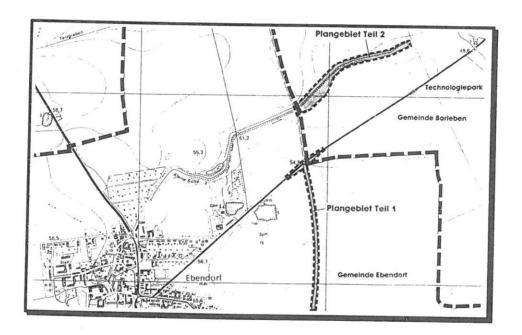


WESTANBINDUNG TECHNOLOGIEPARK

Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Ebendorf Bebauungsplan Nr. 19 Gemeinde Barleben



Begründung

vom 01.10.97 mit Änderungen vom 01.02.99 erarbeitet durch

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl.lng. Jaqueline Funke / 39167 Irxleben, Abendstr.14a, Tel. 039204/8941 Fax 8944

im Auftrag des Technologieparkes Ostfalen

Inhaltsverzeichnis

0.	Rechtsgrundlage	Seite 3
1. 1.1.	Allgemeines Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes	3
1.2. 1.3.	Abgrenzung des Plangebietes Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4 5
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungs- plan	5
2.1. 2.2.	Verkehrliche Ausgangssituation Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Bau- bestand	5 5
3.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.1. 3.1.1.	Straßenverkehrsfläche Öffentliche Straßenverkehrsfläche	6 6
3.2.	Westanbindung Technologiepark Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanz- und Erhaltungsgebote	7
4.	Durchführung des Bebauungsplanes	8
5.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	8
5.1. 5.2.	Belange des Verkehrs Belange der Regenwasserabführung	8
5.3.	Belange der Gewässerunterhaltung	8 8
5.4. 5.5.	Wirtschaftliche Belange Belange der Landwirtschaft	9
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -	9
6.1. 6.1.1.	Belange des Umweltschutzes	9
6.1.2.	Reinhaltung der Gewässer Luftreinhaltung	9 10
6.1.3. 6.2.	Lärmbekämpfung	10
0.2.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	10
8.	Abwägung der privaten und öffentlichen Belange	11
9.	Flächenbilanz	11

0. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253) zuletzt geändert das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBI.I.S.1189) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI.I.S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI.I.1991 S.58) aufgestellt.

1. Allgemeines

1.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Bestandteil des Rahmenplanes Technologiepark Ostfalen vom 21.04.1992 und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ebendorf vom 28.07.1997 ist die Westanbindung des Technologieparkes Ostfalen an die Autobahn A2. Die planerische Sicherung des Straßenbauvorhabens Westanbindung Technologiepark ist Hauptanliegen der vorliegenden Bebauungsplanung.

Die Sicherung eines Verkehrsbauvorhabens erfolgt üblicherweise über das Verfahren der Planfeststellung, zumal es sich um eine Hauptverkehrsstraße handelt. Aus folgenden Gründen wurde das Bebauungsplanverfahren gewählt:

Die Straße wird als Gemeindestraße hergestellt.

Träger des Bauvorhabens ist der Zweckverband Technologiepark Ostfalen.

 Das Bebauungsplanverfahren kann durch die betroffenen Gemeinden selbst durchgeführt werden.

Die planungsrechtliche Sicherung des Baues einer Gemeindestraße über ein Bebauungsplanverfahren ist zulässig. Gemäß §37 Abs.4 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 ersetzen Bebauungspläne nach §9 des Baugesetzbuches die Planfeststellung. Die Sicherung von gemeindlichen Ortsumgehungen durch Bebauungsplan ist ein übliches Verfahren (vgl. auch Schwier, Bauleitplanung für die Praxis, S.51).

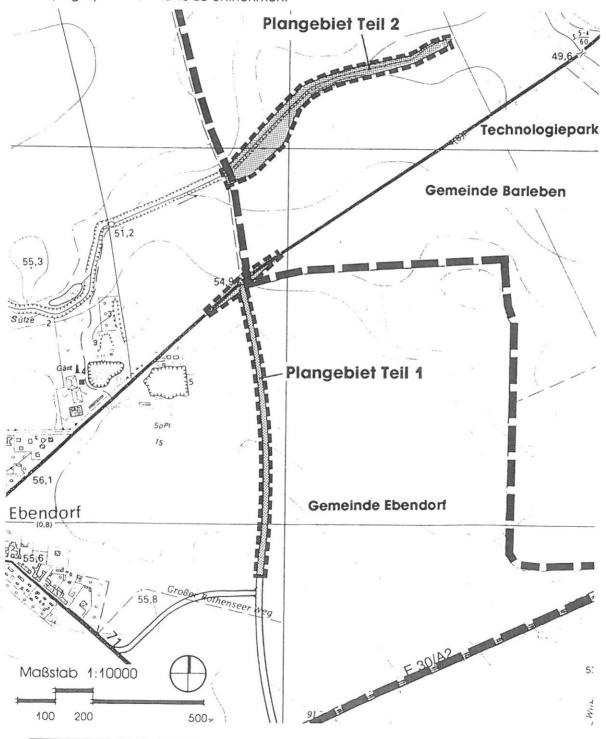
Das Plangebiet umfaßt laut Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Ebendorf bisher lediglich die geplante Straßenführung zwischen dem Ausbauende der Anschlußstelle der Bundesstraße B71 an die Autobahn A2 gemäß der Planfeststellung bis zur Landesstraße L48. Weiterhin einzubeziehen waren die gemäß §8 BNatSchG erforderlichen Flächen, um den Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt zu gewährleisten. Sie befinden sich nördlich des Straßenbauvorhabens in der Gemarkung Barleben. Der Geltungsbereich erstreckt sich somit auf Bereiche in der Gemeinde Ebendorf und in der Gemeinde Barleben. Die Gesamtplanung wird in die beiden Teilbebauungspläne Nr.3 der Gemeinde Ebendorf und Nr.19 der Gemeinde Barleben aufgeteilt, die in den jeweiligen Gemeinden beschlossen werden. Zum besseren Verständnis der Maßnahme wurde ein gemeinsamer Plan erstellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der Straße. Im Bebauungsplan sind die naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Aspekte des Straßenbauvorhabens abschließend zu regeln.

1.2. Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes muß so abgegrenzt werden, daß die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, daß von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muß. Das Plangebiet umfaßt im Teil 1 die vorgesehene Straßenfläche und im Teil 2 die vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus nachstehendem Ausschnitt aus der topographischen Karte zu entnehmen.



An den Bebauungsplan Teil 2 grenzt östlich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Technologiepark an.

Angrenzende Nutzungen sind mit Ausnahme des Technologieparkes östlich des Plangebietes Teil 2 und der Weiterführung der Straßen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Schutzwürdige Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes liegen außerhalb des Plangebietes im Westen in Form der Ortslage Ebendorf vor.

1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird im Bereich der Gemeinde Ebendorf aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Straßenverbindung ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Für den Teil des Bebauungsplanes in der Gemarkung Barleben liegt noch kein verbindlicher Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan wurde aus dem Rahmenplan für den Technologiepark Ostfalen entwickelt, der 1992 auch von beiden betroffenen Gemeinden beschlossen wurde. Der Bebauungsplan entspricht somit auch im Bereich der Gemarkung Barleben den Grundzügen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung erfordern, bestehen bei diesem Bebauungsplan nicht.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1. Verkehrliche Ausgangssituation

Die Herstellung einer Westanbindung für den Technologiepark bildet einen ersten Abschnitt einer späteren Ortsumgehung für die Gemeinde Ebendorf im Verlauf der Bundesstraße B71. Die Ortsumgehung Ebendorf ist zwar im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg enthalten, im Bundesverkehrswegeplan ist die Ortsumgehung Ebendorf jedoch nicht mehr im vordringlichen Bedarf eingeordnet. Die Gemeinde Ebendorf geht daher davon aus, daß eine Weiterführung der Ortsumgehung nach Nordwesten zur Bundesstraße B71 in absehbarer Zeit nicht erfolgt. Ein Trassenkorridor ist im Flächennutzungsplan freigehalten worden.

Die planfestgestellte Autobahnauffahrt der Autobahn A2 wird bereits so hergestellt, daß eine Weiterführung der Geradeausspur der Bundesstraße B71 aus Richtung Magdeburg in die Westanbindung des Technologieparkes erfolgt. Der Anschlußpunkt zwischen der Bundesstraße B71 und dem vorliegenden Verkehrsbauvorhaben wurde einvernehmlich festgestellt. Der nördliche Anschluß erfolgt an die Landesstraße L48 Ebendorf - Barleben. Dazu wird die Landesstraße L48 als Knotenpunkt aufgeweitet. Die Schließung dieser Verkehrslücke soll die Ortsdurchfahrt Ebendorf von dem Verkehr des Technologieparkes entlasten. Sie verbessert die Anbindung des Standortes Technologiepark an das Autobahnnetz in Richtung Westen und Süden erheblich.

2.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Baubestand

Der zur Herstellung der Straßenverbindung benötigte Grund und Boden wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Eine Flächenbilanzierung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für das Plangebiet bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1. Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet wird in nachfolgende Bereiche gegliedert:

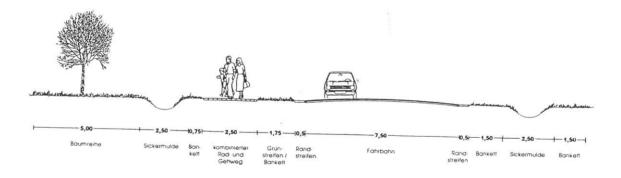
- Verkehrstrasse der Westanbindung des Technologieparkes zwischen der Landesstraße L48 Barleben - Ebendorf und dem Ende des Ausbaues der Autobahnauffahrt Bundesstraße B71 / Autobahn A2.
- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft mit textlicher Festsetzung der durchzuführenden Maßnahmen

3.1.1. Öffentliche Straßenverkehrsfläche Westanbindung Technologiepark

Grundlage für die Entwicklung des Verkehrskonzeptes im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Rahmenplan Technologiepark. Der Westanbindung Technologiepark kommt dabei eine wesentliche Rolle als straßenseitiger Anschluß an das Autobahnnetz in Richtung Westen und Süden zu. Die Herstellung der Westanbindung sollte ursprünglich in zwei Bauabschnitten erfolgen:

- 1. zweispuriger Ausbau kurzfristig als 1. Bauabschnitt,
- 2. Erweiterung auf eine Vierspurigkeit als 2. Bauabschnitt mittelfristig.

Ein Bedarf für einen vierspurigen Ausbau ist allerdings derzeit auch mittelfristig nicht absehbar, so daß allein der zweispurige Ausbau Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Auch die Weiterführung in Richtung Magdeburg und die Anschlußstelle an die Autobahn A2 werden nur zweispurig hergestellt. Es ist folgender Regelausbauquerschnitt vorgesehen:



Die Ausführung und Gradiente sowie die Knotenpunktgestaltung ist der Entwurfsplanung "Technologiepark Ostfalen Westanbindung an die Bundesautobahn A2" des Büros Hamburgplan, Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft, Oststeinbek zu entnehmen.

3.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Anpflanz- und Erhaltungsgebote wurden im Grünordnungsplan begründet. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. In den Bebauungsplan aufgenommen wurden folgende Festsetzungen:

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entlang der geplanten Straße mittig im Pflanzstreifen im Abstand von 15 Metern Laubbäume der Sorte Winterlinde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1 Meter Höhe anzupflanzen. Die Unterpflanzung hat durch Rasenaussaat (Naturrasen) mit zweimaliger jährlicher Mahd zu erfolgen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Die Fläche ist mit Ausnahme des vorhandenen Radweges als Uferrandstreifen mit Gehölzgruppen aus nachstehender Pflanzliste und naturnahen Wiesenflächen zu gestalten. Dabei sollen 25% der Fläche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Mindestens 10% der Fläche sind mit Gehölzgruppen aus nachstehender Pflanzliste zu bepflanzen. Die Gehölzgruppen aus einheimischen Laubgehölzen sollen dabei mindestens 20% der Gesamtfläche einnehmen. Die Wiesenflächen sind als einschürige Wiese auszubilden. Entlang des Ufers der Kleinen Sülze ist auf der Südseite eine Baum- und Strauchreihe aus nachstehender Pflanzliste anzupflanzen.

Pflanzliste

Bäume		Sträucher und Gehölze	
Alnus glutinosa Fraxinus exelsior Acer platanoides Acer pseudoplatanus Tilia cordata Malus sylvestres Prunus avium Ulmus minor Pyrus pyraster Salix fragilis Salix caprea	- Schwarzerle - Gemeine Esche - Spitzahorn - Bergahorn - Winterlinde - Wildapfel - Vogelkirsche - Feldulme - Wildbirne - Bruchweide - Salweide	Acer ampestre Cornus sanguinea Corylus avellana Viburnum opulus Ligustrum vulgare Rosa canina Euonymus europaeus Prunus spinosa Crataegus spec. Lonicera xylosteum	 Feldahorn Roter Hartriegel Haselnuß Gewöhnlicher Schneeball Liguster Wildrose Europäisches Pfaffenhütchen Schlehdorn Weißdorn Rote Heckenkirsche

Der Grünordnungsplan sieht darüber hinaus eine Fläche von 2.650 m² für Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt durch die Straße im Bereich des Flurstückes 7/1 der Flur 17 der Gemarkung Barleben vor. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine Ausdehnung des Bebauungsplanes auf diese Fläche ist nicht zwingend erforderlich, da die Maßnahme gemäß §1a Abs.3 Satz 3 BauGB auch durch vertragliche Vereinbarungen festgesetzt werden kann. Da bei der Erweiterung des Geltungsbereiches eine erneute Auslage des Planes erforderlich wäre, wird die vertragliche Vereinbarung der Vergrößerung

des Geltungsbereiches vorgezogen. Zusammen mit dem zusätzlichen Ersatz von $2.650\,$ m² außerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen.

4. Durchführung des Bebauungsplanes

Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert den Erwerb der Grundstücke.

Kosten laut Kostenschätzung der Entwurfsplanung:

	Grunderwerb	847.000,- DM
-	Untergrund, Unterbau, Entwässerung	1.073.000,- DM
	Ohorbon	
_	Oberbau	1.067.000,- DM
-	Ausstattung	
	Adssidifulg	383.000,- DM
	Straßenbaukosten	
		3.370.000,- DM
_	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	374.000,- DM
	Gesamtkosten	3.744.000,- DM
		0.744.000,- 0101

Kostenträger ist der Zweckverband Technologiepark Ostfalen. Die Finanzierung erfolgt unter Inanspruchnahme von Fördermitteln.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Belange des Verkehrs

Die Berücksichtigung der verkehrlichen Belange insbesondere die Verbesserung des straßenseitigen Anschlusses des Technologieparkes Ostfalen an das Autobahnnetz ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes. Seitens des Straßenbauamtes Magdeburg wurde angeregt, die Straßenführung im Einmündungsbereich zur Landesstraße L48 so zu ändern, daß die durchgehende Fahrbahn von der Westanbindung des Technologieparkes in die Landesstraße L48 Richtung Barleben führt. Seitens des Technologieparkes Ostfalen als Auftraggeber wird diese Variante nicht favorisiert, da eine Weiterführung der Westanbindung des Technologieparkes in Richtung Norden eventuell auch als Ortsumgehung für Ebendorf dann nicht mehr möglich ist. Die Anregungen wurden daher nicht berücksichtigt.

5.2. Belange der Regenwasserabführung

Das gesamte Niederschlagswasser soll in Straßenseitengräben zur Versickerung gebracht werden. Eine Versickerung ist aufgrund des wasserdurchlässigen Bodens und des niedrigen Grundwasserspiegels möglich. Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

5.3. Belange der Gewässerunterhaltung

Träger der Gewässerunterhaltung für das im Plangebiet befindliche Gewässer Kleine Sülze ist der Unterhaltungsverband Untere Ohre. Am Nordufer des Gewässers wird gemäß dem Grünordnungsplan ein gemähter Randstreifen von 5 Metern Breite ohne Gehölzwuchs erhalten. Eine maschinelle Grabenräumung ist somit möglich.

5.4. Wirtschaftliche Belange

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert (§1 Abs.5 Nr.8 BauGB). Durch die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse wird die Anbindung des Technologie-parkes Ostfalen als wichtiger Gewerbe- und Industriestandort verbessert und damit die Voraussetzungen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben und die Schaffung neuer Arbeitsplätze hergestellt.

5.5. Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft betreffen die Erhaltung der für die Landwirtschaft sehr gut geeigneten Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung und die Sicherung von landwirtschaftlich effektiv zu bewirtschaftlenden Schlaggrößen. Der Bebauungsplan beeinträchtigt die Belange der Landwirtschaft. Im Plangebiet werden durch den Straßenbau und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft insgesamt ca. 3,1 Hektar Ackerfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Weiterhin wird die große zusammenhängende Ackerfläche südlich der Landesstraße L48 durch die neue Straße in zwei Schläge unterteilt. Beide verbleibenden Flächen weisen allerdings noch eine sehr gut zu bewirtschaftende Größe auf. Insgesamt gesehen werden die Belange der Landwirtschaft jedoch durch die Planung beeinträchtigt.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB).

6.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, §1 Rdnr.250)

6.1.1. Reinhaltung der Gewässer

Im Plangebiet geht es um die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächengewässer.

Die Flächen im Plangebiet sind keine "Vorranggebiete für Wasserversorgung". Das Grundwasser im Plangebiet steht ca. 3 Meter unter Geländeoberkante an. Die Geschütztheit ist jedoch ungünstig. Eine Empfindlichkeit gegenüber der Versickerung des Niederschlagswassers in den Seitengräben ist somit gegeben. Durch den Aufbau von Filterschichten in den Straßengräben ist der Kontamination entgegen zu wirken.

6.1.2. Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§3 Abs.4 BlmSchG) vermieden werden. Die Ausführungen zu diesem Punkt sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

6.1.3. Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§3 Abs.1 und 2 BlmSchG) vermieden werden. Im Plangebiet entsteht Lärm durch den Verkehr der geplanten Westanbindung. Zur Beurteilung des Verkehrslärmes wurde eine lärmtechnische Untersuchung durch das Büro Masuch + Olbrisch erarbeitet (29.06.1995, welches die Beurteilungspegel im Bereich maßgeblicher schützenswerter Nutzungen ermittelt und mit den Grenzwerten der 16.BlmSchV vergleicht. Überschreitungen der Grenzwerte treten im Prognosefall an keinem Immissionsort auf. Die Beurteilung wurde auch mit dem Verkehrslärm der Autobahn A2 überlagert, wobei ebenfalls keine Grenzwertüberschreitungen auftreten.

6.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Bebauungsplan muß die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- daß die mit der Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- daß für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Gewährleistung des Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt ist Gegenstand des Grünordnungsplanes. Der Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt bedarf einer zusätzlichen Ersatzfläche von 2.650 m² auf dem Flurstück 7/1 der Flur 17 der Gemarkung Barleben, die durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert wird. Eine detaillierte Begründung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, daß Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erh\u00f6hter Nutzbarkeit eines Grundst\u00fcckes.

Diese privaten Belange werden nicht beeinträchtigt.
Die Planung bewirkt eine wertsteigernde Umwandlung von Ackerland in Straßenbauland. Die Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits vom Zweckverband Technologiepark Ostfalen erworben.

Bebauungsplan Nr.3 Gemeinde Ebendorf - Bebauungsplan Nr.19 Gemeinde Barleben Westanbindung Technologiepark

Weiterhin sind die Belange des Immissionsschutzes auch private Belange. Überschreitungen der Grenzwerte der 16.BlmSchV im Bereich von schützenswerten Nutzungen treten nicht auf.

8. Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Bei den Bebauungsplänen Nr.3 Gemeinde Ebendorf und Nr.19 Gemeinde Barleben Westanbindung Technologiepark steht die Zielsetzung der Herstellung einer Straßenanbindung an die Autobahn A2 nach Westen im Mittelpunkt. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird teilweise innerhalb des Plangebietes und teilweise auf externen Flächen ausgeglichen. Die betroffenen privaten Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Grenzwerte der 16.BlmSchV werden eingehalten. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der Verkehrssicherheit sowie die Verbesserung der Lagegunst des Technologieparkes Ostfalen die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft.

9. Flächenbilanz

	Plangebiet Teil 1	24.325 m ²
1. 2.	Straßenverkehrsfläche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen	20.725 m ² 3600 m ²
	Plangebiet Teil 2	22.050 m ²
1.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	22.050 m ²

Ebendorf, im März 1999

Behrens Bürgermeister Barleben, im März 1999

Keindorff Bürgermeister