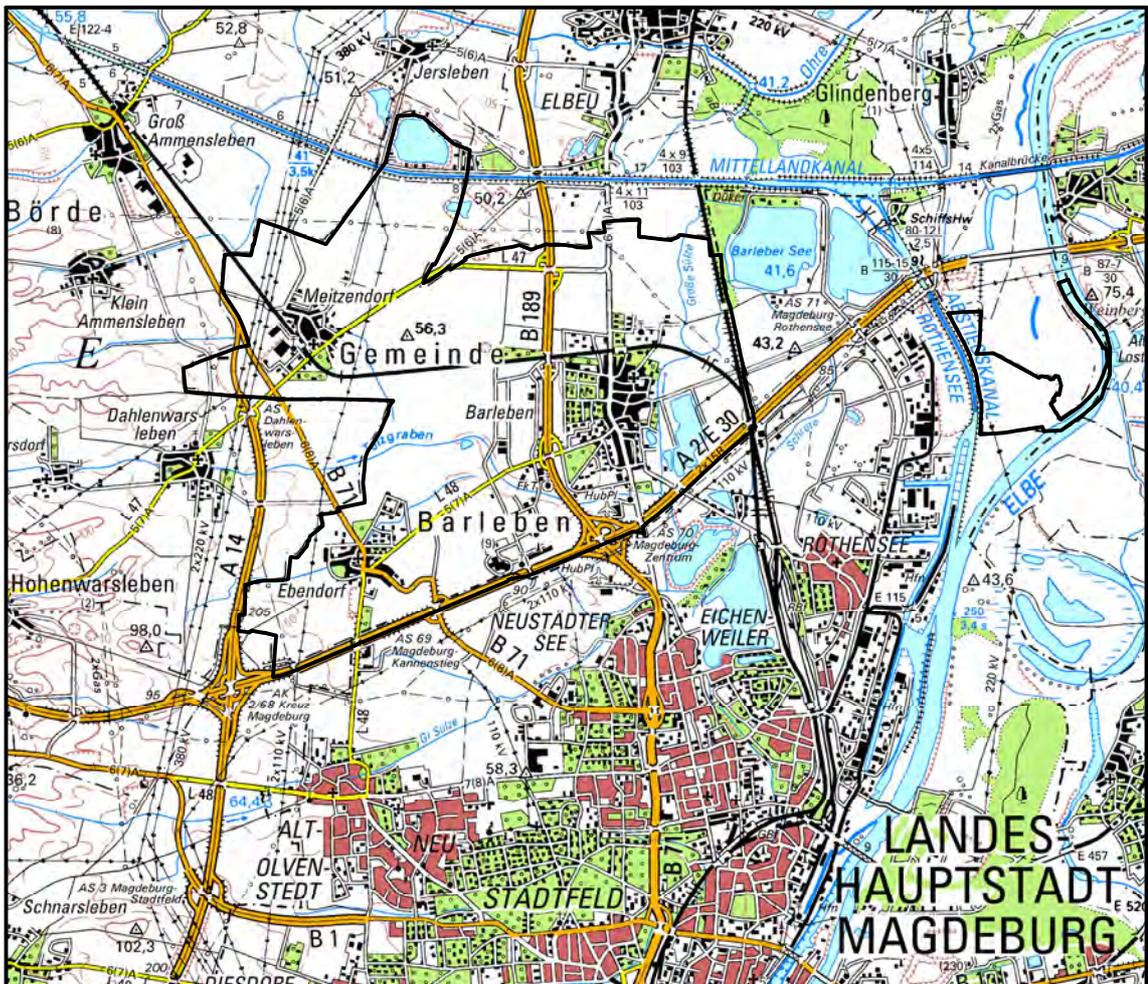




Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

Vorentwurf
Stand 12. April 2012

Maßstab:1:10.000



Übersichtsplan

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660, Fax 039204 911670
Funke.Stadtplanung@web.de

Ausschnitt aus der DTK100, des Landesamtes für
Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Geobasisdaten © Geobasis- DE, LVermGeo LSA
AZ: 18/1- 14012/2010

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Begründung - Teil A	3
1. Planungsanlass	3
2. Planvorgaben, Planbestand	4
2.1. Rechtsgrundlage	4
2.2. Plangrundlage	4
2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde	5
2.4. Historische Grundlagen der Ortsentwicklung	7
2.4.1. Entwicklung der Ortschaft Barleben	7
2.4.2. Entwicklung der Ortschaft Ebendorf	9
2.4.3. Entwicklung der Ortschaft Meitzendorf	11
2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	14
2.6. Landschaftsplan Barleben	21
3. Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben	22
3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben	22
3.2. Bevölkerungsentwicklung	24
3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2010	24
3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis 2025	27
3.3. Wohnbauflächen	30
3.3.1. Wohnungsbestand, Wohnbauflächen im Bestand	30
3.3.2. Neubau von Wohnungen in der Gemeinde Barleben im Zeitraum von 2003 bis 2010	33
3.3.3. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften	33
3.3.4. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum	35
3.3.5. Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025	39
3.4. Gemischte Bauflächen	43
3.5. Gewerbliche Bauflächen	45
3.6. Sonderbauflächen	53
3.7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	54
3.7.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind	54
3.7.2. Sanierungsgebiet Ortskern Barleben	56
3.7.3. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale	56
3.8. Bauen im Außenbereich	57
4. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung	59
4.1. Verkehr	59
4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr	59
4.1.2. Innerörtliche Hauptverkehrszüge	62
4.1.3. Schienenverkehr	62
4.1.4. Bundeswasserstraßen	63
4.1.5. Radverkehr, Hauptwanderwege	63
4.1.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)	64
4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)	64
4.2.1. Wasserversorgung	64
4.2.2. Abwasserbeseitigung	65
4.2.3. Abfallbeseitigung	65
4.2.4. Elektroenergieversorgung	65
4.2.5. Gasversorgung	66
4.2.6. Niederschlagswasserableitung	66

4.2.7.	Telekommunikationsversorgung	67	
4.3.	Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)	67	
4.3.1.	Kindertagesstätten und Horte	67	
4.3.2.	Schulen	68	
4.3.3.	Sportanlagen	69	
4.3.4.	Gesundheit und Soziales	70	
4.3.5.	Kulturelle Einrichtungen	70	
4.3.6.	Öffentliche Verwaltungen	71	
4.3.7.	Feuerschutz	71	
4.3.8.	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	71	
4.4.	Flächen für erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen	72	
5.	Grünflächen im Siedlungsraum	73	
5.1.	Öffentliche Parkanlagen	74	
5.2.	Sportlichen Zwecken dienende freiraumgeprägte Grünflächen	74	
5.3.	Friedhöfe	75	
5.4.	Flächen für Dauerkleingärten	75	
5.5.	Festplätze	76	
5.6.	Badeplätze, Freibäder	76	
5.7.	Sonstige Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	76	
6.	Freiraumplanung in der offenen Landschaft	77	
6.1.	Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	77	
6.1.1.	Naturräumliche Gliederung	77	
6.1.2.	Klima, Luft	78	
6.1.3.	Boden und Grundwasser	78	
6.1.4.	Natürliche Gewässer	79	
6.2.	Begründung der Darstellungen im Außenbereich	79	
6.2.1.	Flächen für die Landwirtschaft	79	
6.2.2.	Flächen für Wald	80	
6.2.3.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	81	
6.2.4.	Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz	82	
6.2.5.	Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung	83	
6.2.6.	Natur- und Landschaftsschutz	83	
6.2.7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	86	
7.	Verfahren	88	
7.1.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – private Belange	88	
7.2.	Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung	88	
7.3.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB	88	
8.	Flächenbilanz	89	
Umweltbericht- Teil B			
Planunterlagen, Literatur			91
Anlage 1	Baudenkmale in der Gemeinde Barleben	93	
Anlage 2	Archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale Verzeichnis der Tabellen	95	

BEGRÜNDUNG - TEIL A

1. PLANUNGSANLASS

Gemäß § 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Seit der Bildung der Einheitsgemeinde Barleben durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Barleben, Ebendorf und Meitzendorf am 01.07.2004 (bis 01.06.2005 Bezeichnung Gemeinde Mittelland) besteht das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen. Aufgrund der Übertragung der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf den Stadt- Umland- Verband Magdeburg durch das Stadt- Umland- Verbandsgesetz vom 17.10.2007 (GVBl. LSA S. 344) war der Gemeinde Barleben zunächst eine eigenständige Flächennutzungsplanung verwehrt. Der Stadt-Umland-Verband Magdeburg wurde in Bezug auf einen aufzustellenden Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet zunächst nicht tätig. Mit Urteil vom 22.10.2008 des Landesverfassungsgerichtes Sachsen-Anhalt wurde die Stimmgewichtung des Stadt-Umland-Verbandes Magdeburg als verfassungswidrig erklärt. Mit Gesetz vom 20.01.2011 wurde das Stadt-Umland-Verbandsgesetz durch den Landtag aufgehoben.

Damit ist die Aufgabe der Flächennutzungsplanung wieder auf die Gemeinde Barleben übertragen worden.

Im Gemeindegebiet von Barleben sind derzeit drei Flächennutzungspläne wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf genehmigt am 28.07.1997
zuletzt geändert durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.08.2004
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf vom 13.03.1998
zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.05.2002
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben vom 19.06.2004

Die Flächennutzungspläne beinhalten bisher kein einheitliches gesamtgemeindliches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch bezüglich der Regelungsdichte. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Gemeinde ist somit erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Barleben hat in öffentlicher Sitzung am 17.11.2011 beschlossen, für das Gebiet der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2025 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Er entspricht dem gemäß § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB empfohlenen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiter entwickelt und ausformuliert werden können.

2. PLANVORGABEN, PLANBESTAND

2.1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814).

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

2.2. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingeblendeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10000 erarbeitet. Die Planunterlage hat für die unterschiedlichen Kartenteile unterschiedliche Planungsstände. Die beiden westlichen Kartenblätter 3735SW und 3835NW weisen einen Planungsstand von 12/2008 und die östlichen Kartenblätter 3735SO, 3835NO und 3736SW einen Stand von 12/2002 auf. Zur Aktualisierung des Karteninhaltes wurden die inzwischen errichteten Gebäude des automatisierten Liegenschaftskatasters Stand 2011 eingeblendet.

2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde

Die Gemeinde Barleben befindet sich mit ihrem Hauptsiedlungsgebiet unmittelbar nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg und nördlich der Bundesautobahn A 2.

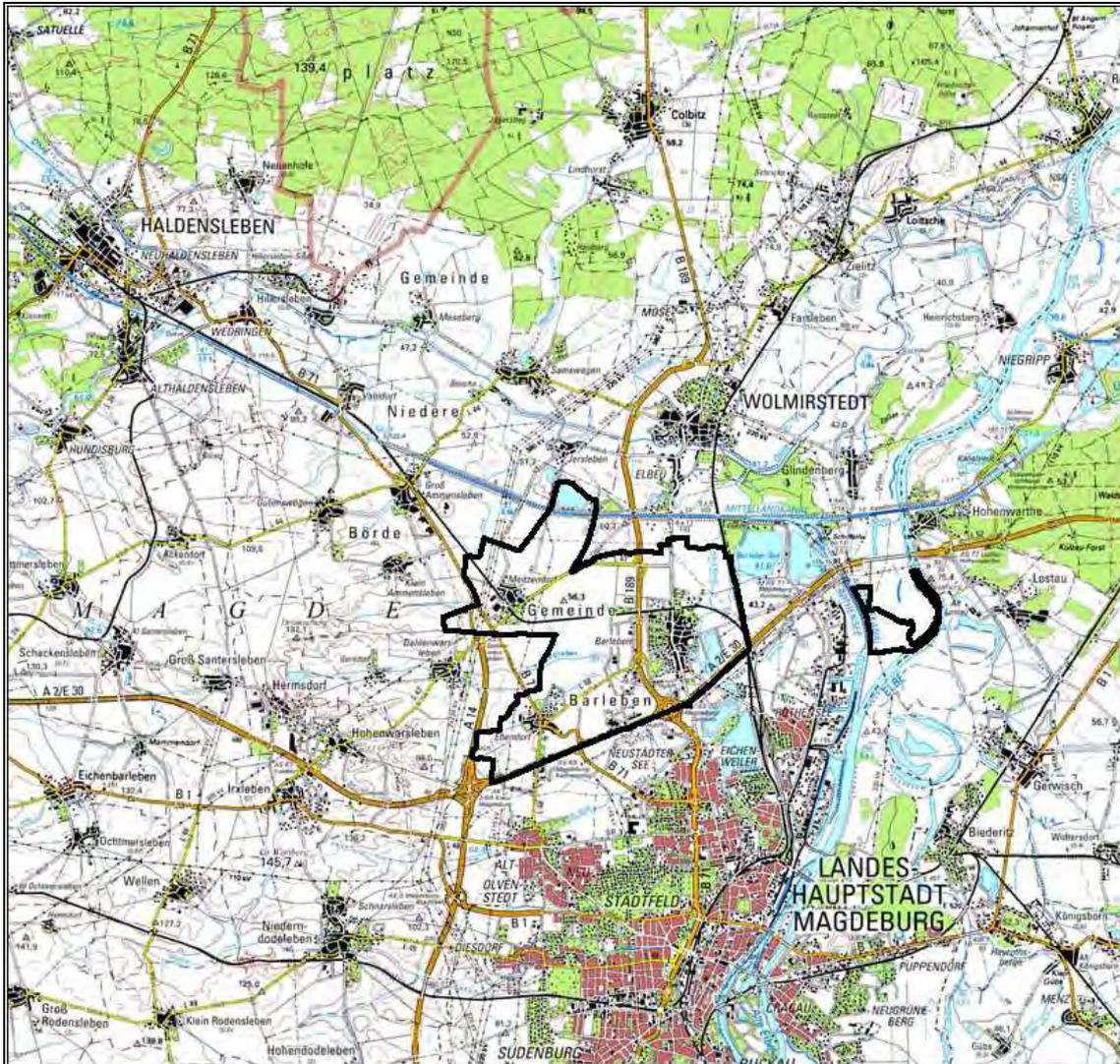


Abbildung 1 Lage im Raum (M 1:100000)
Geobasisdaten © Geobasis-DE LVermGeo LSA / Az.: 1871-14012/2010

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Barleben (Gebietsstand ab 01.07.2004) bestehend aus den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf einschließlich der örtlichen Gewerbegebiete, dem zwischen den Ortschaften gelegenen Technologiepark Ostfalen, dem Wochenendhausgebiet Jersleber See, Teilen des Freibades Jersleber See und dem ehemaligen Wohnplatz Darrkrug, den umliegenden Gemarkungen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf und der östlich des Industriegebietes Rothensee an der Elbe gelegenen Exklave Barleber Wiese. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.984 Hektar. Im Plangebiet wohnen zum Stichtag des 31.12.2011 9.091 Einwohner.

An das Gemeindegebiet grenzen an:

im Norden

- Stadt Wolmirstedt (Landkreis Börde)
(angrenzende Ortschaften Elbeu nördlich von Barleben und Glindenberg im Bereich der Barleber Wiese)

im Osten und Süden sowie westlich an die Exklave Barleber Wiese angrenzend

- Landeshauptstadt Magdeburg
(angrenzende Stadtteile Barleber See, Gewerbegebiet Nord, Neustädter See, Sülzgrund und Großer Silberberg)

im Südwesten

- Gemeinde Hohe Börde (Landkreis Börde)
(angrenzende Ortschaften Niederndodeleben und Hohenwarsleben)

im Westen und Nordwesten

- Gemeinde Niedere Börde (Landkreis Börde)
(angrenzende Ortschaften Dahlenwarsleben, Klein Ammensleben, Groß Ammensleben und Jersleben)

im Bereich der Barleber Wiese östlich der Elbe

- Gemeinde Möser (Landkreis Jerichower Land)
(angrenzende Ortschaften Lostau und Hohenwarthe)

Barleben weist eine besonders verkehrsgünstige Lage unmittelbar an den Bundesautobahnen A 2 und A 14 und der vierspurig ausgebauten Bundesstraße B 189 auf. Die Bundesautobahn A 2 begrenzt das Gemeindegebiet entlang der Ortschaften Barleben und Ebendorf im Süden, die über die Anschlussstellen Magdeburg Zentrum und Magdeburg Kannenstieg unmittelbar an die Bundesautobahn A 2 angeschlossen sind. Die Bundesautobahn A 14 verläuft westlich von Ebendorf derzeit noch bis zur Abfahrt Dahlenwarsleben, an die die Ortschaft Meitzendorf unmittelbar angebunden ist. Im Rahmen des Lückenschlusses der Bundesautobahn A 14 ist die Verlängerung ab der Abfahrt Dahlenwarsleben westlich von Meitzendorf nach Norden geplant. Eine weitere wesentliche Straßenanbindung stellt die in Verlängerung des Magdeburger Ringes nach Norden verlaufende vierspurige Bundesstraße B 189 dar, an die Barleben mit zwei Abfahrten und Meitzendorf mit einer weiteren Abfahrt angebunden sind. Die Bundesstraße B 71 verläuft von Magdeburg über Ebendorf nach Haldensleben.

Über die Haltepunkte Barleben und Meitzendorf ist das Plangebiet an das Schienennetz angebunden.

Der Mittellandkanal quert das Gemeindegebiet im Norden. Aufgrund seiner Dammlage verfügt er jedoch über keine für die Binnenschifffahrt nutzbare Anlegestelle in der Gemeinde.

Landschaftsräumlich berührt das Plangebiet die Landschaftseinheit der Magdeburger Börde im Westen und in den zentralen Teilen der Gemeinde, des Elbtales im Osten der Gemeinde und der Ohreaue im Norden des Plangebietes. Aufgrund der Lage auf einer Niederterrasse der Börde ist das Gelände weitgehend eben. Die durchschnittliche Geländehöhe zwischen den Ortschaften beträgt 43 m üNN in Barleben und 57 m üNN in Ebendorf und Meitzendorf. Der niedrigste Punkt befindet sich mit 40 m üNN an der Elbe (Barleber Wiese), der höchste Punkt mit 83 m üNN in der Markwuhne am Übergang zur Hohen Börde südwestlich von Meitzendorf.

2.4. Historische Grundlagen der Ortsentwicklung

2.4.1. Entwicklung der Ortschaft Barleben

Quellen /1/, /6/, /7/, /8/ und /9/



Abbildung 2 Barleben um 1900 von Norden Lithographie (Postkartenausschnitt)

Wie eine Vielzahl von Funden belegt, war Barleben bereits seit vorgeschichtlicher Zeit ein intensiv genutzter Siedlungsplatz. Die unmittelbare Lage, an dem noch bis ins 15. Jahrhundert schiffbarem Arm der Elbe (bis ins 13. Jahrhundert Hauptarm) am Rande des Altsiedellandes bot hervorragende Voraussetzungen für eine Siedlung.

Die erste urkundliche Erwähnung Barlebens fällt in das Jahr 1062. In einer Schenkungsurkunde Heinrichs IV., datiert auf den 13. März 1062, wird ein Landgut, das sich in einem Dorf namens „Partunlep“ im Nordthüringgau in der Grafschaft des Markgrafen Uto befindet, an den Altar des heiligen Petrus im Kloster auf dem Petersberg bei Goslar übereignet. Mit dieser kaiserlichen Urkunde tritt Barleben unter dem damaligen Namen „Partunlep“ offiziell in die Geschichte ein. Aus dem ursprünglichen Namen „Partunlep“ entwickelte sich über Bardenleve und Bardeleben der heutige Name "Barleben".

Die Ursprünge der dörflichen Siedlung Barleben reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück. Der Magdeburger Erzbischof war um 1390 der größte Grundherr in Barleben. Er besaß 85 Hufe Acker (637,5 Hektar), 45 Höfe und das Amtsvorwerk. 37 erzbischöfliche Lehensträger wurden von ihm im Dorf belehnt. Die Anwesen konzentrierten sich im Bereich der heutigen Hansensstraße, Ernst-Thälmann-Straße, Burgenser Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Alten Kirchstraße, Schulstraße und Angerstraße.

Im Jahr 1584 bestehen in Barleben vier adelige Rittergüter und das Amtsvorwerk, Zeugnis der früheren Adelshöfe ist der noch heute erhaltene Arnstedtsche Hof in der Alten Kirchstraße 21.

Barleben lag an der wichtigen Handelsstraße von Böhmen nach Hamburg und Bremen. Die günstige geografische Lage war für die Entwicklung des Dorfes von großer Bedeutung, so dass sich der Ort bis zum Ende des 16. Jahrhunderts zu einem der größten Dörfer in der Börde entwickeln konnte. Barleben hatte eine wesentliche Bedeutung zur Versorgung der Stadt Magdeburg mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen.

Im 30-jährigen Krieg wurde der Ort fast völlig zerstört. Die Verwüstungen überstanden nur ein Gutshaus und drei Bauernhäuser. Die Neubesiedlung begann 1651. Die vier Rittergüter und das Vorwerk wurden wieder errichtet. Sie gelangten jedoch bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts in den Besitz ansässiger Bauern und wurden aufgesiedelt.

Einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebte Barleben unter der Herrschaft Brandenburg-Preußens ab 1684 als wichtiger Lieferant landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die Festungsstadt Magdeburg. Im Jahr 1699 konnte der Wiederaufbau der Kirche St. Peter & Paul abgeschlossen werden und ab dem 18. Jahrhundert entstanden zahlreiche Vierseithöfe. Ende des 18. Jahrhunderts stehen in Barleben 180 Häuser, vier Windmühlen, eine Wassermühle und zwei Ölmühlen. Um 1770 hatte Barleben 1077 Einwohner. 1842/43 wurde in Barleben die Separation durchgeführt. Es bildete sich eine stabile Bauernschaft mit ca. 80 Höfen heraus. Um 1850 leben in Barleben 2.350 Einwohner, davon 865 Kinder. Landwirtschaftlich orientierte Gewerbebetriebe

wie drei Zichoriendarren und eine Brennerei ließen sich nieder. Dazu gesellten sich 10 Windmühlen, eine Zuckerfabrik (gegründet 1863), 13 Käsereien, eine Ziegelei und ein Steinbruch. Die Zuckerfabrik wurde 1887 in eine Kakao- und Schokoladenfabrik umgewandelt, die bis 1946 produzierte.

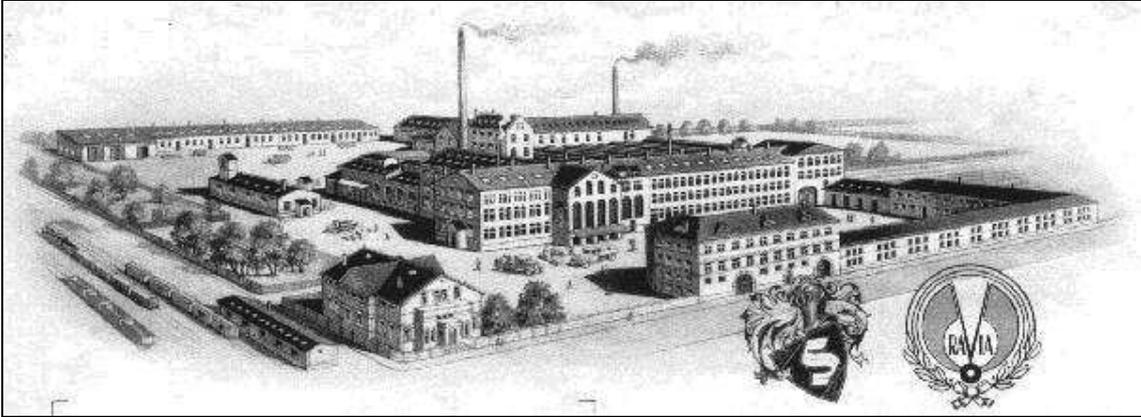


Abbildung 3 Ravia - Spöer Schokoladenfabrik

Innerhalb eines Jahrhunderts verdreifachte sich die Bevölkerung aufgrund der guten wirtschaftlichen Verhältnisse. Von der beginnenden Industrialisierung profitierte auch Barleben und es wurden die wichtigsten Straßen im Gemeindegebiet gepflastert. Ab 1872 hatte Barleben eine Bahnstation und ab 1905 ein dorfeigenes Elektrizitätswerk.

Trotz Rezession während der Zeit der Weimarer Republik entwickelte sich die Gemeinde weiterhin stabil. Es entstanden kleinere Wohngebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern und gepflegten Vorgärten. Die "Holländersiedlung" wurde in dieser Zeit errichtet. Barleben wurde sogar im Rahmen eines Wettbewerbes anlässlich der Olympischen Spiele in Berlin von 1936 als Musterdorf ausgezeichnet.

Eine bedeutende Änderung des Gemeindegebietes bildete die Abtretung weiter Gemeindeteile südlich der Bundesautobahn A 2 (Barrose) und im Osten von Barleben zwischen der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal und dem Abstiegskanal Rothensee am 01.10.1942 an die Stadt Magdeburg. Der Barleber See und weite Flächen des Industriegebietes Rothensee auf den bisherigen Gemarkungen Barleben, Glindenberg und Wolmirstedt wurden in die Stadt Magdeburg eingemeindet. Die Barleber Wiese in der Elbaue blieb seit dem als Exklave Gebiet der Gemeinde Barleben.

Von Zerstörungen im zweiten Weltkrieg blieb Barleben weitgehend verschont. Nach dem zweiten Weltkrieg änderten sich mit der Bodenreform die Besitzverhältnisse grundlegend. Auf enteignetem Grund und Boden von vier Höfen entstanden Neubauernstellen, die ab 1953 zu zwei landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zusammengeschlossen wurden.

Die Schokoladenfabrik wurde 1946 geschlossen und auf dem Grundstück 1948 ein Betriebsteil des Starkstromanlagenbaus Magdeburg eingerichtet (heute Ecole Gymnasium).

Die sozialistische Wirtschaft und deren Mängel in der Versorgung trugen jedoch zum Verfall vieler, einst stattlicher Gehöfte bei.

Zwischen 1945 und 1990 war die bauliche Entwicklung geprägt durch mehrgeschossigen Wohnungsbau an der Meitzendorfer Straße und privaten Einfamilienhausbau im Westteil des Ortes.

Nach der Wiedervereinigung 1990 der beiden deutschen Staaten, brachen die bisherigen landwirtschaftlichen und industriellen Strukturen weitgehend zusammen. Parallel dazu wurde jedoch eine dynamische Entwicklung in der Gemeinde eingeleitet. Neue Industrie- und Gewerbegebiete entstanden, so der Technologiepark mit vielen Ansiedlungen von innovativen Firmen. Attraktive Wohngebiete wurden entwickelt in Erweiterung oder Abrundung der bisherigen Ortslage. Der Wohnungsbau führte bis 2002 zu einem stetigen Einwohnerzuwachs.

Seit dem Jahr 2000 erfolgt nach vorheriger intensiver Planung die Sanierung des alten Ortskerns durch Baumaßnahmen in vielen Straßen, Plätzen und an Gebäuden. Neben der

Sanierung der Straßen wurden wesentliche Investitionen in Gemeinbedarfseinrichtungen vorgenommen. Das Sport- und Kulturzentrum Mittellandhalle entstand, die Sekundarschule wurde neu errichtet und die Grundschule erweitert und saniert.

2.4.2. Entwicklung der Ortschaft Ebendorf

Quellen /4/, /6/, /7/ und /9/



Abbildung 4 Kirche Ebendorf

Ebendorf wurde erstmals 965 (nach anderen Quellen 966) als Ivandorp erwähnt als Bischof Bernhard von Halberstadt den Zehnten an das Magdeburger Moritzstift abtrat. Der Ursprung des Namens Ebendorf wird verschieden gedeutet. Gemäß neueren Quellen wird davon ausgegangen, dass er vom altsächsischen Kurznamen Ivo abstammt, der zur Baumbezeichnung der Eibe gehört. Diese früher in der Börde weit verbreitete Baumart wurde auch zu kultischen Zwecken genutzt. Im Jahre 1015 wird Ebendorf unter der Bezeichnung Evendorp wiederum urkundlich erwähnt. Während des Mittelalters waren verschiedene Klöster in Ebendorf begütert. Der Zehnt stand dem Kloster Unser Lieben Frauen zu, während andere Klöster (Kloster Schöningen, Kloster Hillersleben, Kloster Berge) Land besaßen. Neben dem Klosterbesitz finden wir zahlreiche erzbischöfliche Lehngüter.

Ebendorf war während des Mittelalters ein vergleichsweise kleiner Ort und hatte 1363 nur 4 Mann im Notfall zur Landesverteidigung zu stellen. Im 15. Jahrhundert hatte Ebendorf wiederholt unter Überfällen des märkischen Landadels zu leiden. Bei Ebendorf befand sich die im Frühmittelalter bedeutende Dingstätte Billingshoch.

Im Mittelalter gehörte Ebendorf zum erzbischöflichen Amt Wolmirstedt. 1564 und 1584 besaß der Ort 18 Familien. Im 30-jährigen Krieg wurde Ebendorf 1631 bis auf die Kirche und den Turm vollständig zerstört. Die Bauern flüchteten nach Neuwaldensleben. Nach dem 30-jährigen Krieg lebten in Ebendorf bereits 1650 wieder 12 Familien, 1681 wurden 24 Familien genannt, darunter 5 Ackerleute, 5 Halbspänner, 7 Kossaten, 4 halbe Kossaten und 3 Häuslinge. Der Viehbestand wurde auf 50 Rinder, 31 Pferde und 158 Schafe gezählt.

Einhundert Jahre später 1785 wird erstmals eine Einwohnerzahl genannt. Ebendorf hatte 355 Einwohner und 50 Feuerstellen. Nach wie vor unterstand Ebendorf dem Amt Wolmirstedt für das Baufahren und Handspanndienste zu entrichten waren. Das Amt Wolmirstedt ging 1815 in den preußischen Kreis Wolmirstedt über. Während der Befreiungskriege wurde Ebendorf erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Im Jahre 1820 hatte Ebendorf 356 und 1842 bereits 505 Einwohner. Die 1838 separierte Feldmark enthielt 1944 Morgen Acker.



Abbildung 5 Separationskarte von Ebendorf 1838

Im 19. Jahrhundert begann die gewerbliche Entwicklung Ebendorfs mit einer Zuckerfabrik, zwei Zichoriendarren, zwei Windmühlen, einer Käserei, einer Ziegelei und zwei Steinbrüchen. Trotzdem blieb die Landwirtschaft im Ortsbild das prägende Element. Es gab einen Großbauernhof, die Mehrzahl waren aber Mittel- und Kleinbauern.

Die Einwohnerzahl wuchs stetig. So hatte Ebendorf 1864 bereits 939 und 1890 1005 Einwohner. Die starke Zunahme zwischen 1842 und 1864 hängt mit der Gründung der Zuckerfabrik zusammen. Auf dem Zuckerfabrikgelände an der Magdeburger Straße wurden auch Wohngebäude für die Arbeiter geschaffen.

Der Wohlstand des Ortes im 19. Jahrhundert führte auch zur weitgehenden Erneuerung der Gehöfte. Daher hat Ebendorf nur wenige erhaltene Hofstellen aus älterer Zeit.

Die Zuckerfabrik schloss 1925 und die Grauwackesteinbrüche stellten ihren Betrieb ein. Ebendorf wurde zunehmend zum Pendlerort für Einpendler nach Magdeburg. In den 20er Jahren wurde die Bebauung an der Gartenstraße und der Friedrich-Ebert-Straße begonnen. Während des Zweiten Weltkrieges musste der Ort Evakuierte vor allem aus dem Rheinland aufnehmen. Nach Kriegsende fanden in Ebendorf viele Umsiedler eine neue Heimat. Die Einwohnerzahl betrug im Jahre 1950 ca. 1288 Einwohner.

Während der DDR-Zeit prägte vor allem die Landwirtschaft den Ort. 1954 wurde die LPG "Goldene Ähre" gegründet, die 502 Hektar bewirtschaftete. 1962 wurde eine weitere LPG gegründet, die später in der LPG Magdeburg Nord und LPG Dahlenwarsleben aufgingen. Seit

1990 sind in Ebendorf wieder zwei Wiedereinrichter ansässig. Als wesentliche gewerbliche Investitionen entstanden der Hotelkomplex an der Olvenstedter Straße und der Bördehof an der Magdeburger Straße und in letzter Zeit eine Biogasanlage im Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg".

2.4.3. Entwicklung der Ortschaft Meitzendorf

Quellen /5/, /6/, /7/ und /9/



Abbildung 6 Luftbild von Meitzendorf 1937

Im Jahr 940 schenkte Otto I. dem Moritzkloster in Magdeburg einen Ort namens Michotandorp, aus dem Zusammenhang ist erkennbar, dass es sich hierbei wohl um das heutige Meitzendorf handelt. Weitere Namensformen sind Meicendhorp (1197), Meytzendorf (1439) und Meitzendorff (1564).

Um 1370 wurden verschiedene erzbischöfliche Lehnsträger von Gütern in Meitzendorf genannt. Der Grundherr des Dorfes war der Erzbischof. Als ältestes im Dorf ihm zustehendes Gut wird 1290 ein Grundbesitz von 9 Hufen genannt. 1439 musste der Magdeburger Erzbischof das Dorf wegen Schulden für einige Jahre an die Grafen von der Schulenburg verpfänden, bis er genug Geld hatte, um das Dorf wieder auszulösen.

Aus der Dorfgemeinde gibt es aus der Zeit vor der Reformation nur wenige Nachrichten. Überliefert ist, dass das Dorf 1363 acht Bauern zur Landverteidigung stellen musste. Im Jahr 1417 wurde Meitzendorf durch märkische Landadelige überfallen und ausgeplündert. Im Jahre 1564 wohnten im Ort 18 Familien, 1650 infolge des dreißigjährigen Krieges nur noch 10 Familien.

Die ersten genaueren Nachrichten sind von 1682. Damals hatte der Ort 21 Häuser. Da jede Familie ein eigenes Haus besaß, werden es auch 21 Familien gewesen sein, die sich nach ihrem Landbesitz wie folgt aufteilten: 7 Ackerleute, 7 Halbspanner und 7 Häuslinge. Zum Dorf

gehörten 71 Hufen, 8 Morgen Acker, 59 Kühe, 444 Schafe und 39 Pferde. Die Hufen waren damals auf 36 Morgen berechnet. Meitzendorf lag damals am Waldrand eines ausgedehnten Waldgebietes zwischen Groß Ammensleben, Meseberg, Samswegen, Jersleben und Meitzendorf.

Die Bauern wurden im 18. Jahrhundert wohlhabender und bekamen ein wachsendes Selbstbewusstsein. Einen schweren Rückschlag bedeutete jedoch der Dorfbrand von 1727. Am 06.08.1727 brannte fast das gesamte Dorf nach einem Blitzschlag ab. Im 18. Jahrhundert kann eine Verschiebung in den Besitzverhältnissen festgestellt werden. 1785 gibt es im Ort 9 Ackerleute, 5 Halbspänner, 4 große und 2 kleine Kossaten und 7 Kolonisten. Der Ort hat 347 Einwohner, die sich auf 55 Feuerstellen (=Häuser) verteilten. Vom Drömseberg führte damals noch die Florenne ihr Wasser durch Meitzendorf. Da der Ort sehr tief liegt, gab es viele sumpfige Stellen. Während der Regierungszeit Friedrich II. (1740-1786) wurden 7 Kolonisten angesiedelt, die Gräben und Fischteiche anlegten und etwa 150 Morgen Land urbar machten. Die Teiche sind in heutiger Zeit verlandet und werden landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 7 Separationskarte von Meitzendorf 1836

1842 hatte der Ort 579 Einwohner: 8 Ackerleute, 6 Halbspänner, 4 Kossaten, 38 Häusler, 58 Einlieger und 68 Wohnhäuser. Die separierte Feldmark enthielt rund 2787 Morgen Acker. Durch die seit 1836 durchgeführte Separation entstanden die heutigen bördetypischen Kulturlandschaften. Triften und Weiden, krumme und schiefe Ackerstücke, Buschgruppen und die bis dahin streng geschonten "Hochs" (Kultur- und Wohnstätten der Vorzeit), Burgwälle und Großsteingräber wurden beseitigt, die Flächen kamen unter den Pflug. Um 1870 wurden auch die bis dahin noch teilweise bewaldeten Flächen des Meitzendorf- Jersleber- Koppelfeldes separiert. Das Meitzendorf- Jersleber- Koppelfeld umfasste die Flächen der heutigen Fluren 2 und 3 der Gemarkung Meitzendorf und der Flur 3 der Gemarkung Jersleben. Das Koppelfeld wurde erst zu Anfang des 20. Jahrhunderts auf die Gemeinden Meitzendorf und Jersleben aufgeteilt, wobei Jersleben den westlichen Teil und Meitzendorf den östlichen Teil bekam. So kam auch die Fläche, die heute der Jersleber See einnimmt zu Meitzendorf. Durch die erhebliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgte ein Aufschwung in der Landwirtschaft. Viele kleine Bauernhäuser verschwanden und machten villenartigen Gebäuden Platz.

1851 entsteht die Zuckerfabrik Dorendorf & Co. Außer Zucker bauen die Meitzendorfer Bauern Zichorien an. In der Darre wurde die Wurzel zerkleinert und über Feuer gedörst und dann nach Magdeburg zur Weiterverarbeitung transportiert. Meitzendorf erhielt 1872 einen Anschluss an die Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde.

Bei einer Volkszählung 1890 hat Meitzendorf bereits 1035 Einwohner. Bis 1910 ging die Bevölkerung auf 861 Personen zurück, weil die Zuckerfabrik 1906/07 schließt. Viele Meitzendorfer fanden in dieser Zeit als Pendler nach Magdeburg ihr Auskommen.

Eine wesentliche Erweiterung der ursprünglichen Dorfbauung erfolgt nach 1918 im sogenannten Heimstättenbauprogramm. Landarbeiter und Industriearbeiter bauten kleine Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser als Siedlung an den Dorfrand. In dieser Zeit gab es auch einen umfangreichen Handwerkerstand im Dorf, u.a. zwei Tischler, einen Stellmacher, einen Steinmetz, einen Steinsetzer, einen Schneider und drei Schneiderinnen, einen Schuhmacher, zwei Schmiede, zwei Bäcker, zwei Fleischer und vieles andere mehr.

Eine tiefgreifende Veränderung in der Landschaft um Meitzendorf geschah in den Jahren von 1932 bis 1935 mit dem Bau des Mittellandkanales. Die im Bereich der Elbe- und Ohreniederung notwendige Dammaufschüttung für den Kanal wurde durch Kiesgewinnung in Barleben und Jersleben realisiert. Die entstandenen wassergefüllten Restlöcher gehören heute zu den attraktivsten Naherholungsgebieten in der Umgebung Magdeburgs.

Nach dem Ende des 2. Weltkrieges erfolgte 1946 die Bodenreform und 1957 die zwangsweise Bildung von Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften. In Meitzendorf verblieben nur Außenstellen mit Stallgebäuden der LPG Niedere Börde.

Seit 1990 wirtschaftet in der Gemeinde ein Wiedereinrichter. Die Stallanlagen werden zur gewerblichen Geflügelzucht genutzt.

Zur Sicherung der Beschäftigung der in der Landwirtschaft freigesetzten Arbeitskräfte hatte die Gemeinde Meitzendorf ein neues Gewerbegebiet erschlossen. Hier siedelten sich seit 1990 neue Firmen an, die gewerbliche Arbeitsplätze schaffen. Neue Wohngebiete entstanden im Norden und Nordosten der alten Ortslage.

2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für Barleben gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160) /11/
- (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 /12/



Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 /11/

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan /11/ unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Wirtschaftliches Leitbild für die Planungsregion Magdeburg ist gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan Punkt 3 /12/: "Eine an Effizienz orientierte Wirtschafts-, Wissenschafts- und Dienstleistungsregion im Kreuzungsbereich wichtiger Verkehrswege und –träger, in der die vielfältigen innovativen Potentiale der Teilräume miteinander vernetzt sind und synergetisch der nachhaltigen Entwicklung dienen."

Siedlungsstrukturelles Leitbild ist die dezentrale Konzentration, verkehrliches Leitbild ist die Gewährleistung eines leistungsfähigen Verkehrskreuzes und eine umweltverträgliche Mobilitätsbewältigung. Naturräumliches Leitbild ist eine nachhaltige ausgewogene Entwicklung des Raumes im Einklang von Mensch und Natur.

- Räumlich und sachlich konkrete Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

Verdichtungsraum

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /11/ ist die gesamte Gemeinde Barleben einschließlich der Ortschaft Meitzendorf dem Verdichtungsraum Magdeburg zugeordnet. Der Regionale Entwicklungsplan /12/ ordnete bisher ausschließlich die Ortschaften Barleben und Ebendorf dem Verdichtungsraum zu, da dies jedoch nur eine Übernahme der landesplanerischen Regelung des Landesentwicklungsplanes darstellt, ist die Festlegung des Landesentwicklungsplanes maßgeblich. Verdichtungsräume bilden die Kernzonen der Ordnungsräume um die Oberzentren Halle und Magdeburg.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /11/ trifft folgende Regelungen für Verdichtungsräume:

Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Ziel Z 8: *"Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte eine Schrittmacherfunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, als Zentren für Wissenschaft, Bildung, Soziales und Kultur ein umfassendes Angebot für die Bevölkerung vorhalten, eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten."*

Ziel Z 9: *"Verdichtungsräume im Land Sachsen-Anhalt sind die engeren Stadt-Umland-Bereiche der Städte Magdeburg und Halle (Saale)."*

Ziel Z 10: *"Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorten, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln."*

Die vorstehenden Ziele des Landesentwicklungsplanes setzt die Gemeinde Barleben im Technologiepark Ostfalen um, der als landesweit bedeutender Industrie- und Gewerbestandort neben Gewerbebetrieben auch Forschungseinrichtungen und das Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg (IGZ) beinhaltet und damit einen wesentlichen Baustein für den Übergang von Ergebnissen aus der Forschung und Wissenschaft in aktive Betriebsgründungen darstellt. Für den Verdichtungsraum gilt auch das Ziel der Raumordnung für Ordnungsräume

Ziel Z 7: *"Die Suburbanisierungsprozesse in den Ordnungsräumen sind in räumlich geordnete Bahnen zu lenken, insbesondere hinsichtlich der Siedlungstätigkeit, der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden."*

Diesem Ziel trägt Barleben im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanes Rechnung. Die bauliche Entwicklung wird auf die Ortschaften fokussiert. Wesentliche Entwicklungen sind nur in den Ortschaften vorgesehen, die über eine ausreichende Versorgungsinfrastruktur verfügen.

Zentralörtliche Gliederung

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist die Gemeinde Barleben nicht als zentraler Ort festgelegt. Barleben erfüllt jedoch vollständig die Kriterien des Zieles Z39 des Landesentwicklungsplanes bereits für das eigene Gemeindegebiet in allen Punkten und strebt daher eine Einstufung als Grundzentrum im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes an, um die erforderlichen Funktionen für die Daseinsfürsorge der gemeindlichen Bevölkerung weiterhin sichern zu können. Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg ist Barleben als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum Magdeburg festgelegt (Ziel 5.1.2.1. /12/). Neben den zentralen Orten ist die Siedlungstätigkeit in den Ordnungsräumen auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Die Gemeinde Barleben entspricht diesem Ziel der Raumordnung, in dem die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Ortschaft Barleben konzentriert wird. (Ziel der Raumordnung Landesentwicklungsplan LSA Punkt 2.1. /11/)

Vorrangstandorte

Die Gemeinde Barleben ist mit dem Technologiepark Ostfalen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt (Ziel Z 58 LEP /11/).

Grundsatz G 48: *"Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen."*

Ziel Z 59: *"Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung."*

Ziel Z 60: *"Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen."*

Grundsatz G 49: *"Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgenutzter Brachflächen geprüft werden."*

Der vorliegende Flächennutzungsplan entspricht grundsätzlich den vorgegebenen Zielen, zu beachten ist jedoch, dass in Barleben keine für eine gewerbliche Nutzung geeignete Industrie- und Gewerbebrachen vorhanden sind und somit bedarfsgerechte Erweiterungen erforderlich werden.

Vorranggebiete

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz:

Bereits im Landesentwicklungsplan /11/ und bezüglich der Abgrenzung konkretisiert im Regionalen Entwicklungsplan /12/ (Punkt 5.4.2.) sind die Flächen im Bereich der Barleber Wiese an der Elbe als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgesetzt.

Ziel Z 121: *"Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten."*

Ziel Z 122: "Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten."

Die Gemeinde Barleben hat diesen Vorrang beachtet und hat keine Darstellungen von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten vorgenommen.

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung:

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg sind in der Gemeinde Barleben zwei Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt. Es handelt sich dabei um die Standorte

- | | | |
|------|-------------|------------|
| VII | Barleben | (Kiessand) |
| XXII | Meitzendorf | (Kiessand) |

Der Abbau der Kiessandlagerstätte Barleben erfolgt zur Zeit aktiv auf der Grundlage eines vorliegenden Rahmenbetriebsplanes. Zwei Teilflächen sind bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Die zum Abbau vorgesehenen Flächen wurden als Flächen für Abgrabungen dargestellt. Im Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan ist mit einem Abschluss der Auskiesung der Rohstofflagerfläche zu rechnen.

Für die Kiessandgewinnung im Vorranggebiet Kiessand Meitzendorf liegt ein Rahmenbetriebsplan vor, der einen Abbau der Fläche vorsieht. Die Fläche wurde unter Übernahme der Feldeckpunkte des Rahmenbetriebsplanes als Fläche für den Bodenabbau dargestellt. Gemäß dem Rahmenbetriebsplan soll der Abbau einschließlich der Rekultivierung im Jahr 2027 und somit in etwa zeitgleich mit dem Planungszeitraum abgeschlossen sein.

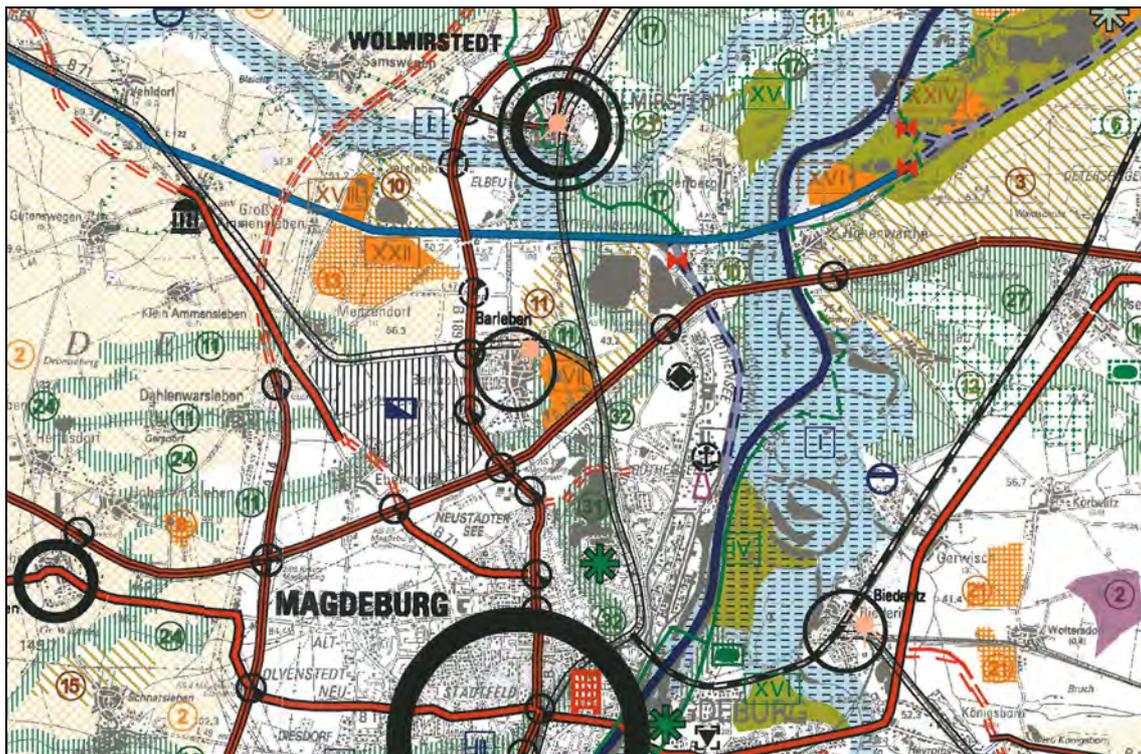


Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan /12/

Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen

und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft:

Im Landesentwicklungsplan sind keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Gemeindegebiet festgelegt. Der Regionale Entwicklungsplan /12/ legt Teile der Gemarkung Meitzendorf und Flächen der Gemarkung Barleben nördlich der Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde und westlich des Wirtschaftsweges zum Schützenplatz nach Norden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest. Dieser Vorbehalt für eine landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Bauliche Entwicklungen sind auf diesen Flächen nicht vorgesehen.

Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:

Als Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurden im Regionalen Entwicklungsplan /12/ festgesetzt:

11. Bachabschnitt Kleine Sülze, Große Sülze, Telzgraben

Ziel dieser Vorbehaltsgebiete ist die Umsetzung des ökologischen Verbundsystems der Gewässer des Börderandes in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung. Dieses Ziel ist umfassend in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Entlang der Bachläufe des Telzgraben, der Kleinen Sülze und der Großen Sülze sowie des Meitzendorfer Binnengrabens wurden Grünflächen, Grünlandflächen und teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung:

Als Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung wurde im Regionalen Entwicklungsplan /12/ die Kiessandlagerstätte Meitzendorf (Gesamtfläche der Bewilligung) festgelegt. Die hierfür bestehende Bewilligung aus dem Jahr 1990 wurde bisher außerhalb des Vorranggebietes nicht durch eine konkrete Rahmenbetriebsplanung untersetzt. Gegen einen Abbau bestehen aus Sicht der Landwirtschaft (hochwertige Bördeböden) und aus gemeindlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Gemeinde Barleben stellt im betroffenen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bodenschatz bleibt damit weiterhin nutzbar. Der Vorbehalt wurde somit berücksichtigt.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Der Regionale Entwicklungsplan /12/ legt im Gemeindegebiet Barleben die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Nr.10 Naherholungsgebiet Jersleber See

Nr.11 Naherholungsgebiet Magdeburg Nord

fest. Das Naherholungsgebiet Jersleber See wird aktiv für die Erholung genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes vor und setzt somit die Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes um.

Für das Erholungsgebiet Magdeburg Nord ist eine Vernetzung des derzeit solitär gelegenen Standortes Barleber See mit den im Nordosten der Ortschaft liegenden Auenbereichen der Sülze über die Bahnlinie Magdeburg - Stendal hinweg vorgesehen. Dies entspricht den Zielen der Gemeinde Barleben, für die dieser Raum die einzige Möglichkeit darstellt, ortsnahe Landschaften mit Erholungscharakter zu erreichen solange der Kiesabbau im Osten von Barleben andauert und das dort entstehende Gewässer nicht für Erholungszwecke zur Verfügung steht.

Eignungsgebiete

Neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden in den Regionalen Entwicklungsplänen Eignungsgebiete festgesetzt. Eignungsgebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutende Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden. Eignungsgebiete sind nach außen hin endgültig abgewogen.

Der Regionale Entwicklungsplan sieht im Bereich der Gemeinde Barleben keine Vorranggebiete oder Eignungsgebiete für Windenergieanlagen vor. Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind damit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Barleben unzulässig. Der Gemeinde ist damit auch die Darstellung eigener Sonderbauflächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan verwehrt. Bestehende Windenergieanlagengebiete genießen jedoch Bestandschutz.

Verkehr

Als Grundsatz der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan /11/ formuliert:

Ziel Z 63: *"Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsarten-übergreifend so zu erhalten und zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird."*

Schiennetz:

Ziel Z 69: *"Das Schiennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Damit soll insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren, der Touristikregionen sowie der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abgewickelt werden."*

Ziel Z 72: *"Für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz sind die Relationen ...*

- Magdeburg - Stendal (Salzwedel - Uelzen) - Wittenberge für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen."

Die Strecke Magdeburg - Stendal - Wittenberge verläuft im Osten von Barleben. Der angrenzende Abschnitt ist bereits zweigleisig und elektrifiziert ausgebaut. Ein zusätzlicher Flächenbedarf besteht nur für die Einschleifung der Strecke Magdeburg - Oebisfelde in die Strecke Magdeburg - Stendal. Die im Rahmen des Ausbaus des Eisenbahnknotens Magdeburg vorgesehene Trassenführung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Für die Hauptnetzstrecke Magdeburg - Haldensleben - Oebisfelde sieht der Landesentwicklungsplan 2010 keine besonderen Maßnahmen oder Zielsetzungen vor. Der Regionale Entwicklungsplan sieht den Ausbau der Strecke Magdeburg - Haldensleben - Oebisfelde (Wolfsburg) vor (Ziel 5.9.2.9.). Weiterhin wird in Ziel 5.9.2.16. der Ausbau der Relation Magdeburg - Haldensleben für den S-Bahn-Verkehr angestrebt. Die vorstehenden Maßnahmen können unter Benutzung der vorhandenen Streckenführung durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Strecke als Fläche für den überörtlichen Schienenverkehr dar.

Straßennetz

Ziel Z 78: *"Zur Raumerschließung und zur Einbindung der Zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen."*

Ziel Z 79: *"Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist der BVWP schrittweise umzusetzen. Folgende Neubauvorhaben des BVWP sind insbesondere zu sichern:*

- Lückenschluss der A 14, Teilabschnitt Magdeburg über Stendal bis zur Landesgrenze Brandenburg und Weiterführung in Richtung Schwerin (Wismar A 20) zur Erschließung der Altmark und als Verbindung zur Nord- und Ostsee

Das Gebiet der Gemeinde Barleben wird hierdurch im Südosten der Ortschaft Meitzendorf berührt. Die derzeit im Planfeststellungsverfahren verfolgte Linienführung wurde, soweit sie das Gemeindegebiet betrifft, nachrichtlich übernommen. Der wesentliche Streckenabschnitt der Bundesautobahn A 14 westlich von Meitzendorf einschließlich der Querung des Mittellandkanals

verläuft in der Gemeinde Niedere Börde und ist daher nicht Gegenstand der Behandlung im vorliegenden Flächennutzungsplan. Ergänzend sei dargelegt, dass die Gemeinde Barleben die im Bewilligungsverfahren vom Land Sachsen-Anhalt vorgelegte Variante einer Überführung des Mittellandkanals ablehnt und stattdessen eine Unterführung unter den Mittellandkanal fordert.

Zu den Landesstraßen setzt der Landesentwicklungsplan /11/ fest:

Ziel Z 83: *"Das Landesstraßennetz ist in seiner Verbindungsfunktion zum übergeordneten Straßennetz sowie den Zentralen Orten untereinander und ihrem jeweiligen Einzugsbereich zu stärken und weiter zu entwickeln."*

Ziel Z 84: *"Die Landesstraßen sind durch Um- und Ausbau sowie Erhaltungsmaßnahmen der Fahrbahnen und Brücken insbesondere auch in den Ortslagen zu verbessern. Die Erhaltung noch nicht sanierter Landesstraßen ist deutlich zu verstärken. Die Maßnahmen sind durch den Neubau von Ortsumgehungen sowie durch Erhaltung und Netzergänzung straßenbegleitender Radwege zu ergänzen."*

Die Netzergänzung begleitender Radwege ist vor allem entlang der Landesstraße L 47 im Abschnitt Meitzendorf Wolmirstedter Chaussee nach Norden bis zum Anschluss an die neue Landesstraße L 47 in der Kurve nördlich von Meitzendorf erforderlich.

Für Ortsumgehungen verweist der Landesentwicklungsplan /11/ im Grundsatz G 59 auf die Regionalen Entwicklungspläne.

Der Regionale Entwicklungsplan legt fest:

Ziel Z 5.9.3.4: *"Der Neu- oder Ausbau folgender im LEP LSA für die Region Magdeburg festgelegter wichtiger Bundesstraßenverbindungen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich: ...*

2. B 71 Magdeburg - Haldensleben - Salzwedel"

Der Ausbau beinhaltet im Bereich der Gemeinde Barleben die Weiterführung der Ortsumgehung Ebendorf. Die Ortsumgehung bildet gleichzeitig die Nordwestanbindung des Technologieparkes Ostfalen an die Autobahnauffahrt Dahlenwarsleben der Bundesautobahn A 14.

Verknüpfung Straße - Schiene

Der Bahnhof Barleben ist im Regionalen Entwicklungsplan /12/ als ÖPNV Schnittstelle festgelegt. Durch eine Verknüpfung der Verkehrsträger soll eine bessere Erreichbarkeit weiter Teile der Planungsregion bewirkt werden.

Ziel Z 5.9.7.6: *"An den Schnittstellen zwischen dem ÖPNV einerseits und dem Fuß- und Radwegeverkehr andererseits sollen die Bedingungen für die Kombination dieser Verkehrsmittel erheblich verbessert werden. Ebenso dringlich soll die optionale Verknüpfung der öffentlichen Verkehrsmittel (Schienenpersonenfern- und -nahverkehr, Bus- und Straßenbahnverkehr) untereinander hergestellt werden, um den größtmöglichen Wirkungsgrad zu erzielen."*

Radverkehr

Ziel Z 5.9.4.5: *"Zur Vervollständigung der Verkehrsinfrastruktur ist ein Radwegenetz zu schaffen. Dabei soll eine Vernetzung der örtlichen Fahrradwegenetze erfolgen sowie das überregionale Radwegenetz ausgebaut und mit dem nachgeordneten Radwegenetz verbunden werden."*

Überregionale Radwege berühren die Gemeinde nicht.

Der Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen. Die vorliegend dargelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

2.6. Landschaftsplan Barleben

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland /13/ vor, der das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplanes umfasst. Der Landschaftsplan hat den Stand der Fortschreibung vom Februar 2003. Er ist damit bereits ca. 8 Jahre alt. Eine Überprüfung der Darstellungen hat ergeben, dass er noch immer aktuell ist und eine Eignung als langfristiges gemeindliches Zielkonzept für die Landschaftsplanung aufweist. Insofern ist eine Aktualisierung des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Mit den grundlegenden Zielen des Landschaftsplanes zur Vernetzung und Entwicklung von Biotopen ist kein erheblicher Konflikt erkennbar. In Teilbereichen sind aufgrund der vorgesehenen Baugebietsentwicklungen

- Barleben Hohle Grubenweg / nördlich von Im lütgen Feld
- Ebendorf südlich Barleber Straße
- Ebendorf Gewerbegebiet Südost

abweichende Zielsetzungen des Landschaftsplanes formuliert. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf den für Baugebiete vorgesehenen Flächen jedoch nicht festgelegt.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben hat eine Vielzahl von Maßnahmen des Landschaftsplanes als Flächennutzungsplandarstellungen integriert. Der vorliegende Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die wesentlichen Kernaussagen des Landschaftsplanes, die im Planungszeitraum von 15 Jahren zumindest überwiegend umsetzbar sind. Dies sind vor allem das ökologische Verbundsystem entlang der Gewässer, Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet nordöstlich von Barleben und Maßnahmen entlang der Landesstraße L 47 nördlich von Barleben.

Folgende Gründe sind dafür maßgebend:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 misst dem Landschaftsplan als eigenes Plandokument eine Bedeutung zu, wie sie bisher nicht bestand. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen als abwägungsrelevantes Material in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es bedarf somit zur Wirksamkeit des Landschaftsplanes nicht mehr seiner Integration in den Flächennutzungsplan, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Landschaftsplan zu beachten.
- b) Der Landschaftsplan als Fachplan formuliert die Zielsetzungen zur Entwicklung der Landschaft aus ökologischer und landschaftsplanerischer Sicht. Mit einer vollständigen Umsetzung aller im Landschaftsplan empfohlenen Maßnahmen würden großflächig Böden der Landwirtschaft entzogen, die eine hohe und sehr hohe Bodenwertigkeit aufweisen. Weiterhin ist ein Großteil der Flächen Beregungsfläche, wodurch bereits erhebliche Investitionen in die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dieser Flächen erfolgt sind. Der Landwirtschaft in der Gemeinde Barleben sind bereits durch die bauliche Entwicklung des Ortes und die Anlage des Technologieparks Ostfalen in erheblichem Umfang Flächen entzogen worden, weshalb ein weiterer Flächenentzug für Maßnahmen des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft im Einzelfall abgewogen werden muss. Dieser ist nur gerechtfertigt zur Umsetzung übergeordneter landschaftsplanerischer Ziele (ökologisches Verbundsystem). Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konzentrieren sich daher auf diese gewässerbegleitenden Maßnahmen, die das wesentliche Grundgerüst der Landschaftsstruktur darstellen. Flächenhafte Darstellungen darüber hinaus werden nur auf Flächen östlich von Barleben vorgenommen, die bereits teilweise durch Kompensationsmaßnahmen belegt sind.
- c) Im Flächennutzungsplan soll gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt werden. Der Gesetzgeber stellt hier insbesondere auf die städtebauliche Entwicklung ab. Die im Landschaftsplan enthaltenen Maßnahmen sind überwiegend nicht aus städtebaulichen Gründen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich.
- d) Der Flächennutzungsplan stellt auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren ab. Die Maßnahmen und Empfehlungen des Landschaftsplanes sind in diesem Zeitraum nicht umsetzbar, sondern als langfristige Zielformulierung zu betrachten.

Somit wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf die Übernahme der kompletten Darstellungen aus dem Landschaftsplan verzichtet und stattdessen nur die wesentlichen Grundstrukturen, insbesondere die Vernetzung entlang der Gewässer, dargestellt. Es wird auf den Landschaftsplan als eigenes planerisches Dokument verwiesen.

3. SIEDLUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE BARLEBEN

3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben

Wesentliches Ziel des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben ist die Formulierung eines gemeinsamen Siedlungsleitbildes für die drei Ortschaften der Gemeinde. Gemäß den Zielen der Landesplanung ist die Gemeinde Barleben Bestandteil des Verdichtungsraumes Magdeburg. Gemäß dem Ziel Z 10 des Landesentwicklungsplanes /11/ sind die Verdichtungsräume als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Dies erfordert im Planungszeitraum eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen.

Durch Orientierung an den nachfolgenden Leitlinien soll die vorzubereitende gesamträumliche Entwicklung die Gemeinde Barleben in die Lage versetzen, ihre Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zu erhöhen und die erwartete demografische Entwicklung positiv zu beeinflussen.

Leitlinien der Siedlungsentwicklung sind insbesondere:

- 1. Weiterentwicklung und Stärkung des für die Gemeinde zentralen Bereiches des Ortskerns Barleben durch:**
 - Fortführung der Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume
 - Erhaltung und Ausbau der Funktion als zentraler Versorgungsstandort der Gemeinde und zentraler Standort von Bildung, Kultur, Sport, Handwerk, Dienstleistung und Verwaltung
 - Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion durch Nachnutzung ungenutzter Substanz und Baulückenschließungen
 - Fortführung und Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich "Barleben-Ortskern"
- 2. Weiterentwicklung der Ortskerne Ebendorf und Meitzendorf durch:**
 - Fortführung der Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume in den Ortskernen Ebendorf und Meitzendorf
 - Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion in den Ortskernen
 - Erhaltung der Nahversorgung im Ortskernbereich Ebendorf, Verbesserung und Sicherung einer angemessenen Nahversorgung in Meitzendorf
 - Erhaltung und Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben, von Handwerk und Dienstleistung in den Ortschaften
- 3. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf ortskernnahe Standorte durch:**
 - bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen auf Flächen, die ortskernnah in Barleben gelegen sind und einen guten ÖPNV-Anschluss aufweisen
 - Erschließung der wenigen noch verbliebenen innerörtlichen Nutzungsbrachen für eine Wohnbebauung
 - Gewährleistung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf durch Ausnutzung vorhandener Wohnbauflächenpotentiale (Meitzendorf) und maßvollen Abrundungen der Ortslage (Ebendorf)
- 4. Schaffung neuer Arbeitsplätze durch aktive Förderung der Gewerbeansiedlung im Technologiepark Ostfalen und den örtlichen Gewerbegebieten durch:**
 - bedarfsgerechte Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Technologiepark Ostfalen für den landesweiten Bedarf

- Förderung von Gründungen innovativer Betriebe im Technologiepark Ostfalen unter Nutzung der Potentiale des Innovations- und Gründerzentrums
 - Nutzung von Kooperationspotentialen mit der Landeshauptstadt Magdeburg zur bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Region Magdeburg
 - bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf in den ortsgebundenen Gewerbegebieten "Kurze Sülze" Barleben, "Kleiner Schleifweg" Ebendorf, "Mausesteig" Meitzendorf
5. **Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur durch:**
- Konzentration von Einrichtungen der Bildung, der medizinischen Versorgung und der Verwaltung vom gesamtgemeindlicher Bedeutung am Standort Barleben
 - Sicherung einer angemessenen Bereitstellung von Einrichtungen der Kinderbetreuung, der Seniorenbetreuung, des Sports, der Pflege von Kultur und örtlichen Traditionen in allen Ortschaften
 - Gewährleistung der Voraussetzungen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Brand-schutzes in allen Ortschaften
 - Sicherung einer umfassenden Versorgung aller besiedelten Flächen des Gemeindegebietes mit Trinkwasser, Energie und Telekommunikationsleistungen und der Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser
6. **Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt**
- Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Ortschaften, Eingrünung der Ortsränder
 - Vernetzung von Grünbereichen entlang der Gewässer Große Sülze, Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben entsprechend den Zielen des ökologischen Verbundsystems
 - Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Siedlungstätigkeit
 - Verringerung der Immissionsbeeinträchtigung der Wohnnutzung durch die Bundesautobahn A 2 und die Bundesstraße B 189, Vermeidung von Immissionsbeeinträchtigungen durch den Neubau der Bundesautobahn A 14
 - Nachnutzung der Kiesabbaugebiete nach Beendigung des Abbaus unter Berücksichtigung der Belange der Erholung und des Schutzes von Natur und Landschaft
 - Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere der Photovoltaik und der Energiegewinnung aus Biomasse an geeigneten Standorten in einem ortsverträglichen Umfang als Beitrag zum Klimaschutz

Die vorstehenden Leitlinien wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

3.2. Bevölkerungsentwicklung

Eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des zukünftigen Bauflächenbedarfs an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist die bis zum Jahr 2025 zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung.

3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2010

Analyse der bisherigen Entwicklung

Die Einwohnerentwicklung seit 1939 in der Gemeinde Barleben stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Gesamtsumme STALA	Gesamtsumme Melderegister	Barleben	Ebendorf	Meitzendorf
1939	6682	-	5046	934	1002
1950	8891	-	6079	1288	1524
1971	7145	-	5022	1020	1103
1981	5986	-	4197	890	899
1990	5279	-	3691	816	772
1995	5899	5917	4079	1028	792
2000	9039	9039	5902	2019	1118
2005	9222	9178	5914	2139	1125
2006	9267	9218	5948	2153	1117
2007	9259	9193	5946	2148	1099
2008	9217	9165	5926	2140	1099
2009	9114	9049	5843	2117	1089
2010	9090	9033	5831	2105	1097
2011	-	9091	5828	2118	1145

Tabelle 1 Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1939 bis 2010 (Quellen /9/, /14/, /15/)

Die Einwohnerentwicklung der Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf ist für die Dörfer der Region Magdeburg typisch. Aufgrund der Aufnahme kriegsbedingt obdachlos gewordener Menschen aus Magdeburg stieg die Einwohnerzahl nach 1945 deutlich an. Die Zeit von 1950 bis 1990 war aufgrund der Konzentration der Wohnungsbautätigkeit in den Groß- und Mittelstädten durch einen stetigen Einwohnerverlust gekennzeichnet.

Nach einer erheblichen Einwohnerzunahme zwischen 1990 und 2000 von 5.279 Einwohnern auf 9.039 Einwohner in Folge des nach 1990 schlagartig einsetzenden Suburbanisierungsprozesses stagniert die Einwohnerzahl seit dem Jahr 2000 bei knapp über 9.000 Einwohnern. Seit 2006 ist ein geringer Rückgang der Einwohner zu verzeichnen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Komponenten, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Migration (Wanderung) bestimmt, deren Anteil am Bevölkerungsverlust für die Prognose der zukünftigen Entwicklung bedeutsam ist.

Migration (Bevölkerungswanderung) bis 2010

Die nachstehenden Tabellen beinhalten die seit dem Jahr 2006 zu verzeichnende Entwicklung von Zu- und Fortzügen der Gemeinde Barleben.

		2006	2007		2008		2009		2010		2011
		STALA	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	STALA	Melde- register	Melde- register
Barleben	Zuzug			296		301		259		293	263
	Wegzug			294		303		328		291	236
	Saldo			+ 2		- 2		- 69		+ 2	+ 27
Ebendorf	Zuzug			150		137		152		106	158
	Wegzug			145		147		132		117	119
	Saldo			+ 5		- 10		- 7		- 11	+ 39
Meitzendorf	Zuzug			64		52		64		49	121
	Wegzug			72		48		71		35	65
	Saldo			- 8		+ 4		- 7		+ 14	+ 56
Gemeinde gesamt	Zuzug	452	482	510	440	490	406	448	395	448	542
	Wegzug	385	474	511	467	498	477	531	394	443	420
	Saldo	+ 73	+ 8	- 1	- 27	- 8	- 71	- 83	+ 1	+ 5	+ 122

Tabelle 2 Wanderungsbewegungen Barleben (Quelle /15/)

Die Wanderungsbewegungen zwischen dem 01.01.2007 und dem 31.12.2011 zeigen im Durchschnitt der Jahre eine ausgeglichene Wanderungstendenz, die jedoch jährlichen Schwankungen unterworfen ist. Folgende Gründe sind hierfür ursächlich:

- **Arbeitsplatzorientierte Gründe**
 Von arbeitsplatzorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, dass sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Fortzüge aus arbeitsplatzorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Städten und Gemeinden statt.
 Wanderungsgewinne entstehen jedoch, wenn in einer Region die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt; denn dadurch werden zusätzliche Arbeitskräfte angezogen, von denen ein Teil in die Stadt und andere in die Nähe zuziehen. Umgekehrt entstehen Wanderungsverluste in den Regionen, in denen die Zahl der Arbeitsplätze zurückgeht.
 Da sich der Arbeitsmarkt in der Regel regional ausbildet, wirken sich Sonderentwicklungen im Ort selbst nur gering auf die Nachfrage aus. Der Arbeitsmarkt in der Region Magdeburg war in den letzten Jahren weitgehend stabil, weshalb vom Arbeitsmarkt keine erkennbaren Impulse für Wanderungsbewegungen ausgegangen sind. Arbeitsplatzorientierte Gründe dürften daher nur eine geringe Bedeutung für die Tendenz der Wanderungsbewegungen gespielt haben.
- **Wohnungsorientierte Gründe**
 Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muss, oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen finden vor allem in der gleichen Region statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufsauspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpender. Der Suburbanisierungsprozess um Magdeburg wird vor allem durch wohnungsorientierte Gründe verursacht. Dieser hat in den Jahren bis 2000 zu deutlichen Wanderungsgewinnen für die Gemeinde geführt.
 In den letzten Jahren hat sich das Angebot an Flächen für den Wohnungsbau in der Gemeinde, insbesondere in der am stärksten nachgefragten Ortschaft Barleben, deutlich ver-

knappt. Nach Besiedelung des Baugebietes "Beamtsiedlung" in den Jahren 2007/2008 konnte im Jahr 2008 kein adäquates Angebot an Bauflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, wodurch im Jahr 2009 ein erheblicher Wanderungsverlust zu verzeichnen war. Erst im Jahr 2009 war mit dem Baugebiet Ammensleber Weg I wieder ein neues Baugebiet erschlossen worden. Hierdurch konnte der Wanderungsverlust von 2009 im Jahr 2011 wieder ausgeglichen werden. Aufgrund der Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner und der Verringerung der Haushaltsgrößen ist bereits bei einem ausgeglichenen Wanderungssaldo die Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen erforderlich.

- **Persönliche Gründe**
Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe haben zwar einen großen Einfluss auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung, da sie jedoch überall gleichermaßen vorkommen, ist ihr Einfluss auf die Höhe der Wanderungssalden gering.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Barleben seiner Aufgabe als Wohnstandort im Verdichtungsraum Magdeburg nur bei adäquater Bereitstellung von Wohnbauflächen erfüllen kann, da die Siedlungsdichte aufgrund des gestiegenen Wohnflächenbedarfs und der Verringerung der Haushaltsgrößen abnimmt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2010

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Barleben weicht positiv vom Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalts ab. Dies ist auf die abweichende Bevölkerungsstruktur zurückzuführen, da die erheblichen Wanderungsgewinne zwischen 1990 und 2000 vor allem die zu dieser Zeit mobilen Bevölkerungsgruppen nach Barleben geführt haben. Die Sterberate beträgt derzeit ca. 9,85 ‰ pro Jahr (Sachsen-Anhalt 12,86 ‰ pro Jahr). Die Geburtenrate beträgt 8,00 ‰ pro Jahr und liegt damit über dem Landesdurchschnitt (Sachsen-Anhalt 7,28 ‰ pro Jahr)

		2005	2006		2007		2008		2009		2010		2011
		Melde-regis-ter	STA LA	Melde-regis-ter	Melde-regis-ter								
Barleben	Lebend-geborene	44		45		48		42		45		31	41
	Ge-storbene	24		53		47		54		57		53	47
	Saldo	+ 20		- 8		+ 1		- 12		- 12		- 22	- 6
Eben-dorf	Lebend-geborene	24		22		18		25		18		25	24
	Ge-storbene	19		34		30		23		35		27	36
	Saldo	+ 5		- 12		- 12		+ 2		- 17		- 2	- 12
Meitzen-dorf	Lebend-geborene	9		9		9		7		7		10	3
	Ge-storbene	11		11		19		13		14		16	13
	Saldo	- 2		- 2		- 10		- 6		- 7		- 6	- 10
Ge-meinde-gesamt	Lebend-geborene	77	73	76	74	75	73	74	70	70	68	66	68
	Ge-storbene	54	95	98	90	96	88	90	102	106	93	96	96
	Saldo	+ 23	- 22	- 22	- 16	- 21	- 15	- 16	- 32	- 36	- 25	- 30	- 28

Tabelle 3 Geburten und Sterbefälle seit dem Jahr 2000 (Quellen /13/ und /14/)

Der Bevölkerungsrückgang durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung beträgt im Durchschnitt seit dem Jahr 2005 ca. 20 bis 30 Personen pro Jahr. Dies sind 0,19% der Bevölkerung jährlich. Der Bevölkerungsverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist daher im Verhältnis zum Landesdurchschnitt deutlich geringer.

Haushalte in der Gemeinde Barleben

Das statistische Landesamt Sachsen-Anhalt erhebt die Haushaltsdaten bisher nur auf Grundlage einer Fortschreibung der Zählung aus dem Jahr 1995 im Rahmen des Mikrozensus auf Kreisebene. Im Landkreis Börde fand wie im gesamten Land Sachsen-Anhalt eine erhebliche Verkleinerung der Haushaltsgrößen statt. Im Jahr 1999 wurden 2,27 Einwohner pro Haushalt gezählt, 2004 verringerte sich die Haushaltsgröße auf 2,18 Einwohner pro Haushalt und im Jahr 2009 nochmals auf 2,07 Einwohner pro Haushalt. Die Haushaltsgröße liegt damit immer noch deutlich über dem Landesdurchschnitt von 1,95 Einwohner pro Haushalt.

Mikrozensus Landkreis Börde / Ohrekreis	2005*	2006*	2007*	2008	2009
Einwohner pro Haushalt	2,14	2,14	2,06	2,07	2,07

* Daten zusammengefasst mit Altmarkkreis Salzwedel und dem Landkreis Stendal

Über die Anzahl und Größe der Haushalte auf Gemeindeebene sind Schlussfolgerungen anhand der Anzahl der belegten Wohnungen möglich. In Barleben sind zum Stand 31.12.2010 - 4.602 Wohnungen vorhanden. Die substanzbedingt leerstehenden Wohnungen wurden auf Grundlage von Stichproben mit ca. 50 Wohnungen eingeschätzt. Weiterhin wurden im Rahmen der Errichtung von Einfamilienhäusern häufig aus steuerlichen Gründen Einliegerwohnungen errichtet, die jedoch tatsächlich nicht als Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Dies sind nochmals ca. 50 Wohnungen. Die allgemeine Funktionsreserve beträgt ca. 3% (dies sind vermietungsbedingt übergangsweise Leerstände) mithin ca. 140 Wohnungen. Gemäß dieser Berechnung wären in Barleben ca. 4.360 Haushalte vorhanden. Dies entspricht nahezu dem Kreisdurchschnitt von 2,07 Personen je Haushalt (4.364 Haushalte). Dieser Wert wird daher nachfolgend verwendet.

3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis 2025

Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Barleben bis zum Jahr 2025 ist zunächst die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (STALA) /16/ für das Land Sachsen-Anhalt nach Gemeinden. Die Prognose beinhaltet eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2025.

Folgende Annahmen liegen dieser Prognose zugrunde:

- die Geburtenquote steigt von 2008 bis zum Jahr 2025 von 1,38 auf 1,49 Kinder / je Frau im gebärfähigen Alter
- die Lebenserwartung steigt von 2007 bis zum Jahr 2025 um 4,25 Jahre (männlich) und um 3,1 Jahre (weiblich)
- die Wanderungsverluste schwächen sich ab bis zu einem ausgeglichenen Saldo im Jahr 2025

Die 5.regionalisierte Bevölkerungsprognose wurde mit Kabinettsbeschluss vom 20.04.2010 als einheitliche Planungsgrundlage für die Landesbehörden erklärt, für die kommunale Entwicklungsplanung hat sie hingegen keine Verbindlichkeit. Dennoch bildet sie eine Orientierung für die kommunalen Entwicklungsprognosen.

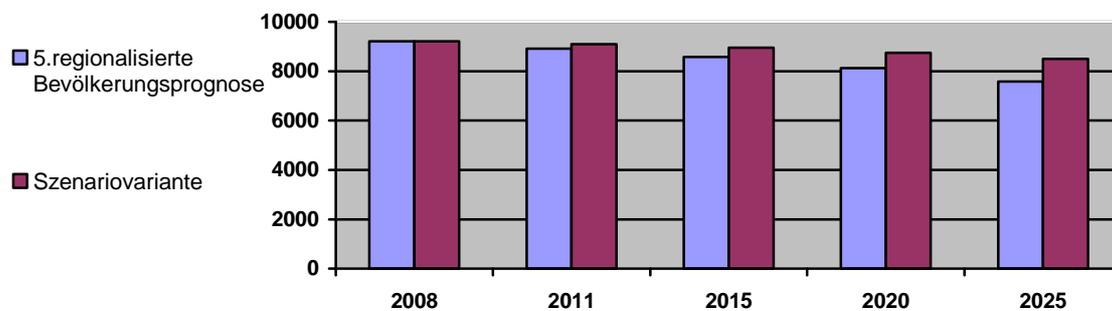
Die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose muss in Bezug auf Barleben als pessimistische Entwicklungsprognose bewertet werden. Die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose korreliert

die landesweiten Trends der natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit den Wanderungsbewegungen des Schnittes der letzten Jahre auf kommunaler Ebene. Sie berücksichtigt im Fall von Barleben nicht die deutlich vom Landesdurchschnitt abweichende natürliche Bevölkerungsentwicklung und die deutlich geringeren Wanderungsverluste, die bereits in den letzten drei Jahren dazu geführt hat, dass nicht wie prognostiziert ein Einwohnerverlust von ca. 302 Einwohnern sondern lediglich von 126 Einwohnern eingetreten ist. Bereits nach drei Jahren, dass heißt in dem Zeitraum, in dem die Prognose die größte Zuverlässigkeit aufweisen sollte, ist damit eine Abweichung von der Prognose um 58 % eingetreten. Die in der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose für Barleben getroffenen Aussagen sind daher als alleinige Prognosegrundlage ungeeignet.

Es wurde eine Szenariovariante erarbeitet, die die vom Landesdurchschnitt abweichende natürliche Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt. Die Szenariovariante stützt sich dabei auf die gleichen Annahmen wie die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose, berücksichtigt jedoch den in den letzten 5 Jahren zu verzeichnenden Wanderungstrend bereits von Anfang an und berechnet die natürliche Bevölkerungsentwicklung anhand der konkreten Barleber Altersstruktur und nicht anhand der Daten des Landkreises.

	Basisjahr 2008	Prognose 2011	Prognose 2015	Prognose 2020	Prognose 2025
5. regionalisierte Bevölkerungsprognose Einwohner Barleben gesamt	9.217	8.815	8.582	8.124	7.584
Einwohner gesamt in %	100 %	97,8 %	93,1 %	88,1 %	82,3 %
Szenariovariante Einwohner Barleben gesamt	9.217	9.091	8.950	8.750	8.500
Einwohner gesamt in %	100 %	98,6 %	97,1 %	94,9 %	92,2 %

Tabelle 4 Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2008 bis 2025



Während die 5. regionalisierte Einwohnerprognose einen Einwohnerverlust von 1.633 Einwohnern bis zum Jahr 2025 (17,7%) prognostiziert, tritt unter Berücksichtigung der abweichenden Wanderungsentwicklung und der Geburten- und Sterberate nur eine Abnahme um ca.700 Einwohner (7,8%) ein. Beide Entwicklungsprognosen zeigen den Spielraum auf, in dem zukünftig die Einwohnerentwicklung von Barleben zu erwarten ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genauigkeit von Entwicklungsprognosen nicht überschätzt werden sollte. Die Zuverlässigkeit von Prognosen gestattet lediglich die Ableitung grundlegender Entwicklungstrends. Dass in Bezug auf die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose bereits nach drei Jahren, also innerhalb des Zeitraumes der die größte Prognosegenauigkeit aufweisen sollte, in Barleben Abweichungen von 58 % auftreten, verdeutlichen diesen Sachverhalt eindrücklich. Gefragt ist daher eine flexible Planung, um auf die Schwankungen von Entwicklungen kurzfristig reagieren zu können. Die Gemeinde Barleben wird sich nachfolgend vor allem an der Szenariovariante der Entwicklung orientieren.

Bewertung der Einflüsse auf die zukünftige Einwohnerentwicklung

Bereits im Rahmen der Analyse der Einwohnerentwicklung wurde unterschieden zwischen der natürlichen Einwohnerentwicklung und der Migration (Wanderung). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum wird durch den Umfang der Altersgruppen im gebärfähigen Alter und die Fruchtbarkeit bestimmt. Die Entwicklung der Altersgruppen im Prognosezeitraum ist auf Grundlage der derzeitigen Altersstruktur relativ sicher prognostizierbar und wurde auf Grundlage der Barleber Altersstruktur in der Szenariovariante berücksichtigt. Eine Beeinflussung ist zwar durch die Schaffung geeigneter Voraussetzungen für die Entwicklung der Kinder gegeben, jedoch entziehen sich die in diesem Zusammenhang zu treffenden Maßnahmen einer Einzelbewertung der Auswirkungen. Es wird daher bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von einer hohen Prognosegenauigkeit ausgegangen.

Die Entwicklung der Wanderungen ist deutlich flexibler und hängt von den unter Punkt 3.2.1. angeführten Wanderungsgründen ab. Die Gemeinde Barleben geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Die gewerbliche und industrielle Entwicklung setzt sich auch im Prognosezeitraum im bisherigen Umfang fort.
- Aufgrund der geringen Anzahl der Schulabgänger kann ein deutlich höherer Anteil der Auszubildenden am Ort gebunden werden.

Die vorstehenden Entwicklungen würden wie bereits in den letzten fünf Jahren in der Regel zu einem ausgeglichenen Wanderungssaldo führen. Hierfür ist es besonders wichtig, zukünftigen Haushaltsgründern bedarfsgerecht Wohnraum bzw. Wohnbaubaufläche zur Verfügung zu stellen. Nur dann können die Ausgründungen aus den bisherigen Familien an den Ort gebunden werden.

Für die Ortschaften ergibt sich aus der Szenariovariante folgende Prognose:

	Bestand 2011	Prognose 2015	Prognose 2020	Prognose 2025
Gemeinde Barleben gesamt	9091	8950	8750	8500
Ortschaft Barleben	5828	5740	5610	5550
Ortschaft Ebendorf	2118	2085	2040	1980
Ortschaft Meitzendorf	1145	1130	1100	1070

Tabelle 5 Einwohnerentwicklung berechnet aus der Szenariovariante

Die Prognose wurde für die Gemeinde Barleben insgesamt erstellt. Als Planungsgrundlage wurde sie auf die Ortschaften aufgeteilt. Die Entwicklung im Gebiet der Ortschaften hat in den letzten Jahren keine grundlegenden Abweichungen von der allgemeinen Tendenz erkennen lassen, die eine abweichende Bewertung erfordern würde. Die Tendenzen wurden daher ausgehend vom Jahr 2010 auch für die Ortschaften übernommen.

Prognose der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Barleben

Eine Prognose der Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen auf Landesebene existiert derzeit nicht, deshalb wird die Vorausberechnung bis zum Jahr 2025 des Bundes aus dem Jahr 2007 /17/ verwendet. In der Tendenzvariante für die neuen Bundesländer wird eine weitere Abnahme der Haushaltsgrößen von durchschnittlich 1,98 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2008 auf 1,87 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2025 prognostiziert. Dies bedeutet eine Abnahme um 0,11 Einwohner pro Haushalt. Die Abnahme der Haushaltsgröße wird für Verdichtungsräume tendenziell höher erwartet als für den ländlichen Raum. Barleben liegt mit 2,07 Einwohnern je belegter Wohnung noch deutlich über dem Landesdurchschnitt. Dies resultiert daraus, dass im letzten Jahrzehnt in Barleben vor allem Familien mit Kindern Einfamilienhäuser errichtet haben. In den vor dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten vollzieht sich derzeit eine rapide Abnahme der Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsdichte, da bisher familienangehörige Kinder eigene Haushalte an anderer Stelle gründen. Dies wirkt sich aufgrund der relativ homogenen Alters-

strukturen in den Neubaugebieten gravierend aus. Dieser Prozess wird sich auch in der Zukunft weiter in den seit dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten fortsetzen, weshalb mit einer deutlichen Abnahme der Haushaltsgrößen bis 2025 zu rechnen ist. Die Gemeinde Barleben geht hier von einer Angleichung an den Landesdurchschnitt von 1,87 Einwohnern pro Wohnung im Jahr 2025 aus. Hieraus ergibt sich eine Anzahl von ca. 4.550 Haushalten für das Jahr 2025. Trotz der Einwohnerabnahme wird unter Zugrundelegung der Szenariovariante die Anzahl der Haushalte damit von 4.360 auf 4.550 ansteigen. Dies wäre eine Zunahme von fast 200 Haushalten.

Prognose der Entwicklung der Wohnfläche

Der Prozess der Zunahme von 1-Personen-Haushalten wird begleitet durch eine erhebliche Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner. Gemäß der Prognose des Berliner Forschungsinstitutes empirica vom 07.12.2009 wird die Wohnfläche pro Einwohner bis zum Jahr 2030 in den neuen Bundesländern von derzeit ca. 44 m²/Einwohner auf 55 m²/Einwohner zunehmen. Dies bedeutet, dass die Wohnfläche pro Einwohner um nochmals 25% steigt. Laut der Analyse erweist sich als maßgeblicher Grund für den wachsenden Wohnflächenbedarf, dass die Menschen immer älter werden und in ihren Einfamilienhäusern und Wohnungen möglichst lange leben bleiben, auch wenn die Kinder längst aus dem Haus ausgezogen sind. Dies wird belegt durch aktuelle Zahlen, nach denen die pro Kopf Wohnfläche der unter 50-Jährigen derzeit ca. 38 m²/Einwohner beträgt. Mit ca. 48 m²/Einwohner liegt sie für Personen im Alter zwischen 50 und 65 Jahren bereits deutlich höher und für Personen über 65 Jahren steigt die pro Kopf Wohnfläche auf ca. 62 m²/Einwohner an.

Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2030 die Wohnfläche in den neuen Bundesländern mit 55 m²/Einwohner noch höher liegt als in den alten Bundesländern (54 m²/Einwohner). Deutliche Differenzen zwischen städtischen und ländlichen Gebieten wurden jedoch nicht festgestellt. Die prognostizierte gravierende Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner ist mit einem erheblichen Flächenverbrauch an Siedlungsfläche verbunden. Diesem Prozess entgegenzuwirken ist kaum möglich, da hierdurch Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung finanziell schlechter gestellter Bevölkerungsschichten zu erwarten wären. Weiterhin trägt die Bindung an die eigene Wohnung im Alter, auch wenn die Wohnfläche deutlich über dem Bedarf liegt, erheblich zur Lebensqualität bei. Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum ist somit erforderlich.

3.3. Wohnbauflächen

Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen vorrangig oder ausschließlich dem Wohnen. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung lassen sich aus Wohnbauflächen

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- Reine Wohngebiete (WR)
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln. Barleben ist Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum Magdeburg. Eine angemessene, bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

3.3.1. Wohnungsbestand, Wohnbauflächen im Bestand

Der Wohnungsbestand wurde im Jahr 1995 erhoben /18/ und zum 31.12.2009 fortgeschrieben. Gemäß den Erhebungen des Statistischen Landesamtes waren im Jahr 2006 in Barleben 4.516 Wohnungen vorhanden. Bis zum Jahr 2009 stieg die Anzahl auf 4.580 Wohnungen.

Bestand Wohnungen	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
Gemeinde Barleben gesamt	4516	4540	4563	4580	4602
Anzahl 1-Raum Wohnungen	7	7	20	19	
Anzahl 2-Raum Wohnungen	323	324	319	319	
Anzahl 3-Raum Wohnungen	1054	1054	1053	1051	
Anzahl 4-Raum Wohnungen	1388	1391	1389	1393	
Anzahl 5-Raum Wohnungen	1111	1122	1133	1140	
Anzahl 6-Raum Wohnungen	440	446	451	456	
Anzahl 7-Raum Wohnungen	193	196	198	202	
Wohnfläche m ²	383.700	386.50	389.400	319.700	

Tabelle 6 Entwicklung des Wohnungsbestandes (Quelle /18/)

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Barleben zwischen 2006 und 2010 zeigt folgenden Trend:

- Der Bestand hat um 86 Wohnungen - mithin um 1,9 % - zugenommen. Dies ist eine Steigerung um 0,4 % pro Jahr.
- Deutlicher als der Bestandszuwachs fällt der Flächenzuwachs aus. Die Wohnfläche stieg von 2006 bis zum Jahr 2009 um 2,09% - mithin um 0,7 % - pro Jahr.
- Die deutlichste Zunahme erfolgte bei Wohnungen mit 5 bis 7 Räumen (Einfamilienhäuser), abgesehen von der Sonderentwicklung im Jahr 2008 mit 13 Ein-Raum-Wohnungen.

Hieraus lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen: Die Bestandszunahme von 2006 bis 2010 erfolgt bei gleichzeitig leicht rückgängiger Anzahl der Bevölkerung, ohne das hierdurch Leerstände entstanden waren. Die Wohnfläche pro Einwohner stieg hierdurch auf 43 m² pro Einwohner. Somit ist auch bei rückgängiger Bevölkerungsentwicklung ein Wohnungsbedarf insbesondere an größeren Wohnungen zu verzeichnen.

Der bauzustandsbedingte Leerstand von ca. 50 Wohnungen vorwiegend in den Ortskernen ist im Landesvergleich sehr gering. Tendenziell ist mit Wohnungszusammenlegungen kleinerer Wohnungen vor einem Rückbau von Wohnungen zu rechnen.

Als Wohnbauflächen im Bestand wurden im Flächennutzungsplan die Flächen dargestellt, die entweder als Wohngebiete in Bebauungsplänen festgesetzt wurden oder überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt werden und auf denen eine stärkere Nutzungsmischung, als sie zum Beispiel in Besonderen Wohngebieten noch zulässig wäre, nicht angestrebt wird.

In Bebauungsplänen wurden als Wohnbauflächen festgesetzt:

Bebauungsplan Nr.	Bezeichnung	rechtsverbindlich / geändert seit	Art der baulichen Nutzung
Barleben 2	"Backhausbreite" zuletzt geändert durch die 4. Änderung	15.12.2006	Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
Barleben 3	"Ammensleber Weg II" zuletzt geändert durch die 3. Änderung	16.06.2009	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 4	"Olvenstedter Weg"	29.03.2004	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 5	"Sülzestraße"	07.12.1994	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 6	"In der Grund"	30.11.1994	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 9	"Schinderwuhne - Süd"	28.12.2000	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 12	"Ammensleber Weg I"	16.06.2009	Allgemeines Wohngebiet

Bebauungsplan Nr.	Bezeichnung	rechtsverbindlich / geändert seit	Art der baulichen Nutzung
Barleben 15	"Ortskern" zuletzt geändert durch die 10. Änderung	10.11.2010	Besondere Wohngebiete
Barleben 16	"Beamstensiedlung"	17.07.2006	Allgemeines Wohngebiet
Barleben 17	"Westlich der Grund"	11.07.2001	Allgemeines Wohngebiet
Barleben VEP	"Residenz"	22.07.1993	Allgemeines Wohngebiet
Barleben VEP	"Breitweg 109-111"	25.03.1996	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 1	"Die kleine Mühlenbreite"	15.09.1993	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 2	"Mühlenfeld"	05.10.1995	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 5	"Südlich der Barleber Straße"	1999	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf	"Am Thie I" zuletzt geändert durch die 1. Änderung	16.06.2009	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf VEP	"Hinter dem Thie II"	05.10.1995	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf	"An der Gärtnerei" zuletzt geändert durch die 2. Änderung	15.06.2006	Allgemeines Wohngebiet
Ebendorf 23	"Am Dahleweg"	18.12.2007	Allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 2	"Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee" zuletzt geändert durch die 4. Änderung und Erweiterung	09.12.2005	Allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 3	"Am Sportplatz"	13.06.1995	Allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 4	"Erweiterung Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"	09.12.2005	Allgemeines Wohngebiet
Meitzendorf 5	"Unter den Weiden"		Allgemeines Wohngebiet

Tabelle 7 rechtsverbindliche Bebauungspläne für Wohngebiete seit 1990

Weiterhin sind folgende nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen als Wohnbauflächen einzustufen:

- Barleben Westendsiedlung (Gartenstadtsiedlung) von der Bebauung nördlich der Meitzendorfer Straße nach Süden bis an das Baugebiet Backhausbreite reichend
- Barleben Heimattal / Alte Kirchstraße Nord / An der Pflingstwiese
- Barleben Breitweg Nord zwischen Helldamm im Westen und Bahnhofstraße im Osten
- Barleben südlich Olvenstedter Weg / Sülzestraße / Breitweg - Südabschnitt bis zum Bereich Schanze / Rothenseer Straße
- Ebendorf Friedrich-Ebert-Straße / Gartenweg
- Ebendorf Neue Torstraße / Dahleweg (nur Flächen direkt an den Straßen)
- Meitzendorf nördlich der Siedlung

Die vorstehenden Flächen wurden zur Wahrung der überwiegenden Prägung als Wohnbauflächen dargestellt.

3.3.2. Neubau von Wohnungen in der Gemeinde Barleben im Zeitraum von 2003 bis 2011

Der Bedarf an Bauflächen für den Planungszeitraum ergibt sich aus der Nachfrage aufgrund der Prognose der Entwicklung der Haushalte, des Wohnflächenbedarfs pro Haushalt und dem strukturellen Fehlbedarf, der einen Wohnbauflächenbedarf auslösen kann, wenn das Angebot nicht mit dem Bedarf übereinstimmt. Um einen strukturellen Fehlbedarf zu ermitteln, wurde die Wohnungsbautätigkeit im Zeitraum von 2003 bis 2011 ausgewertet, einem Zeitraum in dem die Einwohnerzahl in Barleben von 9.130 auf 9.091 Einwohner mithin um ca. 40 Einwohner abgenommen hat.

Folgender Wohnungsneubau war im Einfamilienhausbau zu verzeichnen:

Jahr	erteilte Bau-genehmigungen Gemeinde Barleben			erteilte Bau-genehmigungen Ortschaft Barleben			erteilte Bau-genehmigungen Ortschaft Ebendorf			erteilte Bau-genehmigungen Ortschaft Meitzendorf		
	gesamt	in Bebauungsplänen	gemäß § 34 BauGB	gesamt	in Bebauungsplänen	gemäß § 34 BauGB	gesamt	in Bebauungsplänen	gemäß § 34 BauGB	gesamt	in Bebauungsplänen	gemäß § 34 BauGB
2003	55	38	17	42	29	13	10	7	3	3	2	1
2004	30	21	9	20	14	6	4	4	0	6	3	3
2005	38	28	10	26	21	5	7	5	2	5	2	3
2006	39	27	12	22	16	6	10	8	2	7	3	4
2007	27	14	13	20	10	10	3	1	2	4	3	1
2008	19	9	10	10	5	5	4	3	1	5	1	4
2009	36	28	8	30	25	5	4	2	2	1	1	0
2010	28	12	16	11	3	8	7	3	4	10	6	4
2011	26	12	14	13	4	9	7	4	3	6	4	2
Σ	298	189	109	194	127	67	56	37	19	47	25	22
Ø pro Jahr	33,1	21	12,1	21,6	14,1	7,5	6,2	4,1	2,1	5,2	2,8	2,4

Tabelle 8 Neubau von Einfamilienhäusern

Aus der Entwicklung des Wohnungsneubaus der letzten Jahre lässt sich trotz rückläufiger Einwohnerzahlen ein Wohnungsbedarf erkennen. Aufgrund der im Rahmen der Haushaltsprognose Punkt 3.2.2. verdeutlichten besonderen Situation relativ einheitlicher Altersstrukturen in den Einfamilienhausgebieten wird dieser Bedarf auch im Prognosezeitraum bestehen.

3.3.3. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2025
Maßgeblich ist hierfür die Anzahl der Haushalte. Gemäß der Bevölkerungsprognose (Szenariovariante) wird zwar ein Einwohnerrückgang um 590 Einwohner bis zum Jahr 2025 prognostiziert, die Anzahl der Haushalte wird jedoch voraussichtlich zunehmen, da eine Angleichung an den Landestrend kleinerer Haushalte zu erwarten ist. Die prognostizierte Zunahme der Haushalte beträgt ca. 200 Haushalte bis zum Jahr 2025.
2. struktureller Wohnungsbedarf
Wie bereits unter Punkt 3.3.2. dargestellt, besteht in Barleben bei rückläufigen Einwohnerzahlen ein Wohnungsbedarf. Dieser Bedarf resultiert aus einer Tendenz, die in vielen Orten

mit Einfamilienhausgebieten, die nach 1990 errichtet wurden, erkennbar ist. Mit der Erstbesiedelung ziehen in die Einfamilienhausgebiete in der Regel Familien mit Kindern ein, deren Kinder später eigene Familien gründen. Zurück bleiben die Elternpaare. Die Einwohnerdichte sinkt hierdurch bei diesen Einfamilienhausgebieten regelmäßig ca. 10 bis 25 Jahre nach dem Erstbezug deutlich. Um die Kinder bei der Gründung neuer Familien am Ort zu halten, ist die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich, da aufgrund relativ einheitlicher Altersstrukturen nicht in gleichem Umfang durch Sterbefälle Wohnungen frei werden. Die Neubautätigkeit der letzten Jahre bietet daher eine zuverlässigere Grundlage zur Schätzung des zukünftigen Bauflächenbedarfs als Einwohnerprognosen.

Ziel der Gemeinde Barleben ist es, junge Familien, die sich aus der ortsansässigen Bevölkerung gründen, am Ort zu halten und hierfür bedarfsgerecht Bauland bereit zu stellen. Im Durchschnitt der letzten 9 Jahre wurden pro Jahr 33,1 Einfamilienhäuser in Barleben errichtet, 21 davon in Neubaugebieten und 12,1 im Zusammenhang der bebauten Ortslagen. Dies erfolgte bei leicht rückläufiger Einwohnerzahl. Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Bedarf an diesem Umfang auch im Planungszeitraum bestehen wird. Dies wären bei 33,1 Bauplätzen pro Jahr insgesamt ca. 500 Bauplätze im Planungszeitraum von 15 Jahren, wovon ca. 315 Bauplätze in Neubaugebieten und ca. 185 Bauplätze in den Ortslagen nachgefragt würden. Da eine Bedarfsbefriedigung in den Ortslagen selbst an enge Grenzen stößt, ist dieser Bedarf zusammenzurechnen.

Struktureller Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025

	Gemeinde Barleben	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
Bedarf gesamt	ca. 500 Wohnungen	ca. 325 Wohnungen	ca. 95 Wohnungen	ca. 80 Wohnungen
Bedarf in Neubaugebieten	ca. 315 Wohnungen	ca. 212 Wohnungen	ca. 62 Wohnungen	ca. 44 Wohnungen
Bedarf im Ortskern	ca. 185 Wohnungen	ca. 113 Wohnungen	ca. 33 Wohnungen	ca. 36 Wohnungen

- Im Ortskern der Gemeinde Barleben wurden zur Deckung des Bedarfs an Gemeinbedarfseinrichtungen und zur Entwicklung von Handel und Dienstleistung im vergangenen Jahrzehnt ca. 40 bis 50 Wohnungen abgebrochen oder umgewidmet (zum Beispiel am Breiteweg vor der Grundschule, im Bereich der Mittellandhalle, für das Einkaufszentrum, für die Entwicklung von Handel und Dienstleistungen in bestehenden Gebäuden). Auch zukünftig wird durch die Gemeinde eine dynamische Entwicklung des Ortskerns angestrebt. Der aus den bisherigen Wohnungsabbrüchen bzw. Umnutzungen entstehende Bedarf wurde bisher durch Neubauten gedeckt. Diese sind in den Zahlen der errichteten Einfamilienhäuser seit dem Jahr 2003 bereits eingeflossen. Aus einer Fortsetzung der bisherigen Tendenz besteht daher kein erhöhter Bedarf.

Die in Barleben stark nachgefragte Wohnform ist das Einfamilienhaus. Ein quantitativer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist nicht gegeben. Jedoch entspricht auch die Angebotsstruktur nicht der Nachfrage. Ein Defizit besteht vor allem an seniorengerechtem Wohnraum. Dieser wird im Planungszeitraum auch Neubauten im Geschosswohnungsbau erfordern, da die bestehenden Wohnungen häufig nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand in seniorengerechte Wohnungen umgebaut werden können. Die hierfür erforderlichen Bauflächen sollten generell im Innenbereich möglichst ortskernnah auf bisher bereits baulich genutzten Grundstücken bereitgestellt werden, deren Gebäude abgebrochen werden. Ein gesonderter Bauflächenbedarf ist hieraus nicht abzuleiten.

3.3.4. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum

Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Barleben wurden differenziert nach den Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang bebauter Ortslage erhoben.

Wohnbauflächenreserven bestehen in folgenden Bebauungsplänen für Wohngebiete und Wohngebäude in Mischgebieten:

Ortschaft	Bebauungsplan Bezeichnung	freie Baugrundstücke gesamt	davon voll erschlossen	davon teilweise erschlossen	davon nicht erschlossen
Barleben	Nr.3 "Ammensleber Weg II"	24	10	0	14
Barleben	Nr.9 "Schinderwuhne Süd"	23	0	0	23
Barleben	Nr.16 "Beamtsiedlung"	10	0	0	10
Σ Barleben		57	10	0	47
Ebendorf	Nr.23 "Am Dahlweg"	4	4	0	0
Ebendorf	"An der Gärtnerei"	16	0	0	16
Ebendorf	Nr.6 "Bördehof"	6	2	0	4
Σ Ebendorf		26	6	0	20
Meitzendorf	Nr.2 "Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"	26	16	0	0
Meitzendorf	Nr.4 "Erweiterung Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"	44	0	0	44
Σ Meitzendorf		70	16	0	44

Tabelle 9 Bebauungspläne mit erheblichem Wohnbauflächenanteil und Wohnbauflächenreserven

Baugebiete (durch Bebauungsplan gesichert)

- Barleben Bebauungsplan Nr. 3 "Ammensleber Weg II"
 - Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich seit 1996, derzeit gültig in der Fassung der 3.Änderung vom 16.06.2009
 - Teilerschließung
 - 10 erschlossene Baugrundstücke am Westrand des Plangebietes (3.Änderung)
 - 14 nicht erschlossene Baugrundstücke am Südrand des Plangebietes (freie Flächen diagonal schraffiert)



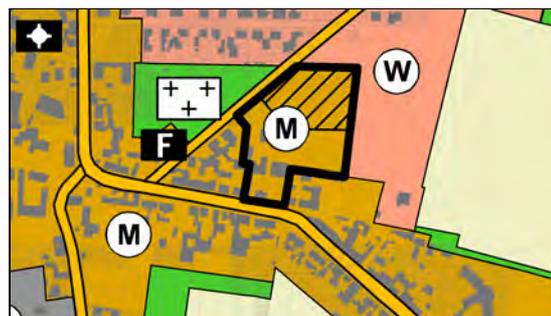
- Barleben Bebauungsplan Nr. 9 "Schinderwuhne- Süd"
 - Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich seit 28.12.2000, derzeit im Änderungsverfahren
 - Teilerschließung
 - 23 freie Baugrundstücke (Stand 2011)
 - Das Wohngebiet "Schinderwuhne-Süd" befindet sich am Westrand der Ortslage Barleben unmittelbar an der Bundesstraße B 189. Für die Realisierung des Baugebietes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Bundesstraße B 189 erforderlich.
(freie Flächen diagonal schraffiert)



- Barleben Bebauungsplan Nr. 16 "Beamstensiedlung"
 - Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich seit 17.07.2006
 - Erschließung des Südteils erfolgt
 - Nordteil noch nicht erschlossen
 - 10 freie Baugrundstücke (Stand 2011)
(freie Flächen diagonal schraffiert)



- Ebendorf Bebauungsplan Nr. 6 "Bördehof"
 - Mischgebiet für eine Hotelenerweiterung und Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich seit 15.09.2004
 - Erschließung noch nicht erfolgt, 2 Grundstücke durch Barleber Straße erschlossen
 - 6 freie Baugrundstücke (Stand 2011)
(freie Flächen diagonal schraffiert)



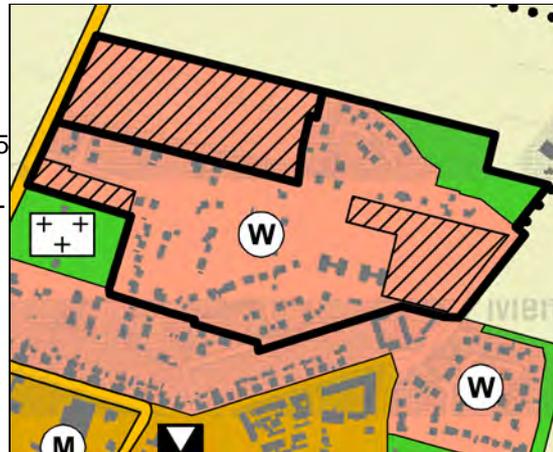
- Ebendorf Bebauungsplan "An der Gärtnerei" nördlich der Barleber Straße
 - Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich in der Fassung der 2.Änderung vom 15.06.2006
 - Erschließung überwiegend abgeschlossen bis auf einen Teilbereich im Westen
 - 16 freie Baugrundstücke (Stand 2011) (freie Flächen diagonal schraffiert)



- Ebendorf Bebauungsplan Nr. 23 "Am Dahlweg"
 - Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
 - rechtsverbindlich seit 18.12.2007
 - erschlossen
 - 4 freie Baugrundstücke (Stand 2011) (freie Flächen diagonal schraffiert)



- Meitzendorf Bebauungsplan Nr. 2 "Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"
 - Allgemeines Wohngebiet
 - rechtsverbindlich in der Fassung der 4.Änderung u. Erweiterung vom 09.12.2005
 - voll erschlossen
 - ca. 26 freie Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (freie Flächen diagonal schraffiert)



- Meitzendorf Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Im Bleeken / Alte Jersleber Chaussee"
 - Allgemeines Wohngebiet
 - rechtsverbindlich, Teilaußerkraftsetzung vom 09.12.2005
 - nicht erschlossen
 - 44 freie Baugrundstücke (freie Flächen diagonal schraffiert)

In den Bebauungsplangebieten bestehen somit Reserven für insgesamt 137 Bauplätze, wovon 30 Grundstücke erschlossen sind.

innerörtliche Baulandreserven

Folgende innerörtlichen Baulandreserven an bisher bereits oder ehemals baulich genutzten Flächen sind in Barleben, Ebendorf und Meitzendorf vorhanden:

- Barleben
Die Ortschaft Barleben ist entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen fast vollständig bebaut. Baulücken bestehen entlang folgender Straßen bzw. in folgenden Bereichen:
 - ehemaliger Stallanlagen der LPG südlich Im lütgen Felde östlich Hohle Gruben Weg
ca. 30 Bauplätze
 - ehemalige Ziegelei Breiteweg / Rothenseer Straße
ca. 34 Bauplätze
 - an der Schinderwuhne nördlicher Teil
ca. 3 Bauplätze
 - Helldamm
ca. 3 Bauplätze
 - Rudolf-Breitscheid-Straße / Holtenhof
ca. 4 Bauplätze
 - nördlich Weidenweg westlich Zum Ententeich
ca. 6 Bauplätze
- Ebendorf
In der Ortschaft Ebendorf bestehen folgende innerörtliche Bauflächenreserven:
 - Neue Torstraße / Kirchstraße ehemaliger Schafstall
ca. 12 Bauplätze (zur Zeit in Entwicklung)
 - östlich Olvenstedter Straße
ca. 5 Bauplätze
 - nördlich Schnarsleber Weg
ca. 6 Bauplätze
 - westlich neue Torstraße
ca. 2 Bauplätze
 - südlich Dahlweg
ca. 2 Bauplätze
 - nördlich Dahlweg am Thie 1
ca. 3 Bauplätze
- Meitzendorf
In der Ortschaft Meitzendorf bestehen folgende innerörtliche Bauflächenreserven:
 - nördlich und südlich Vogelgesang
ca. 3 Bauplätze
 - Ebendorfer Weg (Kleingartenanlage)
ca. 5 Bauplätze
 - Zur Mühle (ehemalige Tischlerei)
ca. 3 Bauplätze
 - nördlich Siedlung (links der ehemaligen Elektrizitätsstation)
ca. 2 Bauplätze

Nicht betrachtet wurden die Bauflächenreserven auf den Grundstücken der landwirtschaftlichen Hofstellen Ebendorf, Friedrich-Ebert-Straße und Meitzendorf, Bahnhofstraße / Siedlung. Diese Flächen dienen der Deckung des Flächenbedarfs für die Hofstellen, die aus Gründen des Immissionsschutzes an einer Verdichtung der Wohnnutzung auf angrenzenden Flächen entgegenstehen.

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in gemischten Bauflächen aber auch in Wohngebieten. Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabile ausgeübte Nutzung, ein geringes

Grundstückspreisniveau und eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. Aus den Erfahrungen der letzten 20 Jahre (von 1990 bis 2010) werden in Abhängigkeit vom Grundstückspreisniveau nur ca. 50 % der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt. Eine Ausnahme davon bilden die Baugrundstücke des Geländes Ebendorf Neue Torstraße / Kirchstraße. Hierfür ist derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung. Die Flächen stehen somit voraussichtlich vollständig für eine Bebauung zur Verfügung.

	Gemeinde Barleben gesamt	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
innerörtliche Bauplätze gesamt	123	80	30	13
davon voraussichtlich verfügbare Bauplätze nach § 34 BauGB erschlossen	68	40	21	7
Grundstücke in Bebauungsplangebieten	143	57	26	70
vorhandene Bauplätze erschlossen gesamt	211	97	47	77
Bedarf an Bauplätzen	500	325	95	80
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	- 289	- 228	- 48	- 3

Tabelle 10 Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen nach Ortschaften im Bestand

Die Bedarfsdeckung für die nächsten 15 Jahre auf Grundlage des Bedarfs der vergangenen 9 Jahre ergibt einen erheblichen Bauflächenbedarf für die Ortschaft Barleben, einen geringen Bedarf für Ebendorf und einen sehr geringen Bedarf für Meitzendorf.

3.3.5. Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025

Aus der vorstehenden Bedarfsermittlung ist ein Wohnbauflächenbedarf für die Ortschaften Barleben und Ebendorf und in geringem Umfang für Meitzendorf im Planungszeitraum gegeben. Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinde sehen Wohnbauflächenneuausweisungen an folgenden Standorten vor:

- Barleben
 - nördlich an der Pflingstwiese östlich der Kirchstraße 3,14 Hektar
 - nördlich des Ammensleber Weges Teil I 13,50 Hektar
 - nördlich des Ammensleber Weges Teil II 18,50 Hektar
 - östlich der Schinderwuhne 5,00 Hektar
- Ebendorf
 - Flächenreserven an der Barleber Straße 0,5 Hektar
- Meitzendorf
 - Erweiterung Wohngebiet Unter den Weiden 2,40 Hektar
 - Wohngebiet östlich der Wolmirstedter Chaussee 5,00 Hektar

Die vorstehenden Flächenausweisungen haben sich vom Gesamtumfang und der räumlichen Verteilung auf die Ortslagen als nicht in vollem Umfang erforderlich im Planungszeitraum bis 2010 erwiesen. Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen an den prognostizierten Bedarf bis zum Jahr 2025.

Folgende Flächen sind hierfür vorgesehen:

Ortschaft Barleben

- nördlich der Straße An der Pflingstwiese östlich der Alten Kirchstraße im Umfang von 3,14 Hektar, die dargestellte Wohnbaufläche wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen

Das Gesamtgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 3,14 Hektar. Hiervon werden für einen Lärmschutzwall nach Norden gegenüber der Bahnstrecke voraussichtlich 0,5 Hektar (200 m x 25 m) benötigt.

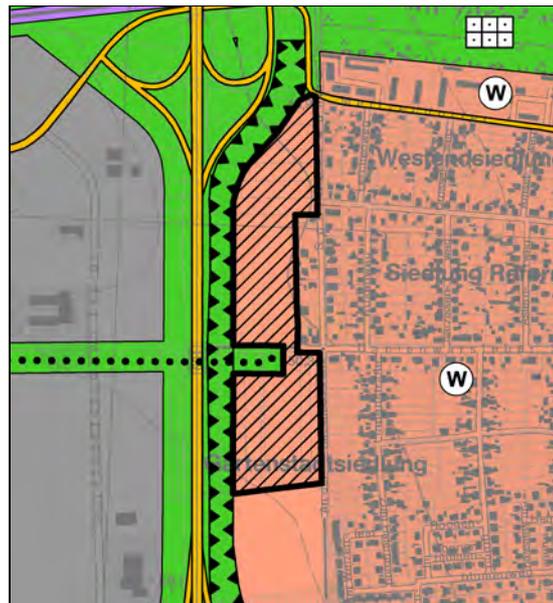


Für das Plangebiet ist entsprechend der angrenzenden Bebauung ein großzügiger Grundstückszuschnitt geplant. Die angrenzende Bebauung verfügt über Grundstücksgrößen zwischen 650 m² und 1000 m². Insgesamt ist auf der Fläche die Errichtung von ca. 26 Einfamilienhäusern vorgesehen. (je Einfamilienhaus ca. 800 m² zuzüglich Erschließung)

26 Einfamilienhäuser

- östlich Schinderwuhne (Nordteil)

Die Fläche östlich der Schinderwuhne befindet sich am Westrand der Ortslage unmittelbar an der Bundesstraße B 189. Die Fläche ist nur bei Realisierung eines Lärmschutzwalles nach Westen gegenüber der Bundesstraße B 189 in Höhe von mindestens 5 bis 6 Metern geeignet. Hierfür wurde ein Korridor außerhalb des Gebietes festgesetzt. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan sah nur den Südteil ab der Dahlenwarsleber Straße als Wohnbaufläche vor. Da die Fläche ortskernnah gelegen ist, eignet sie sich nach der Errichtung eines Lärmschutzwalles besonders für eine Wohnbebauung. Die Fläche weist eine Gesamtgröße von 6,88 Hektar auf. Die Erschließung ist durch eine mittige Straße, die im Norden an die Meitzendorfer Straße

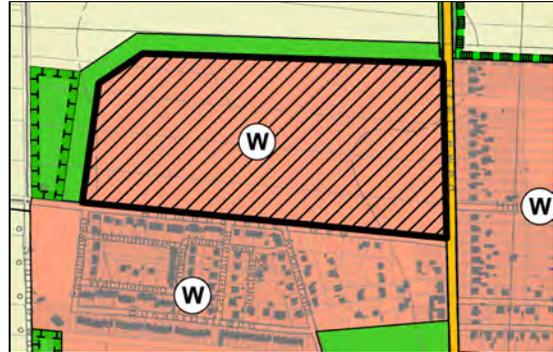


und im Süden an die Ebendorfer Straße anschließt, vorgesehen und einen relativ hohen Erschließungsanteil bewirkt. Insgesamt sind ca. 60 Einfamilienhausgrundstücke realisierbar.

60 Einfamilienhäuser

- nördlich Ammensleber Weg III

Das Baugebiet unmittelbar nördlich des Ammensleber Weges war im bisherigen Flächennutzungsplan als eine wesentliche Entwicklungsfläche dargestellt. Es umfasste bisher ca. 13,5 Hektar und wurde auf eine Gesamtgröße von ca. 12 Hektar reduziert. Es soll abschnittsweise umgesetzt werden. Das Plangebiet bildet eine sinnvolle Ergänzung der Ortslage im Nordosten der Gemeinde.



Für die innere Strukturierung und Gliederung des Gebietes liegen bisher keine Planungsabsichten vor. Insgesamt können ca. 100 Einfamilienhäuser entstehen.

100 Einfamilienhäuser

- Der bisher wirksame Flächennutzungsplan sah nördlich des Gebietes noch ein weiteres Baugebiet im Umfang von 18,5 Hektar Baufläche vor. Dieses Baugebiet würde weit in den Landschaftsraum nach Norden reichen und läge fern des Ortskernes. Auf die Darstellung dieses Baugebietes im Flächennutzungsplan wurde verzichtet.

- Als Ersatz für das weit im Norden gelegene entfallene Baugebiet wurde eine Fläche gewählt, die sich deutlich besser in die Ortsstruktur integriert, jedoch derzeit noch als Landschaftsschutzgebiet festgelegt ist. Das Gebiet ist dreiseitig von Bebauung umgeben, die deutliche Defizite der Eingrünung aufweist.



Ziel der Planung ist eine Abrundung der Ortslage durch ein in die Umgebung eingepasstes Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 6 Hektar. Insgesamt könnten auf dieser Fläche ca. 60 Einfamilienhäuser entstehen. Voraussetzung ist eine vorherige Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet.

60 Einfamilienhäuser

Ortschaft Ebendorf

- Erweiterung Baugebiet Dahlweg nach Norden

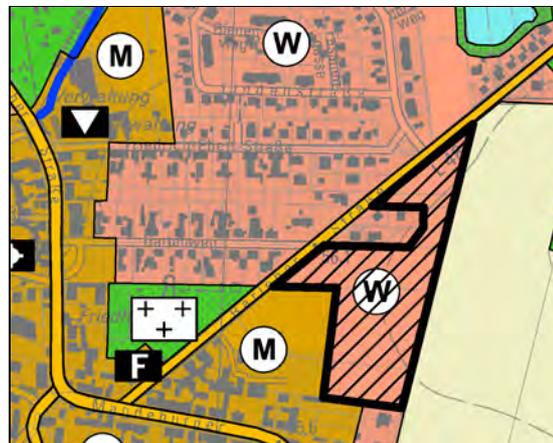
Für das Baugebiet Dahlweg ist eine Erweiterung nach Norden um ca. 2,2 Hektar vorgesehen. Für die Erschließung dieses Gebietes wurde in Fortsetzung der Neuen Torstraße bereits eine Fläche freigehalten, so dass ein Anschluss an den Dahlweg möglich ist. Im Geltungsbereich der Erweiterung sind gemäß einer ersten Vorplanung ca. 22 Baugrundstücke geplant.



22 Einfamilienhäuser

- Baugebiet Barleber Straße

Südöstlich der Barleber Straße sieht auch der wirksame Flächennutzungsplan eine straßenbegleitende Bebauung vor. Sie wurde bereits an einer Stelle umgesetzt, die nördlich und südlich durch eine weitere Bebauung arrondiert werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass langfristig eine Bebauung des östlich angrenzenden Flurstücks offen gehalten werden sollte. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 2,8 Hektar, ist jedoch sehr zergliedert, so dass voraussichtlich ca. 26 Einfamilienhäuser errichtet werden können.



26 Einfamilienhäuser

Ortschaft Meitzendorf

Die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen Erweiterung Wohngebiet Unter den Weiden und Wohngebiet östlich der Wolmirstedter Chaussee sind aufgrund des geringen Bedarfs von nur drei zusätzlichen Bauplätzen nicht erforderlich und entfallen.

- Ebendorfer Weg

Am Südennde 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.



3 Einfamilienhäuser

	Gemeinde Barleben gesamt	Ortschaft Barleben	Ortschaft Ebendorf	Ortschaft Meitzendorf
Bedarf an Bauplätzen	500	325	95	80
Bedarfsdeckung im Bestand (Tabelle 10)	211	97	47	77
Bedarfsdeckung der Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes (Σ Punkte 1.-8.)	297	246	48	3
Bedarfsdeckung gesamt	+ 18	+ 18	± 0	± 0

Tabelle 11 Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen

Der Überhang von 18 Bauplätzen für die Gesamtgemeinde ist aufgrund des Prognosezeitraumes und der Prognoseungenauigkeit zu vernachlässigen. Insbesondere 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. Insgesamt kann mit den gewählten Darstellungen eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen im Planungszeitraum gesichert werden.

3.4. Gemischte Bauflächen

Allgemeine Zielvorstellungen

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dienen sowohl dem Wohnen als auch der Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe und in den Dorfgebieten der Entwicklung der Landwirtschaft. Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen lassen sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)
- Kerngebiete (MK)
- Besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln. Die Entwicklungsmöglichkeit von Kerngebieten ist dabei auf den örtlichen Versorgungskern von Barleben am Breiteweg beschränkt.

Bestand und Planung

Dörfliche Gebiete sind seit Jahrhunderten geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Erst seit der Industrialisierung und dem damit verbundenen erhöhten Störgrad von Gewerbebetrieben sind zunehmende Konflikte zwischen der Wohnfunktion und dem Gewerbe, aber auch der industrialisierten Landwirtschaft entstanden. Diese Immissionskonflikte haben dazu geführt, dass gemischte Bauflächen als problembehaftet betrachtet werden. Andererseits ist das Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk fester Bestandteil dörflicher Lebensqualität. Der Wunsch nach Wohnruhe hat dazu geführt, dass sich die Nachfrage nach Wohngrundstücken in Neubaugebieten meist auf Wohngebiete beschränkt.

Gemischte Bauflächen werden überwiegend auf den bereits bestehenden Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung oder landwirtschaftlichen Betrieben dargestellt. Folgende Bereiche wurden als gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt:

- Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Handel und öffentlichen Einrichtungen
- zentraler Ortskernbereich der Ortschaft Barleben am Breiteweg mit zentralen Einrichtungen der Versorgung, Verwaltung, schulischen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen

- Bereich östlich der Bahnhofstraße mit Gewerbebetrieben, dem Gymnasium Ecole und dem Jugendklub
- Südabschnitt Breiteweg im Übergang zum Gewerbegebiet "Kurze Sülte" mit Wohnnutzung, Handwerk und Gewerbe
- Nebenzentrum Ebendorfer Straße mit Einkaufszentrum, Wohnen, Kleingewerbe und Hotel
- Hotelbereich und Bereich Friedrichsruhe an der Olvenstedter Straße in Ebendorf

Bei den vorgenannten dargestellten gemischten Bauflächen handelt es sich weitgehend um gemischt genutzte Flächen im Bestand. Mit deren Darstellung des Ortskerns Barleben als Gemischte Bauflächen verfolgt die Gemeinde das Ziel einer Förderung des Ortskerns als Geschäftszentrum der Gemeinde.

Die Abgrenzung der Gebiete berücksichtigt auch, dass gewachsene Gemengelagen teilweise das unmittelbare Angrenzen von Wohnnutzungen an Gewerbebetriebe (zum Beispiel am Gewerbegebiet "Kurze Sülte") beinhalten. Die Darstellung als gemischte Baufläche beinhaltet die Zielsetzung, die im Gebiet befindlichen Wohnnutzungen zu erhalten und eine gewerbliche Entwicklung mit einem eingeschränkten Immissionsniveau auch zukünftig zu ermöglichen. In den gemischten Bauflächen wird den Wohnnutzungen ein höheres Immissionsniveau zugemutet, gleichzeitig werden aber auch die betrieblichen Emissionen eingeschränkt.

- Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk und örtlichen öffentlichen Einrichtungen
- Ortskern Ebendorf einschließlich historischer Erweiterungen an der Magdeburger Straße
- Ortskern Meitzendorf einschließlich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und der Handwerksbetriebe südlich der Siedlung und an der Wolmirstedter Chaussee
- ehemalige Stallanlagen mit bestehendem landwirtschaftlichen Betrieb, Bauhof der Gemeinde in Barleben am Hohle Grubenweg

Wenn auch in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf derzeit keine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurden trotzdem die historischen Dorfkerne weitgehend als gemischte Bauflächen dargestellt, da die vorhandenen, noch durch die Landwirtschaft geprägten Baustrukturen nur durch eine gemischte Nutzung bewahrt werden können. Eine Nachnutzung von Stall- und Scheunengebäuden, die das Ortsbild der Dörfer prägen, durch Wohnen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Überwiegend eignen sich die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude für Handwerks- und Kleinbetriebe. Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen soll diese Entwicklung gefördert werden.

Weiterhin soll die Landwirtschaft als ortsprägende Nutzung im Bestand gesichert werden. Vier landwirtschaftliche Betriebsstätten (eine in der Ortschaft Barleben, zwei in der Ortschaft Ebendorf, eine in der Ortschaft Meitzendorf) befinden sich in gemischten Bauflächen. Eine Tierhaltung findet an den in die Ortslagen integrierten Standorten jedoch nicht statt.

Auf den Bestandsschutz der Anlagen und gegebenenfalls entstehende Belästigungen wird hingewiesen.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen

Erweiterungen gemischter Bauflächen sind an folgenden Stellen vorgesehen:

- Ebendorf am östlichen Ende der Magdeburger Straße
- Ebendorf am Gutspark zwischen Krugstraße und Neue Torstraße
- Meitzendorf am Südennde des Ebendorfer Weges

Von den vorstehenden Flächen soll die Abrundung in Meitzendorf überwiegend Wohnwecken dienen. Eine separate Darstellung als Wohngebiet wurde aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes nicht vorgesehen, sondern die Darstellung an die benachbarte gemischte Baufläche angefügt.

Bei den anderen Erweiterungsflächen liegen konkrete Vorhaben zu Grunde. So ist im Gutspark Ebendorf der Neubau der Kindertagesstätte Ebendorf vorgesehen und auf der Fläche am Ortseingang an der Magdeburger Straße beabsichtigt das angrenzende Seniorenwohn- und Pflegeheim einen Erweiterungsbau zu errichten. Beide Vorhaben entwickeln sich aus dem angrenzenden Bestand, weshalb die dort dargestellte Art der baulichen Nutzung auf die Erweiterungsfläche übertragen wurde.

3.5. Gewerbliche Bauflächen

Allgemeine Zielvorstellungen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung industrieller und gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Barleben bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung und damit auch für die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Industrie und dem produzierenden Gewerbe.

Gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Ziel 56) /11/ ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Hierzu gehört aufgrund der hervorragenden Lage und der bereits vorhandenen innovativen Betriebe der Technologiepark Ostfalen.

Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe und Industrie soll sich am städtebaulichen Bedarf orientieren. Dies ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs von Industriebetrieben und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur bedingt prognostizierbar. Die Gemeinde Barleben betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik, die auf die verschiedenen Bedarfsebenen, für die sie Standorte vorzuhalten hat, Bezug nimmt.

Hier sind anzuführen:

- der landesweite Bedarf
Aufgrund der Festlegung des Technologieparkes Ostfalen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen orientiert sich der Bedarf hierbei an der landesweiten Nachfrage nach Gewerbe- und Industriegebieten. Hierfür ist in der Gemeinde Barleben der Technologiepark Ostfalen vorgesehen.
- der regionale Bedarf
Aufgrund einer Abstimmung mit der Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt die Gemeinde Barleben gemeinsam mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet südlich von Ebendorf zu entwickeln, welches aus dem Gewerbegebiet "Am großen Silberberg" Magdeburg und den nördlich an die Bundesautobahn A 2 angrenzenden Flächen der Gemarkung Ebendorf besteht.
- der örtliche Bedarf
Hierfür stehen in den Ortschaften die Gewerbegebiete Barleben "Kurze Sülte", "Kurze Sülte - Nord"; Ebendorf "Kleiner Schleifweg"; Meitzendorf "Mausesteig, Hintern Hecken" zur Verfügung.

Zum Schutz der Wohnnutzung in der Gemeinde Barleben sollen wesentlich störende Gewerbebetriebe nur in die dargestellten gewerblichen Bauflächen, bei Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von benachbarten Gebieten mit schützenswerten Nutzungen eingeordnet werden. Für erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 9 BauNVO sind nur die Industriegebiete geeignet.

Nicht alle gewerblichen Betriebe benötigen jedoch Standorte in Gewerbe- und Industriegebieten. Gerade im Sinne einer urbanen oder dörflichen Funktionsmischung sollten nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden. Entscheidend hierfür ist eine Nutzungsverträglichkeit.

Weiterhin sind bestimmte standortgebundene Industriebetriebe, die meist zur Wirtschaftsabteilung Energie und Bergbau der Systematik der Wirtschaftszweige gehören, im Außenbereich zulässig. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Gewinnungsbetriebe für Rohstoffe, wie zum Beispiel den Kiesabbau der Kies- und Baustoffwerke Barleben.

Bestand

Traditionell waren in Barleben Betriebe der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte wie Zuckerfabriken, Käsereien und die Schokoladenfabrik ansässig, deren Betriebsstandorte jedoch im Wettbewerb mit größeren Betrieben nicht bestehen konnten und meist nach wenigen Jahrzehnten der Produktion wieder geschlossen wurden. Als letzter dieser Betriebe existierte die Käserei Barleben noch bis in die 90er Jahre. Mit dem Elektrizitätswerk, dem Starkstromanlagenbau und dem Barleber Kranbau entstanden auch für ländliche Bereiche eher untypische Betriebe aufgrund der starken Prägung der Region Magdeburg als Standort des Maschinenbaus. Schwerpunkt der Betriebsansiedlungen bis 1990 war der Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Siedlung Heimattal, der heute noch partiell durch Gewerbebetriebe geprägt wird, jedoch aufgrund der starken Integration in die durch Wohnnutzung geprägte Ortschaft Barleben und den hieraus erwachsenden Immissionskonflikten kein Entwicklungspotential hat.

Nach 1990 verlagerte sich die gewerbliche Entwicklung in die Gewerbegebiete im Süden von Barleben und in den Technologiepark Ostfalen. Mit dem Druckhaus Barleben und dem Gewerbegebiet Kurze Sülte entstanden die ersten gemeindlichen gewerblichen Entwicklungsplanungen, in Meitzendorf wurde das Gewerbegebiet Mausestiege entwickelt und in Ebendorf war mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kleiner Schleifweg eine gewerbliche Entwicklung beabsichtigt. Der wesentliche Entwicklungsimpuls ging jedoch vom Technologiepark Ostfalen aus, der gemeinsam mit dem Landkreis, der Stadt Wolmirstedt und der Gemeinde Niedere Börde als technologiegeprägte, großflächige Industrieansiedlung begonnen wurde.

Folgende überwiegend gewerblich genutzte Gebiete sind derzeit im Bestand vorhanden:

bestehende bzw. durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte gewerbliche Bauflächen					
Planbezeichnung	Bebauungsplan rechtsverbindlich seit (letzte Änderung)	Bruttofläche (Hektar)	netto Gewerbe- fläche (Hektar)	freie Bauflächen (Hektar) Quelle: Wifö Landkreis	Eignung für störende Nutzungen
landesweiter Bedarf					
1. 1. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen (2. Änderung)	1994 (18.11.2002)	287,95	190,48	84,00	teilweise geeignet
2. 3. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	26.11.1999	7,60	5,82	1,10	geeignet
3. 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	30.06.2005	83,66	62,78	52,00	geeignet
Σ		379,21	259,08	137,10	
Ortschaft Barleben					
4. Vorhaben- und Erschließungsplan Druckzentrum Volksstimme	14.06.1993	16,00	13,10	0	eingeschränkt geeignet
5. Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Kurze Sülte" (3. Änderung)	01.06.1994 (02.07.2004)	21,10	17,00	2,79	nicht geeignet
6. Bebauungsplan Nr.14 für das Gebiet "Kurze Sülte - Nord"	15.07.2010	4,20	3,98	0,33	nicht geeignet
Σ		41,30	34,08	3,12	

Planbezeichnung	Bebauungsplan rechtsverbindlich seit (letzte Änderung)	Bruttofläche (Hektar)	netto Gewerbefläche (Hektar)	freie Bauflächen (Hektar) Quelle:Wifö Landkreis	Eignung für störende Nutzungen
Ortschaft Ebendorf					
7. Bebauungsplan Nr.15/1994 Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Fassung der 2.Änderung	12.05.1995 (15.10.2007)	22,51	14,22	9,54	eingeschränkt geeignet
Σ		22,51	14,22	9,54	
Ortschaft Meitzendorf					
8. Bebauungsplan Nr.1/2 "Gewerbegebiet Meitzendorf" in der Fassung der 2.Änderung	31.0.1996 (16.06.2009)	36,58	27,30	0,47	eingeschränkt geeignet
9. Bebauungsplan Nr.10 "Gewerbegebiet an der A 14"	15.04.2004	8,09	6,54	6,54	geeignet
Σ		44,67	33,84	7,01	

Im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne stehen damit derzeit ca. 137 Hektar an Gewerbeland im Technologiepark Ostfalen für den landesweiten Bedarf, 3,12 Hektar für den Bedarf in Barleben, 9,54 Hektar für den Bedarf in Ebendorf und 7,01 Hektar für den Bedarf in Meitzendorf zur Verfügung.

Folgende wesentliche Gewerbebetriebe prägen die Standorte:

1. Technologiepark Ostfalen

Das Gebiet umfasst den Geltungsbereich der Bebauungspläne 1. bis 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen, wobei der 2. Bebauungsplan ausschließlich die Westanbindung beinhaltet.

Unternehmen die im Technologiepark ansässig sind:

(Auswahl größerer Betriebe <10 Beschäftigte)

- Ahlborn GmbH - Unimog-Generalvertretung	Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte	20 Arbeitskräfte
- aprocas GmbH	technologieorientiertes Unternehmen	15 Arbeitskräfte
- Auto März Fahrzeugtechnik und Anlagen GmbH	Nutzfahrzeuge	15 Arbeitskräfte
- citim GmbH	Werkzeuge	28 Arbeitskräfte
- CODIXX AG	technologieorientiertes Unternehmen	30 Arbeitskräfte
- CSN Wichmann GmbH	Antriebstechnik	10 Arbeitskräfte
- Curt Schröter Nachfolger GmbH	Nutzfahrzeuge	38 Arbeitskräfte
- EBAG Elbe Baumaschinen GmbH & Co. KG	Baumaschinen	20 Arbeitskräfte
- Elektromotoren und Gerätebau Barleben GmbH	Elektrische und elektronische Ausrüstung	70 Arbeitskräfte
- esa Elektroschaltanlagen GmbH	Automatisierungstechnik	30 Arbeitskräfte
- Europart Technischer Handel GmbH	Werkstatt- und Industriebedarfsartikel	10 Arbeitskräfte

- Fauter- Filter, Filtermedien und Zubehör		11 Arbeitskräfte
- FuelCon AG	Mess- und Regeltechnik	40 Arbeitskräfte
- GE Wind Energy GmbH	Natur & Umwelt: Energie	20 Arbeitskräfte
- GTM Getriebetechnik Magdeburg GmbH	Maschinenbau	39 Arbeitskräfte
- Hexal AG - SALUTAS Pharma GmbH Barleben	Pharmazeutika	1300 Arbeitskräfte
- Informatik & Service GmbH	Computer & Software	25 Arbeitskräfte
- intelli energy GmbH (Tochterunternehmen der Intelli GmbH)	Erbringung wirtschaftlicher Dienstleistungen	> 10 Arbeitskräfte
- ITB Isoliertechnik Barleben GmbH	Brandschutz	17 Arbeitskräfte
- J.M.P. Autoservice	Autoreparatur	12 Arbeitskräfte
- Kroha Druck GmbH	Druckerei	120 Arbeitskräfte
- MAN Nutzfahrzeuge AG Servicieniederlassung Magdeburg	Nutzfahrzeuge	> 10 Arbeitskräfte
- Minimax GmbH & Co. KG	Industrieunternehmen	200 Arbeitskräfte
- MSS Magdeburger Schweiß- und Schleiftechnik GmbH	Elektrotechnische Apparate, Bestandteile und Artikel	23 Arbeitskräfte
- Netzwerk Kommunikationssysteme GmbH	Datenverarbeitung	25 Arbeitskräfte
- PeRa Trading Company GmbH	Import & Export	17 Arbeitskräfte
- Promecon - Prozess- und Messtechnik Conrads GmbH	Mess- und Regeltechnik	21 Arbeitskräfte
- Salutas Betriebskantine	Gastronomie	keine Angaben
- Salutas Logistik GmbH	Herstellung von chemischen Erzeugnissen	keine Angaben
- Sattler Media Press GmbH	Druckerei	125 Arbeitskräfte
- Schweißtechnische Lehranstalt Magdeburg Gemeinnützige GmbH	Wissenschaftliches Institut	34 Arbeitskräfte
- Sennheiser Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	Telekommunikation	60 Arbeitskräfte
- SensoTech GmbH	Mess- und Regeltechnik	> 10 Arbeitskräfte
- Star-Tankstelle	Tankstelle	10 Arbeitskräfte
- Strack GmbH	Maschinenbau	28 Arbeitskräfte
- Symacon GmbH	Datenverarbeitung	60 Arbeitskräfte
- Teleport Sachsen-Anhalt GmbH	Telematik	14 Arbeitskräfte
- Wessel Müller AG	Autoteile und Autozubehör	43 Arbeitskräfte

Im Technologiepark Ostfalen sind ca. 2600 Arbeitnehmer beschäftigt. Bedeutendstes Unternehmen ist die HEXAL Salutas Pharma GmbH, die am Standort Barleben pharmazeutische Produkte herstellt. Weiterhin von besonderer Bedeutung ist das Innovations- und Gründerzentrum, das als wesentlicher Impuls für die Neugründung von Firmen wirkt und eng mit der Universität "Otto von Guericke" in Magdeburg zusammenarbeitet. Satzungsgemäß erfolgt die Veräußerung von Gewerbegrundstücken nur an Betriebe, die in das Standortkonzept des Technologieparkes Ostfalen passen. Dies sind vor allem technologieorientierte Unternehmen, die die hohe Standortqualität in Bezug auf die Lage des Gebietes und die Synergien, die aus der Konzentration technologieorientierter Unternehmen erwachsen, nachfragen. Die Gestaltung und Gliederung des Gebietes durch Grünachsen mit hoher Aufenthaltsqualität entsprechen diesem Anspruch. Aufgrund der Beschränkung auf die

vorgenannten Unternehmen sind im Technologiepark trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung und der Lagequalitäten noch freie Flächen im Umfang von ca. 137 Hektar vorhanden, von denen ca. 85 Hektar bereits erschlossen sind.

2. Barleben Kurze Sülte und Druckhaus Magdeburg
umfassend die Flächen im Süden Barlebens westlich des Breiteweges bis zur Ortsumgehung der Bundesstraße B 189, rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr.1 "Kurze Sülte", Nr.2 "Kurze Sülte Nord", Vorhaben- und Erschließungsplan Druckhaus Volksstimme

- Backshop Beims GmbH	Bäckerei	121 Arbeitskräfte
- Barleber Fleisch- und Wurstwaren GmbH i. G.	Fleischerei	78 Arbeitskräfte
- Barleber Trockenbau GmbH	Baugewerbe	30 Arbeitskräfte
- Bührig- Adam Wälzlager und Antriebstechnik GmbH	Antriebstechnik	13 Arbeitskräfte
- Dach & Schornstein Braune GmbH	Dachdecker	> 10 Arbeitskräfte
- Delfa-Baugesellschaft mbH	Bauunternehmen	13 Arbeitskräfte
- DSB Barleben GmbH i. G.	Drucktechnik	keine Angaben
- Heimbart Ochsendorf Autolackiererei	Autolackiererei	11 Arbeitskräfte
- Magdeburger Verlags- und Druckhaus GmbH	Druckhaus	keine Angaben
- Nagel Industriemaschinen Handels- und Service GmbH	Baumaschinen	30 Arbeitskräfte
- TNT Express GmbH	Speditionen	28 Arbeitskräfte
- WeGo Systembaustoffe GmbH	Herstellung von Baumaterialien	17 Arbeitskräfte

Im Gewerbegebiet Kurze Sülte und Kurze Sülte Nord arbeiten ca. 350 Beschäftigte. Das Gewerbegebiet Kurze Sülte im Barleben umfasst die für den örtlichen Bedarf vorgehaltenen Gewerbeflächen mit Betrieben überwiegend mit örtlichem und regionalem Bezug. Diese Betriebe passen teilweise nicht in das technologieorientierte Konzept des Technologieparkes Ostfalen. Die örtlichen Gewerbegebiete sollen Raum für die Betriebe geben, die sich aufgrund ihres Emissionsniveaus an ihren innerörtlichen Standorten nicht weiter entwickeln können. Das Gebiet ist bis auf Restflächen im Umfang von ca. 3 Hektar ausgelastet und weist für den Planungszeitraum nur wenige Flächenreserven auf. Den größten Einzelbetrieb stellt das Druckhaus Magdeburg des Bauer Verlages dar.

3. Ebendorf "Kleiner Schleifweg"
umfassend das Plangebiet des Bebauungsplanes "Kleiner Schleifweg"

Unternehmen im Plangebiet:

- Biogasanlage ABO - Wind

Das Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" wurde im Jahr 1994 entwickelt. Nach der Insolvenz des Gebietsentwicklers stand das Gebiet lange Zeit leer. Eine Erschließung erfolgte nicht. 2011 errichtete die Firma ABO - Wind eine Biogasanlage, die Ende 2011 in Betrieb ging. Aufgrund der Verlegung der Anschlussstelle der Bundesautobahn A 2 weist das Gebiet nur eine eingeschränkt geeignete Lagequalität auf, da der Zufahrtsverkehr von der Bundesautobahn A 2 entweder die Ortslage Ebendorf queren muss oder zur Autobahn durch das Gewerbegebiet "Am großen Silberberg" fahren muss. Der Standort weist daher nur eine eingeschränkte Eignung auf.

4. Meitzendorf Gewerbegebiet Mausesteig
begrenzt durch die Wolmirstedter Chaussee im Südosten, die Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde im Nordosten, die alte Führung der Bundesstraße B 71 im Südwesten und einen landwirtschaftlichen Weg zum Darrkrug im Nordwesten

Unternehmen im Plangebiet:

- Aldi GmbH & Co. KG	Regionallager Nord der Firma Aldi	250 Arbeitskräfte
- Wilhelm Layher GmbH & Co. KG	Ausleihe und Verkauf von Gerüsten	> 10 Arbeitskräfte
- Haltern und Kaufmann GmbH & Co. KG	Landschaftsbau	31 Arbeitskräfte
- Laempe & Mössner GmbH	Maschinen und Maschinenteile	296 Arbeitskräfte
- Nietiedt Dämmtechnik GmbH	Baugewerbe	30 Arbeitskräfte
- Ostmilch Handels GmbH & Co. Frischdienst Magdeburg KG	Handelsvermittlung und Großhandel	34 Arbeitskräfte
- Temps GmbH Magdeburg Malereibetrieb	Malerbetrieb	57 Arbeitskräfte
- Varolux Technik Gerätebau GmbH	Apparatebau: Rundfunk- und Nachrichtentechnik	18 Arbeitskräfte

Das Gewerbegebiet Mausesteig bietet neben einem unmittelbaren Anschluss an die Bundesautobahn A 14 die Möglichkeit eines Schienenanschlusses. Wichtige Unternehmen im Gewerbegebiet sind die Firma Laempe und Mössner, ein Maschinenbauunternehmen, dass am Standort Gießereimaschinen herstellt und wartet, sowie das Aldi Regionallager Nord. Das Gewerbegebiet weist mit ca. 750 Arbeitsplätzen auf einer Fläche von ca. 27 Hektar eine hohe Arbeitsplatzdichte von ca. 28 Arbeitsplätzen pro Hektar auf. Bis auf eine kleine Fläche eines inzwischen insolventen Betriebes ist die Fläche vollständig ausgelastet. Auf der noch vermarktbaren Fläche sind Emissionsbeschränkungen zu beachten.

5. Meitzendorf Gewerbegebiet an der A 14
begrenzt im Nordosten durch die alte Führung der Bundesstraße B 71, im Südosten durch die Wolmirstedter Chaussee und die Gemeindegrenze und im Westen durch einen Leitungskorridor von vier Hochspannungsfreileitungen

Das Gewerbegebiet wurde entwickelt für eine Biogasanlage und einen Autohof, der bisher nicht umgesetzt wurde. Die Nutzbarkeit des Gebietes ist durch die den Nordteil querenden 380 kV und 220 kV Freileitungen stark eingeschränkt. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Bundesautobahn A 14 eignet sich das Gebiet besonders für einen Autohof oder eine Spedition. Das Gebiet weist eine freie Fläche von ca. 6,5 Hektar auf. Es befindet sich weit entfernt von schützenswerten Nutzungen und ist daher bezüglich des Störgrades nicht erheblich eingeschränkt.

Bedarf an Gewerbeflächen

Wie bereits im Rahmen der allgemeinen Zielvorstellungen formuliert, ist eine Bedarfsprognose für Industrie- und Gewerbeflächen schwer durchführbar. Grundsätzlich betreiben Gemeinden in der Regel eine Angebotsplanung, um kurzfristig auf Ansiedlungswünsche reagieren zu können.

Ziel der Gemeinde Barleben ist die Fortsetzung der bisher erfolgreichen Ansiedlungspolitik am Standort Barleben auch im Planungszeitraum bis 2025. Die Gemeinde orientiert sich bei der Bedarfsentwicklung für gewerbliche Bauflächen am Bedarf der in den letzten 15 Jahren tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen. Aufgrund der besonderen Ausrichtung und Prägung der Gebiete ist dieser Bedarf auf den bereits einfühend dargelegten drei Ebenen separat zu ermitteln.

Landesweiter Bedarf:

Für den landesweiten Bedarf stehen die Flächen des Technologieparkes Ostfalen zur Verfügung.

Planbezeichnung	netto Gewerbefläche in Hektar	in den letzten 15 Jahren be- legte Fläche	Reservefläche in Hektar
1. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	190,48	106,48	84,00
3. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	5,82	4,72	1,10
4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen	62,78	10,78	52,00
Σ	259,08	121,98	137,10

Einer Inanspruchnahme von 122 Hektar innerhalb der letzten 15 Jahre stehen Reserveflächen im Rahmen von Bebauungsplänen im Umfang von 137 Hektar zur Verfügung. Somit ist festzustellen, dass eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen für den landesweiten Bedarf der nächsten 15 Jahre voraussichtlich im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne gewährleistet ist und für den landesweiten Bedarf keine neuen Flächenausweisungen erforderlich werden.

Der Technologiepark Ostfalen umfasst gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne Industriegebiete, Gewerbegebiete, Kerngebiete, Gebiete für Forschung und Lehre. Die Abgrenzung dieser Gebietstypen ist im Bebauungsplan vorgenommen worden. Im Flächennutzungsplan soll auf die Darstellung dieser Gliederung verzichtet werden, da sie nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung gehört. Für die Darstellung der Bauflächen des Technologieparkes Ostfalen wurde daher eine gesonderte Darstellung G - TPO gewählt, aus der sich neben Gewerbe- und Industriegebieten auch Sondergebiete für Forschung und Lehre entwickeln lassen. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete sollen durch Gewerbegebiete mit dem Schwerpunkt auf Büronutzung ersetzt werden.

Regionaler Bedarf:

Wie unter Punkt 3.5. der allgemeinen Zielstellungen dargelegt, entwickelt die Gemeinde Barleben mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet, welches aus dem Gewerbegebiet "Am großen Silberberg" und den nördlich an die Bundesautobahn A 2 angrenzenden Flächen besteht.



Zielstellung für diese gewerbliche Entwicklung ist gegebenenfalls durch eine koordinierte Erschließung den fern der Versorgungsleitungen der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Standort "Am großen Silberberg" von Ebendorf aus versorgen zu können. Erste Kooperationsbeziehungen zur Lieferung von Nahwärme werden derzeit bereits zwischen der Biogasanlage Ebendorf und den Betrieben "Am großen Silberberg" aufgebaut. Die Ergänzung der Bauflächen in der Gemarkung Ebendorf südlich der Ortslage Ebendorf soll mittelfristig für diese koordinierte Entwicklung vorgehalten werden, ohne dass hierfür kurzfristig eine Erschließung vorgesehen ist. Der Standort eignet sich aufgrund der Nähe zur Ortslage Ebendorf nur eingeschränkt für eine

gewerbliche Entwicklung. Der Bedarfsprüfung ist hier ein regionaler Bedarf zu Grunde zu legen. Im Sinne einer angebotsorientierten Gewerbeflächenpolitik soll hier gemeinsam mit dem Oberzentrum eine entsprechende Fläche vorgehalten werden. Das Gebiet hat eine Größe von 24,9 Hektar.

örtlicher Bedarf:

Für den örtlichen Bedarf hat die Gemeinde bisher die Gewerbegebiete "Kurze Sülte", "Kurze Sülte Nord", "Kleiner Schleifweg" in Ebendorf und "Mausesteig" in Meitzendorf vorgehalten, die sehr unterschiedlich angenommen wurden. Während in Ebendorf keine große Nachfrage bestand, wurden die Gewerbegebiete in Barleben und Meitzendorf gut angenommen und besiedelt.

Planbezeichnung	netto Gewerbefläche in Hektar	in den letzten 15 Jahren belegte Fläche	Reservefläche in Hektar
Barleben Gewerbegebiete "Kurze Sülte" und "Kurze Sülte Nord"	20,98	17,86	3,12
Ebendorf "Kleiner Schleifweg"	14,22	4,68	9,54
Meitzendorf "Mausesteig" und "Gewerbegebiet an der A 14"	33,84	26,83	7,01
Σ	69,04	49,37	19,67

Einem Bedarf von 49,37 Hektar in den letzten 15 Jahren steht damit ein nur unzureichendes Angebot von 19,67 Hektar für den Planungszeitraum gegenüber. Es besteht ein Fehlbetrag von ca. 30 Hektar.

- Gewerbegebiet Kurze Sülte - Erweiterung östlich des Breiteweges südlich der Kleinen Sülte im Umfang von 5,7 Hektar

Von dem festgestellten Bedarf von ca. 30 Hektar kann mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Kurze Sülte nur ein Teil gedeckt werden.



Bedarfsdeckung

	<u>landesweiter Bedarf</u>	<u>regionaler Bedarf</u>	<u>örtlicher Bedarf</u>
Bedarf	122 Hektar	keine Angaben	49,37 Hektar
vorhandene Flächen	137 Hektar	0 Hektar	16,67 Hektar
neu dargestellte Flächen		24,9 Hektar	5,7 Hektar
	+ 15 Hektar	+ 24,9 Hektar	- 11,63 Hektar

Der Fehlbedarf an gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf kann im Technologiepark Ostfalen oder auf den Flächen des gemeinsamen Gewerbegebietes mit der Landeshauptstadt Magdeburg gedeckt werden. Insofern kann mit diesen Darstellungen voraussichtlich ein bedarfsgerechtes Angebot für den Planungszeitraum zur Verfügung gestellt werden.

3.6. Sonderbauflächen

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung, sind aber keineswegs eine homogene Bauflächendarstellung, sondern beinhalten unterschiedliche Nutzungen wie Wochenendhausgebiete, Tierhaltungsanlagen oder den Schützenplatz. Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Gemeinde Barleben als erforderlich, für die Sonderbauflächen die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch Angabe eines Zusatzes zur Bezeichnung Sonderbaufläche zu ergänzen. Die Flächen sollen daher nachfolgend differenziert betrachtet werden.

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, umfassen im wesentlichen alle in § 10 BauNVO angeführten Nutzungen wie Campingplätze, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und touristische Projekte und Erholungseinrichtungen.

Schwerpunkt der Erholungsnutzung in der Gemeinde Barleben ist der Jersleber See. Gemäß den Zielen der Raumordnung /12/ besteht um den Jersleber See ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. In der Gemeinde Barleben (Gemarkung Meitzendorf) befindet sich ein Großteil der Gewässerfläche und Flächen am Süd-, West- und Ostufer. Die Flächen am Südufer und am Ostufer werden derzeit überwiegend durch Wochenendhäuser geprägt. Grundlage für die Zulässigkeit baulicher Anlagen bildet der Bebauungsplan Nr.9 Meitzendorf Wochenendhausgebiet Jersleber See. Im Osten der Sonderbaufläche befindet sich derzeit noch der ehemalige Ostparkplatz, der bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für den ruhenden Verkehr gekennzeichnet war. Für den Ostparkplatz besteht kein Bedarf mehr, da er von Osten nicht über eine gesicherte Zufahrt verfügt. Der Parkplatz wurde mit in die Sonderbaufläche für Wochenendhäuser einbezogen, um seine Nachnutzung als Wochenendhausgebiet zu ermöglichen. Eine geordnete Erweiterung des Wochenendhausgebietes wird hierdurch vorbereitet.

Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen

Die Gemeinde Barleben ist aufgrund der Lage im Verdichtungsraum, der hohen Siedlungsdichte und der vielfältigen Nutzungsanforderungen durch Gewerbe und Industrie kein geeigneter Raum für die Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in größerem Umfang. Nördlich von Meitzendorf befindet sich als einziges gewerbliches Tierhaltungsunternehmen ein Geflügelzuchtbetrieb. Für diesen Betrieb wurde eine Sonderbaufläche dargestellt. Diese beinhaltet eine kleinere Erweiterungsfläche nach Norden, um eine angemessene Betriebserweiterung zu ermöglichen. Weitere Interessen zur Errichtung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Barleben bestehen derzeit nicht, weshalb sich die Gemeinde bei der Darstellung bedarfsorientiert auf den Bestand und die mögliche Erweiterung stützt. Aufgrund der Darstellung von Flächen für gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Flächennutzungsplan sind diese gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr allgemein im Außenbereich zulässig, da der Flächennutzungsplan gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Darstellung von Flächen für diese Nutzung abschließend getroffen hat. Hierunter fallen nicht landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen die Landwirte auf eigener Futtergrundlage betreiben.

Sonderbaufläche für Schießsportanlagen

Der Barleber Schützenverein von 1994 e.V. spielt im Vereinsleben eine wichtige Rolle. Nordwestlich der Ortslage, westlich einer Kleingartenanlage befindet sich am Schützenplatz die Schießsportanlage. Sie besteht aus einer Halle und mehreren stark baulich geprägten Schießbahnen und unterscheidet sich daher von als Grünflächen dargestellten Schießsportanlagen. Die Anlage soll erhalten und bei Erfordernis ausgebaut werden können. Sie wurde daher als Sonderbaufläche für Schießsportanlagen dargestellt.

3.7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich

3.7.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen in den Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gesetzgeber beschränkt sich hierbei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zwar nur auf die baulich zu nutzenden Flächen, dennoch steht es den Gemeinden offen, darüber hinaus Flächen zu kennzeichnen. Für die Kennzeichnung ist eine erhebliche Belastung erforderlich. Ein Altlastenverdacht reicht hierfür nur, insoweit er mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zutrifft. Die hierfür zu kennzeichnenden Standorte werden im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde abgestimmt. Die gravierendsten Belastungen bestehen im Bereich der Abfalldeponien. Diese wurden vollständig gekennzeichnet.

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeichnung im Flächen-nutzungsplan
Barleben	47005	Müllkippe "Am Bagger" Barleben	Schießanlage	Sonderbaufläche Schießsport	ja
Barleben	47006	Ententeich Barleben Grund	Gewässer	Wasserfläche	ja
Ebendorf	47020	Müllkippe Mühle Ebendorf	Park Friedrichsruhe	Grünfläche	ja
Barleben	47054	wilde Müllkippe Barleben	Abgrabung Kiesgewinnung	Fläche für Abgrabungen	ja
Barleben	47226	Deponie östlich der Großen Sülze Barleben	Abgrabung rekultiviert	Fläche für Abgrabungen	nein, da bereits abgegraben
Barleben	47228	Deponie am Telzgraben Barleben	Parkanlage TPO	Grünfläche	ja
Barleben	48161	Sumpfgelände Richtung Rothensee / Barleben	Sumpfgelände am Kiesabbau rekultiviert	Grünfläche, Gewässer	ja
Ebendorf	48218	Mülldeponie Ebendorf	Grünfläche lt. Bebauungsplan	Grünfläche	ja
Barleben	48226	Müllkippe an der Großen Sülze Barleben	Grünland	Grünland	ja
Barleben	48227	Müllkippe in der Grund Barleben	Grünland	Grünfläche	ja
Barleben	48228	Hausmülldeponie Rothenseer Straße	Kleingärten	Kleingartenanlage	ja

* Kennziffer 15080404 + Angabe der folgenden 5 letzten Ziffern

Im Bereich der Deponien wurden ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen. mit den derzeit ausgeübten Nutzungen als Parkanlage, als Schützenplatz oder als Kleingartenanlage sind keine erheblichen Nutzungskonflikte erkennbar. Problembehaftet ist die wilde Mülldeponie (Kennziffer 47054) im Bereich der Kiessandgewinnung Barleben. Diese ist im Rahmen der entsprechenden Betriebsplanverfahren zu berücksichtigen.

Weitere Altstandorte befinden sich laut Altlastenkataster an folgenden Stellen:

Ortschaft	Kennziffer*	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächennutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungsplan
Barleben	47004	Autowaschanlage Barleben	gewerbliche Nutzung, Autohaus	gewerbliche Baufläche	ja
Meitzendorf	47039	Feldweg von Meitzendorf nach Groß Ammensleben	Landwirtschaft	Landwirtschaft	nein, da keine bauliche Nutzung
Meitzendorf	47117	LPG Technikstützpunkt Meitzendorf	Gewerbehof	gemischte Baufläche	ja
Meitzendorf	47119	ehemalige Waschanlage Meitzendorf	Wohnnutzung	gemischte Baufläche	ja
Barleben	47157	Hof Zachau Barleben	Feuerwehr	Wohnbaufläche, Feuerwehr	ja
Barleben	47158	Fuhrunternehmen Moers Barleben	Gewerbe	Wohnbaufläche	ja
Barleben	47160	Farbspritzerei Gorka Barleben	Nutzungsbranche	Grünfläche, Sport	ja
Barleben	47162	ehemalige Tankstelle an der Autobahn Barleben	Gehölzbereich	Grünland	nein, da keine bauliche Nutzung
Barleben	47163	ehemalige Tankstelle Freydank	Straßenfläche Breiteweg	gemischte Baufläche, Verkehrsfläche	ja
Barleben	47164	alte Tankstelle Barleben	Straßenfläche Breiteweg	gemischte Baufläche, Verkehrsfläche	ja
Barleben	47167	alter Schweinestall an der Hausmülldeponie	Nutzungsbranche	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Barleben	47171	LPG Tankstelle Barleben	Bauhof Gemeinde	gemischte Baufläche	ja
Barleben	47172	LPG Werkstatt Barleben	Agrar-genossenschaft	gemischte Baufläche	ja
Ebendorf	47177	ehemaliger LPG Wirtschaftshof Ebendorf	Gewerbe, Nutzungsbranche	gemischte Baufläche	ja
Barleben	47225	Betrieb am Breiteweg Barleben	Nutzungsbranche (alte Ziegelei)	Wohnbaufläche	ja
Barleben	48160	Lagerhalle, wilde Deponie Barleben	Nutzungsbranche (alte Ziegelei)	Wohnbaufläche	ja

* Kennziffer 150830405 + Angabe der folgenden 5 letzten Ziffern

Die weiteren im Altlastenkataster verzeichneten Flächen wurden im Plan nur gekennzeichnet, wenn sie im Siedlungsbereich liegen und eine erhebliche Bodenbelastung mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Dies ist in der Regel der Fall bei Tankstellen, erwarteten Boden-

belastungen durch Schwermetalle und Flächen, auf denen mit giftigen Stoffen umgegangen wurde. Nutzungskonflikte im Bestand sind bisher nicht bekannt, obwohl die Fläche Kennziffer 47119 in Meitzendorf durch Wohnnutzung aktuell genutzt wird. Derzeit Nutzungsbrache und für eine bauliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt, ist die Fläche der ehemaligen Ziegelei (nachfolgend Kfz-Betrieb) Kennziffern 47225 und 48160. Die Bodenbelastungen können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden, sie sind jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Belastungen lokal begrenzt und sanierbar sind bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden können. Bei den in Wohnbauflächen befindlichen Altstandorten (Kennziffern 47157 und 47158 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.15 Ortskern Barleben) setzt eine Nutzung für den Wohnungsbau ebenfalls Bodenuntersuchungen voraus. Die ausgeübte Nutzung (Gewerbe und Feuerwehr) weist diesbezüglich kein Konfliktpotential auf.

Im Altlastenkataster sind weitere Verdachtsflächen enthalten, die allein aufgrund ihrer Vornutzung und ohne konkrete Untersuchung als altlastenverdächtig eingestuft wurden. Bei vielen Nutzungen, die zum Beispiel mit organischen Schadstoffen verbunden sind (Stallanlagen), kann davon ausgegangen werden, dass die Schadstoffe aufgrund des Zeitablaufes von ca. 20 Jahren weitgehend abgebaut sind.

Diese Flächen wurden inzwischen archiviert. Archivierte Flächen werden nicht als erheblich belastete Flächen verzeichnet. Für ihre Lage wird auf das Altlastenkataster verwiesen.

3.7.2. Sanierungsgebiet Ortskern Barleben

Die vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Ortskern Barleben wurden mit Beschluss der Gemeinde Barleben vom 14.05.1998 eingeleitet. Nach dem Abschluss vorbereitender Untersuchungen wurde das Sanierungsgebiet Ortskern Barleben am 01.01.1999 in das Programm "Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich" aufgenommen. Die Sanierungssatzung wurde rechtsverbindlich. Inzwischen ist die Sanierung des Ortskerns deutlich fortgeschritten. Insgesamt flossen in das Sanierungsprogramm bis zum Jahr 2010 ca. 18,9 Millionen EUR, davon ca. 17,5 Millionen EUR Eigenmittel der Gemeinde. Eine Beendigung der Sanierungsmaßnahme ist bis zum Jahr 2015 vorgesehen. Auf eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wurde verzichtet, da die Sanierungsmaßnahme nur noch wenige Jahre des gesamten Planungszeitraumes wirksam sein wird.

3.7.3. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.

Der Denkmalbegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalbereiche
- archäologische Kulturdenkmale
- archäologische Flächendenkmale
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dies sind in Barleben:

- Straßenzeile Breiteweg 147 - 150 (Breiteweg 148 inzwischen abgebrochen)
Straßenzeile, straßenbildprägendes Ensemble baulicher Wohnhäuser, bemerkenswert da typische bauliche und stilistische Erscheinungsformen des 17. bis frühen 20. Jahrhunderts auf engem Raum und in malerisch unregelmäßiger Bauflucht vereint

Die Umgrenzung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Weiterhin befindet sich eine Vielzahl von Einzeldenkmalen im Plangebiet.

Folgende das Orts- und Landschaftsbild dominierende Einzeldenkmale außerhalb des Denkmalsbereiches werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

- Barleben Alte Kirchstraße 21 - Arnstedtscher Hof mit Spätrenaissancedoppelportal
- Barleben Pfarrkirche St. Peter und Paul
- Ebendorf Pfarrkirche
- Meitzendorf Pfarrkirche St. Petri

Die Einzeldenkmale sind in der Anlage 1 zur Begründung aufgelistet.

In der Gemeinde Barleben sind eine Vielzahl von Fundstellen und große archäologische Flächendenkmale vorhanden. Die Lage der bisher bekannten Fundstellen ist in einem Beiplan Anlage 2 dargestellt.

Bei sämtlichen Vorhaben bzw. Erdingriffen / Erdbewegungsarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen, die eine Tiefe von 0,5 Meter überschreiten, ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (incl. Pfahl- und Brunnengründung sowie jegliche Form eines Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen bzw. baubegleitende Untersuchungen stattzufinden, deren Kosten gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in der Regel 3 Monate vor dem vorgesehenen Baubeginn abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche jederzeit mit dem Auftreten neuer Funde und Befunde zu rechnen ist, die der gesetzlichen Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unterliegen.

3.8. Bauen im Außenbereich

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, der in der Regel als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist, richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung soweit als möglich zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer Gebäude nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben:

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,

6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient
oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf zulässigerweise errichteten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude untergeordnet ist.

Aktiv landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich sind in der Gemeinde Barleben nicht mehr vorhanden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten sind in die Ortslagen integriert. Tierhaltung in erheblichem Umfang findet an diesen Standorten nicht statt. Die im Außenbereich gelegenen ehemaligen Schweineställe nördlich von Barleben werden aktiv nicht mehr durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 Abs. 2 bis 4 BauGB zulässig. Dies trifft insbesondere auf die Wohnplätze Darrkrug, Siedlung 33, 34 und Wolmirstedter Chaussee 58 in Meitzendorf, den Motorradclub am Buschweg, die Gebäude Rothenseer Straße 8 in Barleben und die Gebäude Barleber Straße 7, 7a und 8 in Ebendorf zu. Ihre Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die fehlende Darstellung als Baugebiet im Flächennutzungsplan bedeutet jedoch weder, dass diese Gebäude ihren Bestandsschutz verlieren, noch dass sie nicht entwickelt werden können. Der Gesetzgeber hat hierfür das Instrument einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen. Die Entwicklung ist jedoch nur in einem engen Rahmen möglich. Eine Zersiedelung der Landschaft soll hierdurch vermieden werden.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen soweit diese nicht durch die Ziele der Raumordnung oder durch eine Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle ausgeschlossen werden. Der Gemeinde Barleben ist die Darstellung eines eigenen Sondergebietes für Windenergieanlagen verwehrt, da die Ziele der Raumordnung eine Konzentration ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes vorsehen. Sie ist somit nicht in der Lage, eine eigene Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan vorzunehmen, sondern muss sich auf die Wirksamkeit regionalplanerischer Regelungen verlassen.

Die Gemeinde Barleben möchte deshalb klarstellen, dass die Abstandsregelungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg auch weitgehend den Zielen der Gemeinde Barleben entsprechen. Windenergieanlagen an anderen Stellen sind nicht mit den gemeindlichen Planungszielen vereinbar.

4. GEMEINBEDARFS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG

4.1. Verkehr

Allgemeine Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich Verkehr ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Gemeindegebiet bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten innerhalb der Gemeinde und des Verdichtungsraumes Magdeburg,
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten in Barleben, Ebendorf und Meitzendorf und den zentralen Versorgungsbereichen in Barleben und in Magdeburg,
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Plangebietes,
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zum Jersleber See,
- im Schülerverkehr.

Ziel der Gemeinde Barleben ist es, die Funktionen im Gemeindegebiet so zu ordnen, dass ein möglichst hoher Anteil des Verkehrs fußläufig oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden, indem

- gewerbliche Bauflächen auch an das Radwegenetz angeschlossen werden,
- Wohnbauflächen möglichst ortskernnah entwickelt werden.

Grundsätzlich ist ein leistungsfähiger Straßenanschluss jedoch eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung in Barleben.

4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr

Autobahnen

Bundesautobahn A 2 im Abschnitt Autobahnkreuz Magdeburg - Magdeburg Rothensee

Wie bereits unter Punkt 2.3. zur Lage im Raum angeführt, verfügt Barleben über einen hervorragenden Anschluss an das Autobahnnetz durch die im Süden das Gemeindegebiet begrenzende Bundesautobahn A 2 mit den Autobahnanschlüssen Magdeburg Zentrum und Magdeburg Kannenstieg. Die Bundesautobahn A 2 ist sechsspurig ausgebaut. Wesentliche Ausbauefordernisse bestehen nicht. Die Autobahn wurde bestandsorientiert dargestellt.

Bundesautobahn A 14 im Abschnitt Dahlenwarsleben - Anbindung Bundesstraße B 71

Südwestlich des Gemeindegebietes befindet sich das Autobahnkreuz Magdeburg, an das die Bundesautobahn A 14 anschließt. Die Bundesautobahn A 14 ist derzeit nach Norden nur bis zur Anschlussstelle Dahlenwarsleben ausgebaut und schließt dort die Ortschaft Meitzendorf und das Gewerbegebiet Meitzendorf an das Autobahnnetz an. Die im Raumordnungsverfahren bestimmte Linienführung der Fortsetzung der Bundesautobahn A 14 nach Norden bis zur Anbindung der Bundesstraße B 71 nördlich des Mittellandkanals wurde in der Planzeichnung vermerkt. Soweit sie das Gemeindegebiet betrifft, wurde sie in die Darstellungen aufgenommen. Erläuternd sei dargelegt, dass die Gemeinde Barleben eine Überführung der Bundesautobahn A 14 über den Mittellandkanal ablehnt und stattdessen im Planfeststellungsverfahren eine Unterführung fordert.

Bundesstraßen

- Bundesstraße B 189 Magdeburg - Stendal - Wittenberge
Die im Abschnitt Barleben kreuzungsfrei, vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 189 quert das Gemeindegebiet Barleben von Süd nach Nord ab der Autobahnabfahrt Magdeburg Zentrum bis zur Kreuzung mit der Landesstraße L 47 im Norden. Die Ortschaft Barleben und der Technologiepark Ostfalen sind über die Abfahrten Barleben Ebendorfer Straße und Barleben Meitzendorfer Straße angeschlossen. Meitzendorf ist über die Abfahrt Barleben Nord zu erreichen. Die Straße ist bedarfsgerecht ausgebaut.
- Bundesstraße B 71 Magdeburg - Barleben - Salzwedel
Die Bundesstraße B 71 quert das Plangebiet im Westen der Gemeinde in zwei Abschnitten in den Gemarkungen Ebendorf und Meitzendorf. Der derzeitige Verlauf ist von Süden die Bundesautobahn A 2 querend und nördlich der Autobahn nach Ebendorf einbiegend die Ortslage auf der Magdeburger Straße und der Haldensleber Straße querend und dann weiter nach Nordwesten bis zur Gemeindegrenze nach Dahlenwarsleben verlaufend. Die Bundesstraße B 71 erreicht das Gemeindegebiet wieder südwestlich von Meitzendorf und biegt dort auf den Verlauf der Landesstraße L 47 ab bis zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A 14 Dahlenwarsleben, von der sie nach Nordwesten weiterführt.
Im Rahmen der Planungen für den Lückenschluss der Bundesautobahn A 14 ist vorgesehen, die Bundesstraße B 71 wieder auf die alte Führung entlang des Darrkruges rückzuverlegen, die Bundesstraße B 71 quert dann die Bundesautobahn A 14 nach der Einmündung der Kreisstraße K 1167 von Meitzendorf kommend in der Gemarkung Klein Ammensleben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten diese sich im Verfahren der Planfeststellung befindliche Verkehrslösung. Eine weitere Veränderung ist im Bereich Ebendorf angedacht. Der Lkw-Verkehr in Ebendorf hat seit Einführung der Lkw Maut auf der Bundesautobahn A 14 deutlich zugenommen. Insbesondere regionale Verkehre von Magdeburg nach Haldensleben nutzen die Bundesstraße B 71 in der Ortslage Ebendorf. Mit der Westanbindung des Technologieparks wurde ein erster Schritt zur Reduktion des Durchgangsverkehrs vom Technologiepark Ostfalen zu Bundesautobahn A 2 geschaffen. Mittelfristig in Planung ist eine Nordwestanbindung des Technologieparks Ostfalen an die Bundesstraße B 71 nördlich von Ebendorf. Hierdurch könnte der Verkehr vom Technologiepark Ostfalen die Anschlussstelle Dahlenwarsleben ohne Querung einer Ortschaft erreichen. Auf diese Straßenführung könnte danach auch die Bundesstraße B 71 verlegt werden, die dann die Ortslage Ebendorf umfahren würde.

Landes- und Kreisstraßen

Das Plangebiet wird von zwei Landesstraßen und drei Kreisstraßen berührt. Dies sind:

- Landesstraße L 47 Dahlenwarsleben - Meitzendorf - Bundesstraße B 189
Die Landesstraße L 47 verläuft von Dahlenwarsleben kommend in Richtung Meitzendorf und quert die Ortschaft Meitzendorf auf der Wolmirstedter Chaussee. Von Meitzendorf nach Nordosten verlaufend quert die Landesstraße L 47 die Bundesstraße B 189 niveaufrei und endet an der alten Bundesstraße B 189 der heutigen Kreisstraße K 1177. Die Landesstraße ist in der Ortslage und außerhalb der Ortslage bedarfsgerecht ausgebaut. Wesentliches Defizit ist das Fehlen eines Radweges im Abschnitt zwischen Meitzendorf und dem Abzweig der alten Landesstraße L 47 zum Kiesabbau und dem Mittellandkanal.
- Landesstraße L 48 Magdeburg Olvenstedt - Ebendorf - Barleben
Die Landesstraße L 48 verläuft von Magdeburg Olvenstedt kommend über die Bundesautobahn A 2 nach Ebendorf und quert dort im Verlauf der Straßen Olvenstedter Straße - Magdeburger Straße - Barleber Straße die Ortschaft Ebendorf. Nach Osten verlaufend bindet die Landesstraße L 48 den Technologiepark Ostfalen an die Bundesstraße B 189 an. Die Landesstraße L 48 endet am Kreisverkehr am Ortseingang Barleben. Die Landesstraße

L 48 ist für den derzeitigen Bedarf bedarfsgerecht ausgebaut. Für eine Erweiterung bei Ansteigen des Verkehrsbedarfs im Technologiepark Ostfalen stehen noch Erweiterungsflächen für einen vierspurigen Ausbau zur Verfügung. Wesentliches Defizit ist das Fehlen von straßenbegleitenden Radwegen zwischen Olvenstedt und der Bundesautobahn A 2, an der Olvenstedter Straße in der Ortslage Ebendorf und vom Ortsausgang Ebendorf bis zum Technologiepark Ostfalen.

- Kreisstraße K 1177 Magdeburg - Barleben - Wolmirstedt
Die Kreisstraße K 1177 umfasst den ehemaligen Verlauf der Bundesstraße B 189 außerhalb der Ortslage Barleben von Barleben über Elbeu nach Wolmirstedt führend. Die Kreisstraße K 1177 ist bedarfsgerecht ausgebaut und verfügt über einen straßenbegleitenden Radweg.
- Kreisstraße K 1167 Bundesstraße B 71 - Meitzendorf - Jersleben
Die Kreisstraße K 1167 verläuft von der Bundesstraße B 71 westlich von Meitzendorf abzweigend am Ostrand der Ortschaft Meitzendorf weiter nach Norden in Richtung Jersleben. Der Straßenzug Neue Bahnhofstraße / Siedlung in Meitzendorf gehört zur Führung der Kreisstraße K 1167. Die Kreisstraße K 1167 ist verkehrsgerecht ausgebaut, es fehlen straßenbegleitende Radwege, die insbesondere zum Anschluss des Erholungsgebietes Jersleber See aus Richtung Meitzendorf erforderlich wären.
- Kreisstraße K 1169 Barleben - Magdeburg - Rothensee
Die Kreisstraße K 1169 stellt die Verbindung zwischen Barleben und Rothensee dar. Derzeit verläuft sie über die Rothenseer Straße in Barleben. Die Straßenbreite des Straßenraumes der Rothenseer Straße gestattet keinen bedarfsgerechten Ausbau. Mit der Kinderkrippe und einer Vielzahl von Wohnungen liegen Gebäude dicht am Straßenraum, die bei einem Ausbau in der vorhandenen Führung erhebliche Nutzungskonflikte verursachen. Die Gemeinde Barleben strebt daher in Abstimmung mit dem Landkreis Börde eine Anbindung der Kreisstraße K 1169 in Höhe der Lindenallee an den Breiteweg an. Die neue Straßenführung könnte gleichzeitig der Erschließung der Bauflächen der ehemaligen Ziegelei dienen.
- Kreisstraße K 1655 Dahlenwarsleben - Groß Ammensleben
Die Kreisstraße K 1655 (Holzweg) berührt das Gemeindegebiet im Westen, westlich der Bundesautobahn A 14. Für die Gemeinde hat die Straße keine wesentliche Erschließungsfunktion.

Durch die vorhandenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist ein bedarfsgerechter Anschluss der Ortschaften an das Straßennetz gesichert. Verkehrliche Verbesserungen an klassifizierten Straßen sind an der Kreisstraße K 1169 erforderlich. Weiterhin bedürfen die straßenbegleitenden Radwege der Ergänzung.

Als nicht klassifizierte überörtliche Straße ist zur Zeit die Burgenser Straße einzustufen. Sie verläuft vom Breiteweg über die Große Sülze nach Osten, quert dort die Bahnstrecke und verschwenkt weiter nach Süden und schließt hier die seit 1942 zu Magdeburg gehörenden Betriebsflächen des ehemaligen Barleber Kranbaus an. Die Straße weist damit einen überörtlichen Charakter auf, der ihre Darstellung im Flächennutzungsplan erfordert. Im Rahmen des Kiesabbaus ist eine Veränderung der Führung der Straße vorgesehen, die derzeit vorbereitet wird. Die Straßenführung soll dann über den Straßenzug Bahnhofstraße - Ladestraße an den Breiteweg bahnparallel angebunden werden.

4.1.2. Innerörtliche Hauptverkehrszüge

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB stellt der Flächennutzungsplan neben den Straßen für den überörtlichen Verkehr nur die innerörtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Gemeinde Barleben wird teilweise durch die klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die gemeindlichen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind die Straßenzüge:

- Ebendorfer Straße in der Ortschaft Barleben
- Meitzendorfer Straße in der Ortschaft Barleben und im Technologiepark Ostfalen
- Otto-von-Guericke-Allee im Technologiepark Ostfalen, die gleichzeitig überörtlich über die Bundesautobahn A 2 nach Magdeburg führt

Als Neuplanung wurde als örtliche Hauptverkehrsstraße die Nordwestanbindung des Technologieparks Ostfalen aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. An diesem Planungsziel soll festgehalten werden. Die weitere Erschließung erfolgt über Nebennetzstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

4.1.3. Schienenverkehr

Die Gemeinde Barleben ist über die Hauptnetzstrecke Magdeburg - Oebisfelde an das Schienennetz angeschlossen. Die Haltepunkte im Plangebiet sind Barleben und Meitzendorf.

Weiterhin befindet sich der Haltepunkt Barleber See der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal - Wittenberge am Ostrand der Gemeinde, von dem aus Barleben ebenfalls zu erreichen ist. Für den Technologiepark Ostfalen und für das Gewerbegebiet Meitzendorf sind Möglichkeiten für Gleisanschlüsse vorgesehen, für die derzeit kein Bedarf besteht. Das Gemeindegebiet ist damit sehr gut an das Schienennetz angeschlossen.

Personenverkehr

Von Barleben und Meitzendorf aus verkehren Regionalbahnen am Tag stündlich in Richtung Magdeburg. Die Reisezeit beträgt ca. 15 Minuten von Barleben und ca. 20 Minuten von Meitzendorf. Nach Haldensleben verkehrt die Regionalbahn am Tag ebenfalls stündlich. Die Reisezeit beträgt 15 Minuten von Meitzendorf und 20 Minuten von Barleben. Während der Berufsverkehrszeiten verkehren zusätzliche Züge.

Ziel der Gemeinde Barleben ist die Erhaltung der Verbindungsqualität in Richtung Magdeburg und Haldensleben. In Abhängigkeit vom Umfang der im Technologiepark Ostfalen entstehenden Arbeitsplätze sollte langfristig die Einordnung eines Haltepunktes am Technologiepark Ostfalen geprüft werden.

Güterverkehr

Für einen Anschluss an das Güterverkehrsnetz sind die Voraussetzungen am Technologiepark Ostfalen und am Gewerbegebiet Meitzendorf gegeben. Derzeit besteht kein betriebliches Interesse an Schienenanschlüssen.

Die Flächen für den Schienenverkehr wurden weitgehend bestandsorientiert dargestellt. Wesentliche Ergänzung ist die aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan übernommene Führung einer niveaufreien Einschleifung der Strecke Magdeburg - Oebisfelde in die Bahnstrecke Magdeburg - Stendal - Wittenberge. Diese ist im Rahmen des Ausbaus der Strecke Magdeburg - Oebisfelde vorgesehen.

4.1.4. Bundeswasserstraßen

Das Plangebiet wird vom Mittellandkanal, der bedeutendsten Binnenwasserstraße Norddeutschlands in Ost - West - Richtung im Norden des Gemeindegebietes gequert. Der Mittellandkanal hat seit der Grenzöffnung einen erheblichen Bedeutungszuwachs erfahren.

Der Mittellandkanal ist laut Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist nach § 7 Abs. 1 WaStrG Hoheitsaufgabe des Bundes, die von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wahrgenommen wird. Zuständig für den im Plangebiet gelegenen Abschnitt ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen. Die Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung erstrecken sich nicht nur auf das Gewässerbett der Bundeswasserstraße samt ihrer Ufer und Betriebswege, sondern auch auf die ihrer Unterhaltung nach §§ 7ff WaStrG dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Dazu gehören am Mittellandkanal die Liegeplätze, die Böschungen, die Schifffahrtszeichen und die Unterhaltung der Vermessungspunkte, einschließlich des Freischneidens von Bewuchs. Desweiteren umfassen die Aufgaben des Bundes insbesondere auch den Ausbau und Neubau von Bundeswasserstraßen sowie die Wahrnehmung der übrigen hoheitlichen Aufgaben.

Derzeit erfolgt der Ausbau des Mittellandkanals durch das Wasserstraßenneubauamt Helmstedt im Abschnitt der Kreuzung des Eisenbahnkreuzungsbauwerkes der Kanalüberführung Elbeu. Der im Plangebiet gelegene Abschnitt des Mittellandkanals zwischen der Überführung der Kreisstraße K 1167 und dem Bootshaus Wolmirstedt ist bereits fertig gestellt.

Der Ausbau des Mittellandkanals erfolgt für das Großmotorgüterschiff (GMS) mit einer Länge von 110 Metern, einem Tiefgang von 2,8 Metern und einer Tragfähigkeit von 2.300 Tonnen und für das übergroße Motorschiff (Länge 135 Meter). Der Mittellandkanal entspricht nach dem Ausbau der Wasserstraßenklasse Vb. Im Plangebiet verläuft der Mittellandkanal in Dammlage. Liegestellen sind daher nicht vorhanden.

4.1.5. Radverkehr, Hauptwanderwege

überregionale Radwege

Die Gemeinde Barleben wird von überregionalen Radwegen nur in geringem Umfang berührt. Der entlang der Nordroute der Straße der Romanik verlaufende Radweg quert die Ortslage Ebendorf im Verlauf der Bundesstraße B 71 und verläuft entlang der Bundesstraße B 71 auch westlich von Meitzendorf am Darrkrug entlang. Der Radweg wird im Unterschied zu den Radwegen in landschaftlich reizvollerer Umgebung wie zum Beispiel entlang von Flüssen nur gering für überregionale Radtouren genutzt. Eine deutlich stärkere Nutzung verzeichnen die Radwege entlang des Mittellandkanals, die im Norden das Gemeindegebiet queren. Das Erholungsgebiet Jersleber See ist an der Kanalstraße an den Radweg auf dem Nordufer angebunden. Zum Weg am Südufer bestehen Anschlüsse an der Kreisstraße K 1167 und an der alten Landesstraße L 47 nördlich des Kiesabbaugebietes.

Radwege von örtlicher und regionaler Bedeutung

Für die Gemeinde Barleben liegt ein Radwegekonzept aus dem Jahr 2002 vor, das flächendeckend für den gesamten Ohrekreis erarbeitet wurde. Hierzu wurden die Potentiale vorhandener landwirtschaftlicher Wege und das Erfordernis straßenbegleitender Radwege untersucht und hieraus Planungsvorschläge abgeleitet. Folgende Ausbaurfordernisse wurden erkannt:

- straßenbegleitende Radwege
 - Bundesstraße B 71 von der Bundesautobahn A 2 bis Ebendorf (inzwischen hergestellt)
 - Landesstraße L 47 von Meitzendorf bis zum Abzweig der alten Landesstraße L 47 zu den Kiesgruben (besonders dringend)
 - Landesstraße L 48 von der Bundesautobahn A 2 bis Ebendorf

- Landesstraße L 48 von Ebendorf bis zum Technologiepark Ostfalen
- Kreisstraße K 1168 Rothenseer Straße
- Radwege zur Ortsverbindung in der Landschaft
 - Radweg Barleben - Meitzendorf (inzwischen hergestellt)

Weiterhin wurde dargelegt, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege eine besondere Bedeutung für den Radverkehr und für die Erholung haben. Hierfür sind folgende Wege anzuführen:

- Alte Jersleber Chaussee und der von Ost nach West kreuzende Feldweg
- Agrarstraße vom Schützenplatz zur Landesstraße L 47
- Buschweg westlich der Großen Sülze nach Norden und nach Osten zum Haltepunkt Barleber See

Über die vorstehend angeführten im Wegekonzept enthaltenen Wegeverbindungen ist die Schaffung weiterer Wege für Ortsverbindungen und zur Erschließung der Landschaft vorgesehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Wegeverbindungen

- entlang der Bachläufe und der Grünzüge im Technologiepark Ostfalen und in die offene Landschaft entlang des Meitzendorfer Binnengrabens und der Kleinen Sülze
- um den entstehenden Kiessee östlich der Ortslage Barleben (wie dies im Rahmenbetriebsplan vorgesehen ist)
- zwischen Meitzendorf und Ebendorf

Die Rad- und Wanderwege wurden im Flächennutzungsplan als Zielplanung dargestellt.

4.1.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr muss so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt und der Region bedarfsgerecht mit den zentralen Orten, insbesondere dem Oberzentrum Magdeburg verbindet. In Barleben verkehren die Buslinien:

- 610 Wolmirstedt - Barleben - Magdeburg (Ohrebus)
- 613 Rothensee - Ebendorf - Barleben - Magdeburg (Ohrebus)
- 630 Wolmirstedt - Meitzendorf - Groß Ammensleben - Irxleben (Ohrebus)
- 638 Groß Ammensleben - Ebendorf - Barleben (Ohrebus)

Die Buslinien ergänzen den schienengebundenen Nahverkehr.

Träger des ÖPNV ist der Landkreis Börde. Dieser hat die Ohre Bus Verkehrsgesellschaft für das Liniennetz des ehemaligen Ohrekreises mit der Bedienung der Strecken beauftragt.

4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

4.2.1. Wasserversorgung

Träger der Wasserversorgung in der Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der WWAZ betreibt das Versorgungsnetz in der gesamten Gemeinde vom Hochbehälter Dehmberg aus. Die Anschlussbedingungen werden in der Trinkwasserversorgungssatzung vom 15.12.2000 geregelt.

Das überörtliche Hauptnetz wird durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben. Die größte Trinkwassergewinnungsanlage des TWM ist das Wasserwerk Colbitz, von dem aus das Wasser über Trinkwasserhauptleitungen nach Magdeburg und zum Hochbehälter Dehmberg gelangt. Diese Trinkwasserhauptleitungen queren das Gemeindegebiet.

Dabei handelt es sich um folgende Leitungen:

- 2 Stück DN 1000 Spannbeton
Wasserwerk Colbitz - Hochbehälter Dehmberg unmittelbar westlich von Meitzendorf
Diese Leitungen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.
- 1 Stück DN 800 Gußstahl
Wasserwerk Colbitz - Magdeburg im Straßenraum der Kreisstraße K 1177 und des Breitenweges
Die Leitung befindet sich unmittelbar im Straßenraum und wird aufgrund der Überdeckung durch das Planzeichen Hauptverkehrsstraße nicht separat dargestellt.

Trinkwassergewinnungsanlagen für die öffentliche Trinkwasserversorgung befinden sich nicht in Barleben. Westlich von Barleben nördlich der Eisenbahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde befindet sich eine wasserwirtschaftliche Anlage der Feldbewässerung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

4.2.2. Abwasserbeseitigung

Träger der Abwasserentsorgung in der Gemeinde Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Anschlussbedingungen werden in der Abwasserbeseitigungssatzung vom 01.11.2006 festgelegt. Der WWAZ betreibt die gesamte Schmutzwasserkanalisation, die Beförderung zur Kläranlage, die Klärung des Abwassers bis zur Einleitung der gereinigten Abwässer soweit dies nicht von ihm auf Dritte übertragen wird. Für die Gemeinde Barleben wird das Abwasser im Auftrag des WWAZ durch die Stadtwerke Magdeburg in der Kläranlage Gerwisch gereinigt. Angeschlossen an die zentrale Schmutzwasserentsorgung sind alle drei Ortschaften und der Technologiepark Ostfalen, soweit die Erschließungsarbeiten abgeschlossen sind, und das Wochenendhausgebiet Jersleber See. Nicht angeschlossen sind einzelne Wohnplätze im Außenbereich wie der Darrkrug bei Meitzendorf. Für das gesamte Plangebiet ist damit für den Planungszeitraum eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet.

Kläranlagen oder sonstige die Grundzüge der Bodennutzung betreffende Anlagen der Abwasserbeseitigung befinden sich nicht im Gemeindegebiet.

4.2.3. Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Gemeinde Barleben ist der Landkreis Börde. Die Abfallentsorgungssatzung vom 26.11.2009 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung.

In der Gemeinde Barleben sind keine Anlagen und Einrichtungen der Abfallbeseitigung vorhanden, die die Grundzüge der Bodennutzung betreffen.

4.2.4. Elektroenergieversorgung / Freileitungsnetz

Träger der Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Barleben ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan werden nur die überörtlichen Versorgungsleitungen dargestellt. Dies sind Leitungen ab einer Netzspannung von 110 kV und die Umspannwerke. Das überörtliche Hauptversorgungsnetz ab einer Netzspannung von 220 kV wird durch die 50 Hertz Transmission GmbH betrieben. Ein Leitungskorridor bestehend aus vier Hochspannungsleitungen quert das Plangebiet von Nord nach Süd westlich von Meitzendorf.

Folgende Leitungen bestehen hier:

380 kV Freileitung Nr. 535-537/536	Lauchstädt - Wolmirstedt
220 kV Freileitung Nr. 329/330	Magdeburg - Wolmirstedt
220 kV Freileitung Nr. 343/344	Wolmirstedt - Förderstedt
380 kV Freileitung Nr. 531/532	Ragow - Wolmirstedt

Die 220 kV Freileitung Wolmirstedt - Sandtorstraße quert die Exklave Barleber Wiese von Nord nach Süd.

Der Freileitungsbereich umfasst ca. 50 Meter beiderseits der Leitungsachse. Im Freileitungsbereich sind Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 35 Metern (beiderseits der Leitungsachse), in dem grundsätzlich Bauverbot besteht. Die Maststandorte sind im Umfang von 25 Metern von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Das 110 kV Netz wird durch die E.ON Avacon Netze betrieben. Die 110 kV Leitung Wolmirstedt - Magdeburg verläuft östlich von Meitzendorf und westlich von Ebendorf von Nord nach Süd.

Die 380 kV, 220 kV und 110 kV Leitungen werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Verteilung der Elektroenergie in Barleben erfolgt auf Mittelspannungsebene und auf Niederspannungsebene durch die E.ON Avacon AG.

4.2.5. Gasversorgung

Träger der Gasversorgung in Barleben ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt.

Gegenstand der Darstellungen in Flächennutzungsplänen sind ausschließlich die Hauptnetze. Diese werden durch die ONTRAS VNG Gastransport GmbH betrieben. Das Plangebiet wird gequert durch folgende Leitungen:

- Ferngasleitung 66 DN 600 mit einem Steuerkabel
das Plangebiet nördlich von Meitzendorf querend
- Ferngasleitung 67 DN 500 mit drei Steuerkabeln
das Plangebiet im Westen von Meitzendorf und westlich von Ebendorf querend
- Ferngasleitung 101.00
das Plangebiet nördlich und östlich von Barleben querend

Die Ferngasleitungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Entlang der Ferngasleitungen ist ein Schutzstreifen zu beachten, der bei allen drei Leitungen 8 Meter beträgt. Weitere Gashochdruckleitungen des örtlichen Versorgers der E.ON Avacon AG verlaufen im Plangebiet. Sie werden nach Zuarbeit des Versorgungsträgers in die Planzeichnung aufgenommen.

4.2.6. Niederschlagswasserableitung

Träger der Niederschlagswasserableitung in der Ortschaft Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). In den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf ist die Gemeinde Träger der Niederschlagswasserableitung. In allen drei Ortschaften ist eine Regenwasserkanalisation vorhanden.

4.2.7. Telekommunikationsversorgung

Die Deutsche Telekom AG betreibt im Plangebiet des Flächennutzungsplanes ein Telekommunikationsnetz mit Telekommunikationslinien. Größere, standortgebundene Anlagen, die die Grundzüge der Flächennutzung betreffen, sind nicht vorhanden.

4.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, sozialer Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit.

Die Gemeinde Barleben verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nicht alle in gemeindlicher Trägerschaft betrieben werden. Von besonderer Bedeutung sind das mehrsprachige Gymnasium Ecole und das Zentrum für Sport und Kultur Mittellandhalle.

4.3.1. Kindertagesstätten und Hort

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder nach dem KIFÖG Sachsen-Anhalt findet in der Kinderkrippe, im Kindergarten bzw. in der Kindertagesstätte statt. Entsprechend der Forderungen des Gesetzgebers sind für alle Kinder bis zum Ende der Grundschulzeit Betreuungsplätze vorzuhalten. Von der Versetzung in den 7. Schuljahrgang bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres hat jedes Kind einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung, soweit Plätze vorhanden sind.

Bedarf und Planung

Die Bedarfsplanung für Kindertagesstätten ist Gegenstand besonderer Beschlussfassungen im Gemeinderat. Die Einrichtungen werden hier im Hinblick auf die allgemeine Bedarfsdeckung an Wohnfolgeeinrichtungen angeführt.

	Kapazität (Plätze)	Auslastung zum 25.11.2011	
		Plätze	%
• Kommunale Einrichtungen			
- Barleben, Breiteweg 87 "Jenny Marx"	67	67	100 %
- Barleben, Hansenstraße 42 "Barleber Schlümpfe"	120	115	96 %
- Ebendorf, Krugstraße 13 "Gänseblümchen"	96	92	96 %
- Meitzendorf, In der Fahrt 2 "Birkenwichtel"	76	74	97 %
- Barleben, Breiteweg 158 Hort Grundschule	125	135	108 %
• Kindertagesstätten in freier Trägerschaft			
- Barleben, Alte Kirchstraße 21 Kindertagesstätte Gut Arnstedt	122	120	98 %
- Barleben, Schulstraße 12 Hort Grundschule Ecole	274	283	103 %

In der Ortschaft Barleben besteht mit den vorhandenen Einrichtungen ein attraktives Angebot an Kindertagesstätten hinsichtlich der verschiedenen inhaltlichen Profilierungen. Auch in den Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf sind Kindertagesstätten vorhanden.

Die durchschnittliche Auslastung der Kindertagesstätten betrug zum 25.11.2011 nahezu 100 %. Eine vollständige Bedarfsdeckung ist trotz der Schaffung einer neuen Kindertagesstätte im Gut Arnstedt nicht gegeben, da die Nachfrage das Angebot übersteigt. Die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2025 lässt einen konstanten Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten erwarten, da die nachfragerrelevanten Altersgruppen sich nicht deutlich verringern. Insofern sieht die Gemeinde Barleben einen weiteren Standort für eine Kindertagesstätte vor. Insbesondere aus dem Technologiepark Ostfalen ist eine erhebliche Nachfrage zu verzeichnen, da viele Beschäftigte dort ihre Kinder gern nah zum Arbeitsplatz betreuen lassen würden. Die Nachfrage besteht insbesondere für eine Ganztagsbetreuung. Ein Standort wurde im zentralen Bereich des Technologieparks festgelegt.

4.3.2. Schulen

Die Errichtung und Erhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der regionalen Schulplanung. Die Gemeinde Barleben verfügt derzeit über zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Folgende Schulen bestehen in Barleben:

• Grundschule in gemeindlicher Trägerschaft	Schülerzahlen November 2011
- Grundschule Barleben, Breiteweg 158	149 Schüler
• Grundschule in freier Trägerschaft	
- Grundschule Pierre Trudeau (Ecole) Barleben, Schulstraße 12	288 Schüler
• Sekundarschule in Trägerschaft des Landkreises Börde	
- Sekundarschule Barleben, Feldstraße 20	215 Schüler
• Gymnasium in freier Trägerschaft	
- Gymnasium Pierre Trudeau (Ecole) Barleben, Bahnhofstraße 27/28	377 Schüler

Die Gemeinde Barleben verfügt damit über Schulangebote für alle Schullaufbahnen und ausreichende Kapazitäten. Die Schulen in kommunaler Trägerschaft weisen noch Kapazitäten für den Planungszeitraum auf, so dass ein weiterer Neubaubedarf nicht erkennbar ist. Die Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf besuchen auf Grundlage einer kommunalen Vereinbarung mit der Gemeinde Niedere Börde die Grundschule Dahlenwarsleben, die von den Ortschaften günstiger zu erreichen ist als die Barleber Grundschule.

Die bestehenden Einrichtungen werden durch das Symbol Gemeinbedarfseinrichtung Schule gekennzeichnet.

4.3.3. Sportanlagen

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen

- sollen Schulen für den Schulsport geeignete Anlagen möglichst in kurzer Entfernung von ca. 5 Wegeminuten (entspricht ca. 500 Meter) zugeordnet werden (/22/ Seite 19)
- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung die besonders verbreiteten Sportarten in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben.

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in der Bauleitplanung die Möglichkeit, diese entweder als Fläche für sportliche Zwecke oder als Grünfläche für sportliche Zwecke darzustellen. Der Flächennutzungsplan Barleben nutzt beide Darstellungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der konkreten Ausprägung der Sportanlage. Klassische Sportplätze, bei denen die Freibereichsnutzung überwiegt, die in der Regel einen überwiegenden Grünbestand aufweisen und in dieser Prägung erhalten werden sollen, wie zum Beispiel die Sportplätze Barleben und Meitzendorf, werden als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt. Sie werden unter Punkt 5.2. der Begründung behandelt.

Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke sind überwiegend baulich geprägt (Sporthallen).

Folgende durch bauliche Anlagen geprägte Sportstätten sind in der Gemeinde Barleben vorhanden:

- Mittellandhalle Barleben, Breiteweg 147
 - Träger Gemeinde Barleben
 - Einweihung August 2004
 - Dreifeldhalle 27m x 45m mit 380 Besucherplätzen, 80 Halbplätze, Stehplätze
 - Gemeindesaal für Tanz- und Konzertbestuhlung (max. 120 Plätze)
 - Klubraum
 - zweite Dreifeldhalle 27m x 45m (derzeit im Bau)
- Mehrzweckhalle für Reit- und Wettkampfsport mit einem Personenkreis bis 200 Personen
 - Träger SG Motor Barleben e.V. Abt. Pferdesport
 - Einweihung 21.10.2006
 - Turnierreithalle mit Besucherplätzen
- Sportanlage Ebendorf, Barleber Straße 6b
 - Träger Gemeinde Barleben
 - Einweihung 2006
 - Zweifeldhalle
 - Kegelbahn
 - Vereinsheim
 - 2 Fußballfelder 98m x 70m
 - 3 Tennisplätze
 - Volleyballplatz

Auch für sportliche Zwecke genutzt wird in Meitzendorf das Dorfgemeinschaftshaus (Gymnastik). Die Gemeinde Barleben verfügt mit den vorstehenden Einrichtungen über eine sehr gute Ausstattung an Sporteinrichtungen, die durch die Freiflächensportplätze in Barleben am Anger und in Meitzendorf Unter den Weiden ergänzt werden. Ergänzungen wären durch privat finanzierte Hallen für Sondersportanlagen noch möglich.

4.3.4. Gesundheit und Soziales

Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Aus dem Gemeinbedarfsbereich der Gesundheitsvorsorge und Krankenpflege werden nur die größeren Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Arztpraxen sich der gemeindlichen Steuerung aufgrund der inzwischen zwar eingeschränkten aber innerhalb des Gemeindegebietes weiterhin bestehenden Niederlassungsfreiheit entziehen. Krankenhäuser bzw. stationäre Krankeneinrichtungen sind in Barleben nicht vorhanden.

Soziale Einrichtungen (soweit nicht Kinderbetreuung)

Neben den Einrichtungen der Kinderbetreuung, die bereits unter Punkt 4.3.1. behandelt wurden, zählen zu den sozialen Einrichtungen Einrichtungen zur Betreuung und Pflege von Menschen mit Behinderungen und Einrichtungen für Senioren. In Barleben bestehen zwei Einrichtungen:

- Residenz Sonnenhof Barleben, Breiteweg 123
- Pflegezentrum Haus Hoheneck Ebendorf, Magdeburger Straße 28
- Betreutes Wohnen Barleben, Burgenser Straße 13

Aufgrund des demografischen Wandels der sich neben dem allgemeinen quantitativen Bevölkerungsrückgang in einer Verschiebung der Altersgruppen ausdrückt, wird eine deutliche Zunahme des Anteils der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung prognostiziert. Daraus leitet sich ein höherer Bedarf an Einrichtungen für Senioren ab. Die bestehende Einrichtung Sonnenhof in Barleben ist aufgrund angrenzender Bebauung räumlich nicht erweiterbar, während für eine Erweiterung des Hauses Hoheneck in Ebendorf Flächen im Flächennutzungsplan vorgehalten werden. Einrichtungen der Seniorenpflege sollen möglichst zentral in den Ortschaften angesiedelt werden.

Zusätzliche Standorte von Senioren- und Pflegeheimen und von Wohneinrichtungen für Behinderte sind in den gemischten Bauflächen und in den Wohnbauflächen in den Ortskernen allgemein zulässig. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist damit im Gemeindegebiet möglich. Eine Vielzahl weiterer kleinerer Einrichtungen der ambulanten Pflege, der Jugendhilfe, Begegnungsstätten, Selbsthilfe und Beratungsgruppen befinden sich in Barleben. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Flächennutzung und sind für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht relevant.

4.3.5. Kulturelle Einrichtungen

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind: "Die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von kulturellen Angeboten traditionsbewusst und zukunftsorientiert zu gestalten. Es gilt dabei das reiche Kulturerbe zu pflegen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu fördern und auch künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen." (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 4.1.7.1 /11/)

Aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg steht ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Verfügung. Kulturelle Einrichtungen in Barleben nehmen daher vor allem auf den lokalen Bedarf und lokale Traditionen Bezug. Folgende Einrichtungen bestehen in der Gemeinde:

- Mittellandhalle Barleben, Breiteweg 147
mit Gemeindesaal auch als Konzertsaal und für kulturelle Veranstaltungen nutzbar
- Gemeindebibliothek Barleben, Ernst-Thälmann-Straße
14.000 Medien
- Heimatstube Barleben, Breiteweg 50
- Dorfgemeinschaftshaus Ebendorf, Thieplatz 1
- Mühlenhof Ebendorf, Haldensleber Straße

- Dorfgemeinschaftshaus Meitzendorf, Siedlung

In Meitzendorf ist auf dem Grundstück Lange Straße 2 der Ausbau eines Dorfzentrums vorgesehen. Mit den Einrichtungen ist eine bedarfsgerechte kulturelle Ausstattung vorhanden.

4.3.6. Öffentliche Verwaltungen

An öffentlichen Verwaltungen befinden sich in Barleben ausschließlich kommunale Einrichtungen.

- Verwaltungsamt der Gemeinde Barleben
Barleben, Ernst-Thälmann-Straße 22
- Rathaus der Gemeinde Barleben
Barleben, Breiteweg 50

Darüber hinaus bestehen Außenstellen mit Sprechstunden der Ortsbürgermeister in den Dorfgemeinschaftshäusern Ebendorf und Meitzendorf.

Die vorstehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden im Flächennutzungsplan durch das Symbol öffentliche Verwaltung dargestellt.

4.3.7. Feuerschutz

Gemäß dem Brandschutzkonzept der Gemeinde Barleben vom 30.11.2004 ist die Feuerwehr der Gemeinde Barleben als Feuerwehr mit Schwerpunktausstattung zu entwickeln. Die Feuerwehr der Gemeinde Barleben besteht aus den Ortsfeuerwehren Barleben, Ebendorf und Meitzendorf. Die Ausstattung der Feuerwehr insgesamt umfasst 12 Fahrzeuge, darunter einen Einsatzleiterwagen, ein Tanklöschfahrzeug, zwei Löschfahrzeuge, ein Gerätewagenlogistikfahrzeug, drei Mannschaftstransportfahrzeuge, ein Traditionsfahrzeug und diverse Anhänger. Derzeit fehlen noch ein Hubrettungsfahrzeug und ein Tanklöschfahrzeug. Insgesamt ist die Feuerwehr bedarfsgerecht ausgestattet. Die Feuerwehren verfügen über moderne Gerätehäuser, die dem jeweiligen Vereinsleben Raum bieten. Die drei Standorte der Ortswehren wurden im Flächennutzungsplan als Feuerwehreinrichtungen dargestellt.

4.3.8. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen Planung. Die bestehenden Einrichtungen werden, soweit es sich um Gebäude handelt, nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Dies sind:

- Evangelische Kirche St. Peter und Paul Barleben
- Evangelische Pfarrkirche Ebendorf
- Evangelische Kirche St. Petri Meitzendorf

Weiterhin befinden sich noch kirchlich genutzte Räume der katholischen Kirchengemeinde Barleben mit der Heilig-Geist-Kapelle im Gebäude Breiteweg 84. Da es sich nur um eine Teilnutzung handelt, wurde sie nicht gesondert dargestellt.

4.4. Flächen für erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2020 20 % des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken und hat hierzu die Richtlinie (RL 2009/28/EG) erlassen. Laut der im Jahr 2008 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 30% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie dienen insbesondere Photovoltaikanlagen. Die Gemeinde Barleben strebt an, in angemessenem Umfang für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie Flächen vorzusehen, um die Nutzung regenerativer Energiequellen zu fördern und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dieser Absicht stehen zwei Sachverhalte begrenzend entgegen, die gute Bodenwertigkeit und die Festlegung als Vorrangstandort für Gewerbe- und Industrie. Die hohen Bodenbonitäten für eine landwirtschaftliche Nutzung rechtfertigen einen Flächenentzug nur für Entwicklungen von besonderem Gewicht. Dies sind die Bereitstellung gewerblicher Flächen und Wohnbauflächen für den nachgewiesenen Bedarf, nicht aber für Photovoltaikanlagen, da diese auf deutlich minderwertigeren Böden gleichfalls errichtet werden können. Die Nutzung für Photovoltaikanlagen stellt keine besonderen Anforderungen an die Erschließung oder an die Lage der Fläche. Weiterhin legt der Grundsatz der Raumordnung G48 fest, dass die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe für die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen sollen. Gewerblich und industriell nutzbare Flächen scheiden daher für eine Photovoltaiknutzung ebenfalls aus. Besonders für eine Freiflächenphotovoltaiknutzung eignen sich Konversionsflächen oder Flächen unmittelbar angrenzend an Autobahnen innerhalb des Bereiches liegen, in dem ohnehin ein Anbauverbot besteht und die damit für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Hier sind kombinierte Maßnahmen sinnvoll, die die Gewinnung von Solarenergie ermöglichen und gleichzeitig einen aktiven Lärmschutz gewährleisten. Konversionsflächen stehen in der Gemeinde kaum zur Verfügung, lediglich Kleinflächen auf ehemaligen Deponien kommen hierfür in Frage. Diese Flächen werden derzeit in der Regel aktiv für andere Zwecke genutzt (Park Friedrichsruhe Ebendorf, Parkanlage im Technologiepark Ostfalen, Kleingartenanlage Rothenseer Straße, Kiesabbau Barleben) oder befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (Deponie östlich Buschweg). Insofern kommen in Barleben nur die Flächen unmittelbar an der Bundesautobahn A 2 in Frage, die sich aufgrund des Ost-West-Verlaufs besonders eignen. Die Gemeinde hat hier in den Abschnitten:

- Ostgrenze der Gemeinde bis zum Beginn der Lärmschutzwand vor der Rothenseer Straße
- nördlich der Autobahnabfahrt Magdeburg Zentrum
- entlang des Technologieparks Ostfalen von der Abfahrt Magdeburg Zentrum bis zur Abfahrt Magdeburg Kannenstieg
- von der Überquerung der Bundesstraße B 71 bis zum Beginn der Lärmschutzwand vor den Kleingartenanlagen an der Olivenstedter Straße

Flächen für autobahnbegleitende Photovoltaikanlagen dargestellt. Um eine größtmögliche Schallminderung zu bewirken, müssen die Anlagen möglichst nah an der Fahrbahn angeordnet werden. Hierfür sind Vereinbarungen mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Bau erforderlich.

5. GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSRAUM

Zielvorstellungen:

Ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung in Verdichtungsräumen ist die Versorgung mit ausreichend dimensionierten, wohnungsnahem Freiraum. Hierfür sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB vor. Die Darstellung von Grünflächen verfolgt folgende Ziele:

- die Förderung freiraumbezogener Aktivitäten insbesondere des Sports,
- die Erhöhung des Naherholungspotentials in der Gemeinde und damit die Erhöhung der Wohnqualität,
- die Verbesserung des Klimas durch Luftaustausch,
- die Erhöhung des Anteils der Versickerung der Niederschläge und damit eine Verbesserung des Wasserhaushaltes und Reduzierung von Entwässerungskosten,
- die Erhaltung von Lebensräumen für eine stadtypische Flora und Fauna,
- die Erhöhung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs.

Grünbereiche sollten grundsätzlich als Netz verstanden werden und soweit möglich bis in die offene Landschaft reichen. Eine besondere klimatische, landschaftsgestalterische und naturräumliche Qualität erreichen Grünzüge, wenn sie sich entlang von Gewässern bis in die offene Landschaft erstrecken. Uferbereiche von Gewässern sollten außerhalb dicht besiedelter Bereiche von Bebauung freigehalten werden. Dies entspricht den Zielen des ökologischen Verbundsystems des Landkreises Börde zu dem die Gewässer im Plangebiet gehören. Auf die im Landschaftsplan dargelegten Ziele des ökologischen Verbundsystems wird hiermit verwiesen. Er bildet die Grundlage für das im Flächennutzungsplan dargestellte Grünsystem.

Die Darstellung als Grünfläche erfolgt hierbei in den intensiv zur Erholung genutzten Bereichen in unmittelbarer Nähe der Siedlungen. Im Übergang zur offenen Landschaft wurde für die Flächen des ökologischen Verbundsystems eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche - Grünland gewählt, die verdeutlichen soll, dass es sich hierbei nur um extensiv genutzte Bereiche handeln soll. Die Abgrenzungen werden im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan /13/ übernommen.

örtliche Grünzüge Bestand und Planung:

- Grünzug entlang der Großen Sülze am Ostrand der Ortschaft Barleben
Der Grünzug entlang der Großen Sülze im Osten Barlebens wird unmittelbar angrenzend an die Ortslage überwiegend durch intensiv genutzte Bereiche für Freiflächensportanlagen geprägt, weiter südlich wechseln sich intensiv genutzte Kleingartenanlagen mit landschaftlich geprägten Bereichen ab. Nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde überwiegt die landschaftliche Prägung. Hier wurde eine Darstellung als Grünland gewählt.
- Grünzug entlang der Kleinen Sülze
Der Grünzug entlang der Kleinen Sülze stellt sich in weiten Teilen als eine mehr oder minder intensiv genutzte parkartig gestaltete Grünanlage, insbesondere im Technologiepark Ostfalen dar. Für die intensiv genutzten Bereiche im Technologiepark und südlich des Gewerbegebietes "Kurze Sülze" wurde eine Darstellung als Grünfläche gewählt. Im Abschnitt zwischen dem Technologiepark Ostfalen und Ebendorf wurde die Fläche als Grünland dargestellt.
- Grünzug entlang des Telzgrabens und des Meitzendorfer Binnengrabens
Diese Grünzüge sind überwiegend landschaftlich geprägt und somit als Grünland dargestellt. Eine parkartige Prägung weist lediglich der Bereich um den Steinbruch im Technologiepark Ostfalen auf, der als Grünfläche dargestellt wurde.
- Grünzug im Technologiepark Ostfalen
Im Flächennutzungsplan werden nur die Grundzüge der Bodennutzung dargestellt. Hierzu gehören im Technologiepark Ostfalen die wesentlichen Grünzüge entlang der Kleinen Sülze

und der den Norden des Technologieparks von Ost nach West querende Grünzug. Dieses Netz wird ergänzt durch weitere Grünbereiche im Süden und im zentralen Bereich des Technologieparks Ostfalen, die jedoch nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen, sondern im Bebauungsplan verankert sind.

Nachfolgend sollen die funktionell gebundenen öffentlichen Grünanlagen anhand des Bedarfs erläutert werden.

5.1. Öffentliche Parkanlagen

Öffentliche Parkanlagen dienen der Bereitstellung von wohnungsnahen Freiräumen in städtisch verdichteten Gebieten. Historische Parkanlagen können darüber hinaus Baudenkmale oder besondere landschaftliche Situationen besonders betonen. In ländlichen Räumen sind Parkanlagen meist nur im Zusammenhang mit Gutshäusern oder Schlössern entstanden, da die öffentlich zugängliche Landschaft den erforderlichen Freiraum für den Bedarf der Bevölkerung hinreichend gewährleistet. Die in Barleben vorhandenen Parkanlagen

- Barleben Köhnscher Park (Gut Arnstedt)
- Ebendorf Gutspark
- Meitzendorf Alter Friedhof

sind im Wesentlichen ehemalige Gutsparkanlagen oder im Fall von Meitzendorf der außer Funktion genommene alte Friedhof. Da der Köhnsche Park als Freianlage der Kindertagesstätte Gut Arnstedt nicht öffentlich zugänglich ist, wurde er nicht als Parkanlage dargestellt. Die Parkanlagen Gutspark Ebendorf und alter Friedhof Meitzendorf wurden entsprechend der ausgeübten Nutzung als Parkanlagen dargestellt. Die Grünzüge im Technologiepark Ostfalen sind teilweise ebenfalls als Parkanlagen einzustufen, weisen jedoch auch weniger pflegeintensive Flächen auf. Sie werden daher nur allgemein als Grünflächen dargestellt.

5.2. Sportlichen Zwecken dienende freiraumgeprägte Grünflächen

Die baulichen, sportlichen Anlagen werden ergänzt durch großflächige Freiraumbereiche für sportliche Zwecke in den drei Ortschaften. Barleben verfügt über insgesamt 17 Sportvereine mit einer Vielzahl von Sektionen, darunter drei Fußballvereine bzw. Sektionen, zwei Schützenvereine, zwei Hundesportvereine, eine Tennissektion und einen Reit- und Fahrverein, die umfangreiche individuelle, sportliche Flächenansprüche haben. Ziel der Gemeinde Barleben ist, eine nachhaltige Förderung der Vereinstätigkeit und des Sports. Für diese Erfordernisse werden daher im Flächennutzungsplan die entsprechenden Flächen vorgehalten. Für den freiflächenbezogenen Sport werden drei Schwerpunktstandorte dargestellt, jeweils einen Standort pro Ortschaft. In der Ortschaft Barleben bilden die Sportplätze am Anger den Schwerpunkt des Freiflächensports. Für die Ballsportarten sind hier zwei Großfeldfußballplätze (westlich und östlich der Großen Sülze) und ein Kleinfeldplatz sowie das Vereinsheim vorhanden. Im Norden des Angers bilden neben der Reithalle, die derzeit in Entstehung begriffenen Reit- und Voltigierplätze den Schwerpunkt der sportlichen Nutzung. Damit sind die Flächen auf der Westseite der Großen Sülze für den Sport weitgehend vergeben. Erweiterungsflächen für sportliche Zwecke hält die Gemeinde Barleben östlich der Großen Sülze vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19 wurde eine Fläche an den Hundesportverein übergeben. Weitere Entwicklungsflächen für den Sport stehen südwestlich zur Verfügung. Eine bedarfsgerechte sportliche Entwicklung ist damit in Barleben möglich.

In Ebendorf sind die Flächen für sportliche Anlagen weitgehend kompakt im Umfeld der Sporthalle angesiedelt. Sie werden daher als Flächen für sportliche Zwecke dargestellt. Als freiraumbezogene Sportanlage besteht in Ebendorf der Hundesportplatz westlich des Gutsparks, der bestandsorientiert als Grünfläche dargestellt wurde.

In Meitzendorf besteht mit dem Sportplatz (Fußballplatz) ausschließlich eine freiraumbezogene Anlage, die im Bestand dargestellt wurde. Hallensportarten sind hier nur in dem Umfang, in dem das Dorfgemeinschaftshaus Raum bietet, möglich.

Reserven für eine Erweiterung von freiflächenbezogenen Sportanlagen werden in Barleben am Anger bereitgehalten. Eine bedarfsgerechte Erweiterung der Sportanlagen in Ebendorf ist ebenfalls möglich.

5.3. Friedhöfe

Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung Verstorbener dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation. Die Gemeinde Barleben verfügt 4 Friedhöfe:

- Barleben alter Friedhof Breiteweg
- Barleben neuer Friedhof Bahnhofstraße
- Ebendorf Friedhof Barleber Straße
- Meitzendorf Friedhof Jersleber Straße

Die vorhandenen Friedhöfe sind nicht vollständig ausgelastet, auch der Barleber Friedhof verfügt über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

5.4. Flächen für Dauerkleingärten

In der Gemeinde Barleben bestehen folgende Kleingartenvereine:

Barleben:

- Kleingartenverein "Am Helldamm" e.V. nördlich der Meitzendorfer Straße westlich vom Helldamm
- Kleingartenverein "Zum Helldamm" e.V. nördlich angrenzend an vorstehende Anlage
- Gartensparte "Am Pappelgrund" e.V. östlich vom Breiteweg südlich angrenzend an die Kleine Sülze
- Kleingärtnerverein "Am Schilf" e.V. östlich der Rothenseer Straße auf einer ehemaligen Deponie
- Kleingärtnerverein "Glück Auf" e.V. südlich / westlich der Rothenseer Straße östlich des Runden Teiches
- Kleingärtnerverein "An der Ebendorfer Straße" e.V. südlich der Ebendorfer Straße
- Kleingärtnerverein und Wochenendsiedler "Am Bagger" e.V. nördlich der Bahnstrecke westlich von Barleben beiderseits der Bundesstraße B 189
- Kleingärtnerverein "An der Sülze" e.V. im Süden von Barleben östlich des Breiteweges nördlich der Anlage "Am Pappelgrund" e.V.

Ebendorf:

- Kleingärtnerverein "Am Mühlenweg" e.V. im Norden von Ebendorf am Mühlenweg
- Kleingärtnerverein "An der Windmühle" e.V. südlich von Ebendorf an der Autobahn

Meitzendorf:

- Kleingärtnerverein "Am Ebendorfer Weg" e.V. südlich der Wolmirstedter Chaussee / westlich vom Ebendorfer Weg
- Kleingärtnerverein "Erholung" Meitzendorf e.V. nördlich der Bahnstrecke westlich des Ebendorfer Weges
- Kleingärtnerverein "Zum Rosenweg" Meitzendorf e.V. südlich der Bahnlinie

Kleingärten und andere Gartenanlagen haben eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Wochenenderholung. Die Bereiche, die großflächig durch Dauerkleingärten genutzt werden, werden mit dem Symbol Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan dargestellt. Nachdem Anfang der 90er Jahre Kleingärten durch den Siedlungsdruck bestandsgefährdet waren, ist seit dem Jahr 2000 ein Überangebot an Gärten vorhanden und die Neuverpachtung bereitet zunehmend Schwierigkeiten. Während sich bisher der Bedarfsrückgang auf die Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf bezieht, ist im Planungszeitraum zunehmend auch ein Bedarfsrückgang in Barleben zu erwarten. Ursache des Bedarfsrückgangs ist weniger der demografische Wandel, da Kleingartenanlagen heute überwiegend durch Altersgruppen über 60 Jahre bewirtschaftet werden, die noch nicht so stark rückläufig sind. Wesentliche Ursachen sind ein geändertes Freizeitverhalten und die zunehmende Änderung der Wohnformen vom Geschosswohnungsbau zum Einfamilienhaus, das den Garten unmittelbar am Gebäude aufweist.

Die Kleingartenanlagen werden überwiegend bestandsorientiert dargestellt.

Bei rückläufigem Bedarf sind zum Beispiel im Bereich des Ebendorfer Weges in Meitzendorf Lückenschließungen mit Wohngebäuden möglich. Im Rahmen der Nachnutzung des ehemaligen Ziegeleigeländes im Süden von Barleben wird gleichfalls erwogen, bei rückgängigem Bedarf auf bisher als Kleingartenanlagen genutzten Flächen Wohnbauland zu entwickeln.

5.5. Festplätze

Festplätze dienen der Bereitstellung von Flächen regelmäßig wiederkehrender Feste und Veranstaltungen, soweit hierfür keine geeigneten anderen öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen. In Barleben befindet sich ein Festplatz am Anger, der bestandsorientiert dargestellt wurde.

5.6. Badeplätze, Freibäder

Der Jersleber See und der Barleber See sind die wichtigsten größeren Badegewässer der Region Magdeburg. Seit 1972 besteht am Nordufer des Jersleber Sees das Freibad, das zukünftig im Rahmen des Masterplanes Jersleber See umgestaltet und weiterhin als Freibad genutzt werden soll. Das Freibad wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bereich des Kiesabbaus östlich der Ortschaft Barleben wird derzeit in erheblichem Umfang an verbotenen und gefährdenden Stellen gebadet, so dass das Erfordernis ordnungsbehördlichen Einschreitens im Sommer gegeben ist. Dennoch darf nicht verkannt werden, dass ein Kiesabbaugewässer dieser Größe unmittelbar ortsnah auch einen Bedarf für Badestellen erzeugt, der im Sinne der Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit kanalisiert und geordnet erfolgen soll. Die Gemeinde hat hierfür eine Fläche im Norden des Sees vorgesehen, da diese über die neue Straßenanbindung gut zu erreichen ist und das Nordufer sich aufgrund der Sonnenscheindauer über den See für diese Zwecke besonders eignet. Der Standort wurde mit der Signatur Freibad gekennzeichnet. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist eine Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht, die im Planungszeitraum gemäß dem Rahmenbetriebsplan vorgesehen ist.

5.7. Sonstige Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortskern" hat die Gemeinde Barleben das Projekt Haustiere vorbereitet, das inzwischen zu großen Teilen umgesetzt wurde. Ziel des Projektes ist es, durch die Haltung von traditionellen, dörflichen Haustieren auf dieser Fläche die Tierhaltung, die bis in die jüngste Vergangenheit eng mit dem Dorf verbunden war,

zwischen Weser und Elbe verläuft heute als Talwasserscheide zwischen Aller und Ohre quer durch den Drömling.

- Magdeburger Börde /20/ (gelb dargestellt in Abbildung 10)
Der geologische Untergrund des nordöstlichsten Teils der Magdeburger Börde zwischen Magdeburg und Barleben wird durch die Flechtinger Scholle mit ihren paläozoischen Gesteinen gebildet. Diese werden durch tertiäre und pleistozäne Sedimente überlagert. Wichtigste Sedimentbildung der Weichselkaltzeit dieses Raumes sind die äolischen Decken von Löß, sandigem Löß und Sandlöß, die in einer Mächtigkeit von 80 bis 120 cm auf ebenen Flächen und 3 m und mehr an den Unterhängen und in den Tälern dem Untergrund aufliegen. Das Platten- Flachrücken- Relief der Magdeburger Börde ist geprägt durch seine relativ geringe Reliefenergie (<50 m/km²) und die Dominanz von ebenen und fast ebenen (0 - 3°) Flächen.

6.1.2. Klima, Luft

Regionalklimatisch ist Barleben der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Klimatisch von besonderer Bedeutung sind die Gewässerrandbereiche der Börderandgewässer als wichtige Luftleitbahnen für das dicht besiedelte Gemeindegebiet. Erhebliche Luftbelastungen sind in Barleben nicht bekannt. Nächster Messstandort des lufthygienischen Überwachungssystems (LÜSA) ist Magdeburg.

6.1.3. Boden und Grundwasser

Entsprechend den unterschiedlichen Landschaftstypologien in der Gemeinde Barleben weisen die Böden eine differenzierte Beschaffenheit auf. Im Bereich der Ohreniederung sind überwiegend Sand-Humus Gleye vorhanden während das Elbtal durch Vega und Vegagleyböden auf Auenlehm geprägt sind. Die Magdeburger Börde ist durch Löß-Schwarzerde und nördlich von Barleben und Meitzendorf durch Schwarzerde- Sandlöß Böden geprägt.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit (vgl. Pkt. 6.2.1.). Im Bereich der Ebendorfer Terrasse der Magdeburger Börde sind sehr hochwertige Ackerböden vorhanden. Aber auch die Böden im Elbtal weisen eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf.

Nachteilig ist die Erosionsgefährdung der großen Flächen durch Wind. Seltene oder gefährdete Bodenarten kommen im Gemeindegebiet nicht vor.

Grundwasser

Das obere Grundwasserstockwerk ist in den eiszeitlichen Lockersedimenten (Kiese und Sande) ausgebildet. Das Grundwasser fließt darin, von der Hohen Börde kommend, in Richtung Elbeniederung. Überdeckt ist der Grundwasserleiter von einer je nach Höhenlage unterschiedlich mächtigen Lößschicht. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 Metern und 10 Metern, in der Senke der Kleinen Sülze und in der Barleber Wiese auch weniger. Die Grundwasserneubildung beträgt, trotz des trocknen Klimas, 3 bis 5 Liter/Sekunde x km². Die Geschüttheit des Grundwassers ist für den Bereich westlich von Barleben ungünstig und für den Bereich östlich von Barleben relativ günstig.

6.1.4. Natürliche Gewässer

Wichtigstes Fließgewässer ist die im Bereich der Barleber Wiese das Plangebiet tangierende Elbe als Bundeswasserstraße.

An Fließgewässern II. Ordnung befinden sich im Plangebiet:

- Meitzendorfer Binnengraben (begradigt, teilweise verrohrt)
- Telzgraben (begradigt)
- Kleine Sülze (begradigt, in Ebendorf teilweise verrohrt, im Technologiepark Ostfalen renaturiert)
- Große Sülze (begradigt)

Die kleineren Gewässer sind teilweise kritisch belastet.

Als künstliches Gewässer befindet sich im Plangebiet der Mittellandkanal. Wesentliches und größtes Stillgewässer ist der Jersleber See als ehemaliger Kiesabbausee. Östlich von Barleben befindet sich ein weiteres größeres Kiesabbaugewässer derzeit in Entstehung.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestehen entlang der Gewässer I. Ordnung Gewässerrandstreifen von 10 Metern Breite und entlang der Gewässer II. Ordnung Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite gemessen von der Oberkante der Böschung. Die Flächen sind gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) Nutzungseinschränkungen unterworfen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung ist der Unterhaltungsverband "Untere Ohre" zuständig.

6.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich

6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen überwiegend die in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen der Niederen Börde sowie wenige bebaute Flächen im Außenbereich. Grünlandflächen wurden gesondert dargestellt. Weitere Differenzierungen sind dem Landschaftsplan vorbehalten.

Zielvorstellungen

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Randbereiche zu den Gewässern sollen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen gegebenenfalls in Grünlandflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten Flächen ist zu vermeiden.

Bestand und Planung

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes wirtschaften in jeder Ortschaft landwirtschaftliche Unternehmen im Haupt- bzw. Nebenerwerb. Sie betreiben ausschließlich Pflanzenproduktion. Der Geflügelhaltungsbetrieb nördlich von Meitzendorf wirtschaftet nicht auf eigener Futtergrundlage und ist somit nicht als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen. Aktive landwirtschaftliche Betriebsstätten bestehen im Außenbereich nicht.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet ist hoch (Elbaue) bis sehr hoch (Magdeburger Börde). Lediglich nördlich und südlich des Mittellandkanals sind nur Böden mittlerer Wertigkeit vorhanden. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt überwiegend durch die ortsansässigen Betriebe (Agrargenossenschaft Magdeburg Nord, Landwirte in der Friedrich-

Ebert-Straße 16 und der Kirchstraße 16 in Ebendorf sowie der Landwirt an der Bahnhofstraße in Meitzendorf) und die DAWA Agrar GmbH Dahlenwarsleben.

Der Flächennutzungsplan wählt für die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft zwei Darstellungsarten, eine Darstellung als Grünlandfläche und eine Darstellung als allgemeine Fläche für die Landwirtschaft. Die dargestellten Grünlandflächen umfassen zunächst die Flächen im Bereich des ökologischen Verbundsystems und planfestgestellter Maßnahmen, die aktiv als Grünland genutzt werden und entsprechend des Schutzstatus nicht als Ackerfläche umgebrochen werden dürfen. Weiterhin sind auch Flächen im Bereich des ökologischen Verbundsystems betroffen, die noch aktiv als Ackerfläche genutzt werden und durch die aktive Nutzung bestandsgeschützt sind. Für diese Flächen ist die Festsetzung als Grünlandfläche eine planerische Zielsetzung. Auf den allgemein dargestellten Flächen für die Landwirtschaft ist eine Grünlandnutzung allgemein ebenfalls zulässig, insofern steht der Flächennutzungsplan beabsichtigten Maßnahmen des Naturschutzes auch auf diesen Flächen nicht entgegen.

6.2.2. Flächen für Wald

Allgemeine Zielvorstellungen:

Gleichwertig neben der forstwirtschaftlichen Betätigung, die auf Erzeugung hochwertiger Holzträge auf ökonomischer Grundlage abzielt, steht die Förderung der Erholungs- und der ökologischen Schutzfunktion des Waldes. Die Belange der Forstwirtschaft sind mit den Belangen der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Allgemeine forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege und die Öffentlichkeitsarbeit auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt werden sollen,
- dass die Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt einer naturnahen und bestandsschonenden Bewirtschaftung unterzogen werden (Dauerwaldgedanke),
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

Bestand und Planung

Waldflächen nehmen aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit in der Gemeinde nur einen sehr geringen Teil ein. Im Gemeindegebiet sind vier bestehende (teilweise spontan entstandene) und zwei geplante Waldflächen vorhanden. Bestehende Waldflächen sind im Norden des Plangebietes westlich und östlich des Jersleber Sees vorhanden. Es handelt sich hierbei im Osten des Sees um einen Roteichenbestand, der jedoch bereits durch den Bebauungsplan Nr.9 der ehemaligen Gemeinde Meitzendorf überplant wurde und daher wie bisher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt wird. Die Waldfläche im Westen des Sees ist deutlich artenreicher.

Eine weitere Waldfläche besteht im Bereich der Exklave Barleber Wiese außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe.

Spontan entstanden ist die Waldvegetation nördlich des Runden Teiches an der Rothenseer Straße in Barleben. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Deponie kommen jedoch andere Nutzungsarten für diese Fläche kaum in Betracht.

Geplante Waldanpflanzungen wurden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau des Mittellandkanals festgesetzt. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche im Norden der Barleber Wiese und eine Fläche an der Großen Sülze nördlich von Barleben. Die Flächen zwischen dem vorhandenen Walddreieck an der Barleber Wiese und der Anpflanzung für den

Ausgleich der Eingriffe des Mittellandkanals eignen sich für weitere Waldanpflanzungen, zum Beispiel als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Sie werden als Waldflächen dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erstaufforstung auf diesen Flächen einer Genehmigung nach dem Waldgesetz durch die Untere Forstbehörde bedarf.

6.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz und der Nutzung abbauwürdiger Lagerstätten von Bodenschätzen kommt im Rahmen der Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen eine erhebliche Bedeutung zu. Bodenschätze sollen stets so abgebaut werden, dass

- die Lagerstätten, die zum Abbau vorgesehen sind, vollständig und umfassend nach dem Stand der Technik abgebaut werden
- neue Lagerstätten nur dann aufgeschlossen werden, wenn ein Bedarf für ihre Nutzung vorhanden ist und der Bedarf nicht durch vorhandene Abbaubereiche gedeckt werden kann
- das Wirkungsgefüge des Naturraumes durch Eingriffe nicht nachhaltig beeinträchtigt wird
- die Landschaft nicht auf Dauer verunstaltet wird
- Landschaftsteile von besonderem Wert erhalten bleiben
- die abgebaute Fläche wieder entsprechend den Zielen des Landschaftsschutzes genutzt wird

Den Belangen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung ist eine angemessene Bedeutung im Rahmen der Abwägung zuzumessen.

Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In der Gemeinde Barleben bestehen zwei bergrechtlich genehmigte Abbaugebiete.

a) Kiessandtagebau Barleben

Der Kiessandtagebau Barleben wird durch die Kies- und Baustoffwerke Barleben GmbH & Co. KG mit Sitz in Magdeburg betrieben. Der Abbau erfolgt auf Grundlage der Bergbauberechtigung Nr. AIII- A- f- 804/90/216 vom 30.09.1990 und des Rahmenbetriebsplanes Barleben gemäß Zulassung vom 22.04.1996 (Az. 34215/5241/7631/93). Der Rahmenbetriebsplan wurde durch Hauptbetriebspläne, Sonderbetriebspläne und durch zwei Abschlussbetriebspläne untersetzt. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes für die Teilfläche Barleben - Westufer des Kiessandtagebaus (Zulassung vom 22.12.2003) wurde ein erster Bereich des Westufers des Sees rekultiviert. Mit Abschlussbefahrung vom 28.09.2004 wurde diese Fläche aus dem Bergrecht entlassen. Der zweite Abschlussbetriebsplan vom 18.05.2006 umfasste die Teilfläche des Südwestufers des Sees. Mit Abschlussbefahrung vom 11.09.2007 wurde diese Teilfläche aus dem Bergrecht entlassen. Gemäß dem Rahmenbetriebsplan war ursprünglich ein Abbau des gesamten Feldes innerhalb von 14 Jahren vorgesehen. Dieser Zeitraum ist im Jahr 2010 abgelaufen. Insgesamt ist der Bodenschatz derzeit zu ca. 70% abgebaut. Die Gemeinde Barleben geht daher davon aus, dass der Abbau innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2025 abgeschlossen ist. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten daher neben dem Signum des Bodenabbaus auch die Rekultivierungsplanung gemäß dem Rahmenbetriebsplan. Das Planzeichen des Bodenabbaus beinhaltet die Flächen, die gemäß dem Rahmenbetriebsplan zum Abbau der Kiessande vorgesehen sind ohne die bereits aus dem Bergrecht entlassenen Teilflächen.

b) Kiessandtagebau Meitzendorf

Der Kiessandtagebau Meitzendorf wird durch die Firma Baustoffe Flechtingen GmbH & Co. KG mit Sitz in Flechtingen betrieben. Grundlage des Abbaus ist die Bergbauberechtigung Nr. II-B-f-278/94 aus dem Jahr 1994, die bis zum 31.12.2019 Gültigkeit hat. Für das Gebiet wurde mit Planfeststellungsbeschluss vom 14.09.2007 der Rahmenbetriebsplan zugelassen. Der Rahmenbetriebsplan sieht einen Abbau der Fläche bis zum Jahr 2024 und deren Rekultivierung bis zum 31.12.2027 vor, d.h. im Wesentlichen innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes. Voraussetzung hierfür ist die Verlängerung der Gültigkeit der Bewilligung. Der Rahmenbetriebsplan sieht eine Kombination von Trockenabbau in zwei Abbaufeldern vor. Das östlich die Gemarkungsgrenze zu Wolmirstedt überschreitende Nassabbaufeld wurde inzwischen begonnen. Die Betriebsanlagen befinden sich weitgehend auf Wolmirstedter Gebiet. Die Nassabbaufelder verbleiben nach Abschluss des Abbaus als Seen und werden bis zum Jahr 2027 rekultiviert. Da dies im Wesentlichen innerhalb des 15 jährigen Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein soll, wurde zusätzlich zur Darstellung des Abbaufeldes die planfestgestellte Rekultivierung der Seen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die zu rekultivierenden Seengrößen haben eine Endwasserfläche von 17,21 Hektar und 18,81 Hektar. Die Abgrenzung der Fläche für Abgrabungen entspricht den Feldeckpunkten des planfestgestellten Lagerisses.

Aufschüttungen

Aufschüttungen sind in der Gemeinde nicht vorgesehen.

6.2.4. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz vor Hochwasserereignissen kommt im Rahmen der Sicherung der Unversehrtheit von Leben, Gesundheit und Eigentum eine wichtige Bedeutung zu. Gerade die Hochwässer in den Jahren 2002 und 2006 haben das Erfordernis einer geordneten Vorsorge vor Hochwasserereignissen erneut verdeutlicht. Allgemeine Zielstellung ist die Freihaltung von Überschwemmungsbereichen von baulichen Nutzungen und sonstigen Versiegelungen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll in den Hochwasserschutzgebieten den Erfordernissen des Hochwasserschutzes angepasst werden.

Bestand und Planung

Die Festlegung von Hochwasserschutzgebieten obliegt der wasserrechtlichen Fachplanung. In den Flächennutzungsplan sind die Hochwasserschutzgebiete nachrichtlich zu übernehmen. Hochwasserschutzgebiete bestehen an der

- Elbe
Entlang der Elbe besteht ein nach § 96 Abs. 1 Satz 2 WG LSA übergeleitetes nach altem Recht festgesetztes Überschwemmungsgebiet zwischen der Elbe und dem Elbdeich bzw. den Hochufern der Elbe. Im Überschwemmungsgebiet der Elbe befinden sich ausschließlich Grünlandflächen. Derzeit wird die HQ 100 und HW 100 Linie der Elbe und das Bemessungshochwasser in einem Feststellungsverfahren neu ermittelt bzw. überarbeitet.

Das Überschwemmungsgebiet der Elbe wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

6.2.5. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung

Allgemeine Zielvorstellungen

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächenwasservorkommen vor Verunreinigungen ist eine Aufgabe des Schutzes der Lebensgrundlagen als auch der Daseinsvorsorge für künftige Generationen. Er erstreckt sich nicht nur auf die zur Wassergewinnung genutzten Grund- und Oberflächenwässer, sondern auf alle potentiell nutzbaren Ressourcen.

Bestand und Planung

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete für Trinkwassergewinnung vorhanden. Eine Grundwasserentnahme erfolgt nur für Zwecke der Landwirtschaft. Die wasserwirtschaftliche Anlage zur Grundwasserentnahme und das Wasserreservoir befinden sich westlich des Schützenplatzes.

6.2.6. Natur- und Landschaftsschutz

Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig ökologisch leistungsfähigen, vielfältigen und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Landschaftsplänen behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung relevant, die einem besonderen Schutz unterliegen. Sie wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000
- FFH- Gebiet Nr. 157 DE 3437302 Elbaue zwischen Derben und Schönhausen
Das FFH-Gebiet umfasst die Flächen entlang der Elbe von der südlichen Plangebietsgrenze bis zur Elbbrücke Hämerten.
- EC- SPA DE 3437401 Elbaue - Jerichow
Das Gebiet ist im Plangebiet deckungsgleich mit den FFH- Gebieten Nr. 12 und 157.

Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die vorstehenden Schutzgebiete. Die Schutzgebiete umfassen ausschließlich Flächen der Barleber Wiese.

- Biosphärenreservate

Gemäß § 25 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG LSA können Teile von Natur und Landschaft zum Biosphärenreservat erklärt werden, die großräumig für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind und in wesentlichen Teilen ihres Gebietes als Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe berührt das Plangebiet entlang der Elbe. Die Teile des Plangebietes befinden sich in der Zone 3 des Biosphärenreservats Mittel-Elbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.

Das Biosphärenreservat überschneidet sich mit den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie den Gebieten DE 3437302 Elbaue zwischen Derben und Schönhausen und dem Vogelschutzgebiet DE 3437401 Elbaue Jerichow. Es wurde in der Planzeichnung vermerkt.

- Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder von Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit (§ 23 BNatSchG).

Bestand

In der Gemeinde Barleben befinden sich keine förmlich festgelegten Naturschutzgebiete.

- Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. (§ 26 BNatSchG)

Bestand

Folgende Landschaftsschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

Landschaftsschutzgebiet Barleber und Jersleber See mit Ohre- und Elbeniederung (LSG 00150K)

Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Ohrekreises vom 01.11.1994 verordnet. Es umfasst Flächen im Norden und Osten der Gemeinde Barleben, insbesondere den gesamten Jersleber See. Der besondere Schutzzweck des Gebietes wurde wie folgt festgelegt:

- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes, insbesondere um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wiederherzustellen und um das Landschaftsbild zu pflegen, zu beleben und zu gliedern,
- die Erhaltung und Wiederherstellung von Altwässern als naturnahe Biotope in möglichst großer Vielfalt der Sukzessionsstadien,
- die Erhaltung und Neuanlage von Kleingewässern als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten,
- die Erhaltung von Feuchtgrünland als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten,
- die Neuanlage von Flurholzstreifen sowie Baum- und Buschreihen an Wegen, Vorflutern oder Bewirtschaftungsgrenzen mit standorttypischen Gehölzarten zur Gliederung des Landschaftsbildes und zur Schaffung von Biotopverbundsystemen,
- die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und der vorhandenen Campingplätze, Freibäder und Gartenlaubenkolonien, Anwesen und sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere die Erhaltung von Wiesen und Streuobstwiesen,
- die Erhaltung der Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren,

- die Erhaltung bzw. Verbesserung der Ruhe und der Eignung des geschützten Gebietes für die ungestörte Erholung in Natur und Landschaft sowie,
- die Vergrößerung der Waldfläche durch Aufforstung mit standorttypischen Bäumen in Mischkultur sowie die Erhaltung, Wiederherstellung und Freihaltung von Waldrändern, die als Waldsaum gestaltet den abgestuften Übergang zu Feldflur, Gewässern und Siedlungen darstellen und zahlreichen Pflanzen- und Tierarten vielfältige Lebensmöglichkeiten bieten.

Mit dem Landschaftsschutzgebiet sind erhebliche Konflikte zu verzeichnen. Sie betreffen zunächst das Wochenendhausgebiet Jersleber, das sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet befindet. Entsprechend der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes von 1994 ist im Landschaftsschutzgebiet die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen. Dieses Verbot wurde seit 1994 nicht angewendet. Seine Anwendung würde für das gesamte Wochenendhausgebiet eine unzutragliche und durch Belange des Naturschutzes nicht zu rechtfertigende Härte darstellen. Eine Anpassung der Verordnung ist dringend erforderlich, um geordnete rechtliche Verhältnisse in diesem Bereich herzustellen. Weiterhin ist ein Konflikt mit der dargestellten Wohnbaufläche im Nordosten von Barleben festzustellen. Für diese Fläche soll eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden. Im Rahmen des Herauslösungsverfahrens sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Schutzzweck zu prüfen.

- Naturdenkmäler

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

(§ 28 BNatSchG)

Bestand

Folgende Flächennaturdenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- ND 031 OK Platane Barleben Südstraße
- ND 032 OK Kastanien-Lindenallee Breiteweg (Südabschnitt)
Westseite Kastanien, Ostseite Linden
- ND 033 OK Blutahorn Mittellandhalle Parkplatz
- FND 0048 OK Grauwackesteinbruch Ebendorf südlich der Barleber Straße
- ND 0069 OK Eschenallee südlich von Meitzendorf
von der Bundesstraße B 71 in Richtung Barleben
- ND 0070 OK Gingkobaum Meitzendorf, Wolmirstedter Chaussee

- Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten

(§ 29 BNatSchG).

Bestand

Geschützte Landschaftsbestandteile in Barleben sind:

- Gehölze und Bäume im Außenbereich gemäß der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde

Geschützte Parks sind:

- Köhnscher Park Barleben

- gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA)

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotop im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Auf eine nachrichtliche Übernahme geschützter Biotop wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotop nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen – hier naturschutzrechtlichen – Regelungen im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.
- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotop ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotop zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotop bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Gerade im Bereich des Kiesabbaus ist jederzeit mit dem Entstehen geschützter Biotop auf rekultivierten Flächen zu rechnen.

Auf den Vermerk gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotop wurde daher verzichtet. Es wird diesbezüglich auf den Landschaftsplan verwiesen.

6.2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Im Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan erforderlich werden bzw. bereits zur Kompensation im Rahmen rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. Planfeststellungen festgesetzt sind. An bereits festgesetzten Flächen wurde dargestellt:

- flächenhafte, planfestgestellte Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau des Mittellandkanals (gekennzeichnet durch den Zusatz MLK)

Diese Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Sie werden im Planungszeitraum umgesetzt. Die Maßnahmen, die als Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn A 14, den sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn A 2 und den Neubau der Bundesstraße B 189 festgesetzt wurden, bedürfen hingegen nicht der Darstellung als Maßnahmenflächen, da diese Maßnahmen bereits vollständig umgesetzt und die Planverfahren abgeschlossen sind.

Diese Flächen werden in der Nutzung dargestellt, die sie in Folge der hergestellten Maßnahmen aufweisen.

Darüber hinaus werden Kompensationsmaßnahmen aus Bebauungsplänen übernommen (zum Beispiel entlang der Kleinen Sülze aus dem 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen), die bereits rechtsverbindlich festgesetzt, aber noch nicht umgesetzt sind.

Weitere Maßnahmen, die zur Kompensation zusätzlicher Eingriffe in den Naturhaushalt durch Planungen im Planungszeitraum gegebenenfalls erforderlich werden, wurden aus dem Landschaftsplan übernommen. Hierbei werden die wesentlichen Maßnahmen ausgewählt, deren Umsetzung von besonderer Wertigkeit ist, da der Landschaftsplan eine Vielzahl von Maßnahmen enthält, die im Planungszeitraum von 15 Jahre mit großer Wahrscheinlichkeit nicht umsetzbar sind. Diese wesentlichen Maßnahmen umfassen:

- die Komplettierung der gewässerbegleitenden Grünlandflächen zwischen den Ortslagen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf an den Gewässern Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben.
- die Komplettierung der gewässerbegleitenden Grünlandflächen an der Kleinen Sülze und an der Großen Sülze östlich von Barleben sowie eine umfangreiche Entwicklung von Grünlandflächen zwischen den Gewässern bis zur Bahnlinie Magdeburg - Stendal - Wittenberge (flächenhafte Grünlandentwicklung südlich des Weges zum Barleber See)
- die Herstellung eines Gehölzstreifens zur Verhinderung der Winderosion östlich der Landesstraße L 47 nördlich von Meitzendorf (in Zusammenhang mit der Herstellung eines Radweges)
- die Arrondierung des geschützten Biotops der alten Sandgrube nordöstlich von Meitzendorf
- die Ergänzung der Kompensationsmaßnahme der Bundesautobahn A 2 südlich von Ebendorf am Autobahngraben
- eine Gehölzpflanzung südlich der Bahnstrecke Barleben - Meitzendorf
- eine Gehölzpflanzung westlich der geplanten Erweiterung des Baugebietes Ammensleber Weg zur Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft

Mit den vorstehend dargestellten Flächen besteht ein erheblicher Flächenumfang, der für die Kompensation von Eingriffen an anderen Stellen zur Verfügung steht. Insbesondere können hier eingriffsnah die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Anlagen der gewerblichen Bauflächen südlich von Ebendorf und der Wohngebiete in Barleben kompensiert werden.

In den Bebauungsplänen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Umfang anhand des verbindlichen Bewertungsmodells Sachsen - Anhalt festzulegen. Dabei kann auch über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus auf andere geeignete Maßnahmen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

Der Landschaftsplan empfiehlt eine Vielzahl weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Bekämpfung von Erosionen oder zur Minderung bestehender Eingriffe. Diesen Maßnahmen liegt jedoch kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB zugrunde. Für weiterführende Maßnahmen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

7. VERFAHREN

7.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – private Belange

Ergänzung nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

7.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit.

7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Ergänzung nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

8. FLÄCHENBILANZ

	Fläche in Hektar
Gesamtfläche	2984,23
• Bauflächen	829,69
– Wohnbaufläche	269,87
– Gemischte Bauflächen	80,98
– Gewerbliche Bauflächen allgemein	137,90
– Gewerbliche Bauflächen Technologiepark Ostfalen	318,59
– Sonderbauflächen Wochenendhausgebiete	17,32
– Sonderbauflächen Tierzucht	2,83
– Sonderbauflächen Schießanlage	2,20
• Flächen für Sportanlagen	3,76
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	96,71
– Flächen für den Straßenverkehr	71,42
– Flächen für Bahnanlagen	25,29
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,88
• Flächen für erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen	9,62
• Grünflächen	330,64
– Parkanlagen	5,15
– Dauerkleingärten	55,20
– Sportanlagen	42,10
– Friedhöfe	4,74
– sonstige Grünflächen	223,45
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	1518,80
– Flächen für die Landwirtschaft	1250,17
– Flächen für Grünland	243,09
– Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	19,66
• Wasserflächen	200,89
• Flächen für Abgrabungen (Flächenüberlagerung)	141,52
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächenüberlagerung)	162,63

Bauflächenbilanz nach Ortschaften		Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	gewerbliche Baufläche	gewerbliche Baufläche TPO	Sonderbaufläche Wochenendhäuser	Sonderbaufläche Photovoltaik	Sonderbaufläche Tierzucht	Sonderbaufläche Schießanlage
Gesamt-gemeinde Barleben	ha	269,87	80,98	137,90	318,59	17,32	9,62	2,83	2,20
	+/-			+ 30,39	0	0	+ 9,62	+ 0,94	0
Ortschaft Barleben	ha	200,47	27,22	47,65	234,30	0	6,84	0	2,200
	+/-	+ 29,52	0	+ 5,71	0	0	+ 6,84	0	0
Ortschaft Ebendorf	ha	46,92	28,21	46,72	84,29	0	2,78	0	0
	+/-	+ 5,00	0	+ 24,86	0	0	+ 2,78	0	0
Ortschaft Meitzendorf	ha	22,48	25,55	43,53	0	17,32	0	2,83	0
	+/-	0	+ 0,28	0	0	0	0	0,94	0

+/- Differenz der Flächenausweisung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bestand

PLANUNTERLAGEN, LITERATUR

- /1/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben 2004
Jänicke und Blank Architekturbüro für Stadt- und Ortsplanung, Kiel
- /2/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf 1997
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /3/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf 1998
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /4/ Dorferneuerungsplan Gemeinde Ebendorf 2002
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /5/ Dorferneuerungsplan Gemeinde Meitzendorf 1998
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Irxleben
- /6/ Der Kreis Wolmirstedt - Geschichtliche Nachrichten über die 57 jetzigen und die etwa
100 früheren Ortschaften des Kreises
Danneil, Friedrich; Halle (Saale) 1896
- /7/ Heimatkunde des Kreises Wolmirstedt
Rungwerth, E.; Magdeburg 1907
- /8/ Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises
Wolmirstedt; Bergner, Heinrich; Halle 1911
- /9/ Magdeburg und seine Umgebung
Lehmann et. al; Berlin 1972
- /10/ Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt Ohrekreis II, Altkreis Wolmirstedt
Brülls, Holger; Könemann Dorothee; Neitzel, Thorsten, Halle 2001
- /11/ Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011
(GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160)
- /12/ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2006
- /13/ Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland
Heimer - Herbstreit Umweltplanung, Hildesheim 2003
- /14/ Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, Sonderbericht
1964-2005 und Stände 31.12.2005, 31.12.2006, 31.12.2007, 31.12.2008, 31.12.2009
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /15/ Auszüge aus dem Melderegister der Gemeinde Barleben
Einwohnermeldeamt Barleben 2011
- /16/ 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 - 2025
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Mai 2010
- /17/ Entwicklung der Privathaushalte bis 2025,
Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2007,
Statistisches Bundesamt Wiesbaden
- /18/ Fortschreibung des Wohnungs- und Gebäudebestandes Stand 31.12.2009
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

- /19/ Entwicklung der Erwerbstätigkeit in Sachsen-Anhalt
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2010
- /20/ Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und
Mahlwinkel
Heimer - Herbstreit Umweltplanung, Hildesheim 1997
- /21/ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts
Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- /22/ Arbeitshilfen zum Schulbau
Herausgegeben von Sekretariat der Kultusministerkonferenz (ZNWB), Juli 2008

ANLAGE 1

BAUDENKMALE IN DER GEMEINDE BARLEBEN

Hinweis: Die Denkmalliste entspricht dem Stand vom 31.12.2011. Sie hat ausschließlich nachrichtlichen Charakter. Einer Beurteilung ist jeweils die aktuelle Denkmalliste zu Grunde zu legen.

Erläuterung: * im Flächennutzungsplan (Planzeichnung) gekennzeichnet

Barleben

- Villa Bahnhofstraße 19
- Straßenzeile* Breiteweg 147-150
- Gutshof Breiteweg 147 (Mittellandhalle)
- ehemalige Poststation, Wohnhaus Breiteweg 149
- Wohnhaus Breiteweg 150
- alter Friedhof Breiteweg
- neuer Friedhof mit Feierhalle Bahnhofstraße
- Kriegerdenkmal Breiteweg
- Meilenstein alte Bundesstraße B 189 nördlich von Barleben
- Arnstedtscher Hof Alte Kirchstraße 21
- Pfarrhaus Alte Kirchstraße 8
- Pfarrkirche St. Peter und Paul* Alte Kirchstraße
- Wohnhaus Alte Kirchstraße 6
- Bauernhaus Nordstraße 4
- Wohnhaus Ernst-Thälmann-Straße 2
- Wohnhaus Ernst-Thälmann-Straße 21
- Villas Brandt Ernst-Thälmann-Straße 22 (Verwaltung)

Ebendorf

- Pfarrkirche* Kirchplatz
- Kriegerdenkmal (1. Weltkrieg) Kirchplatz Kirche Straßenseite
- Kriegerdenkmal (1870/1871) Kirchplatz Adler
- Inschriftstein Kirchstraße 23
- Pfarrhaus Kirchstraße 24

Meitzendorf

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| • Pfarrkirche St. Petri* | Kirchplatz |
| • Pfarrhaus | Alte Dorfstraße 1 |
| • Wohnhaus | Alte Dorfstraße 4 |
| • Kriegerdenkmal (1870/1871) | Alte Dorfstraße |
| • Toranlage | Alter Dorfplatz 1 |
| • Wohnhaus mit Toranlage | Lange Straße 11 |

ANLAGE 2

**ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMALE UND
FLÄCHENDENKMALE**

