

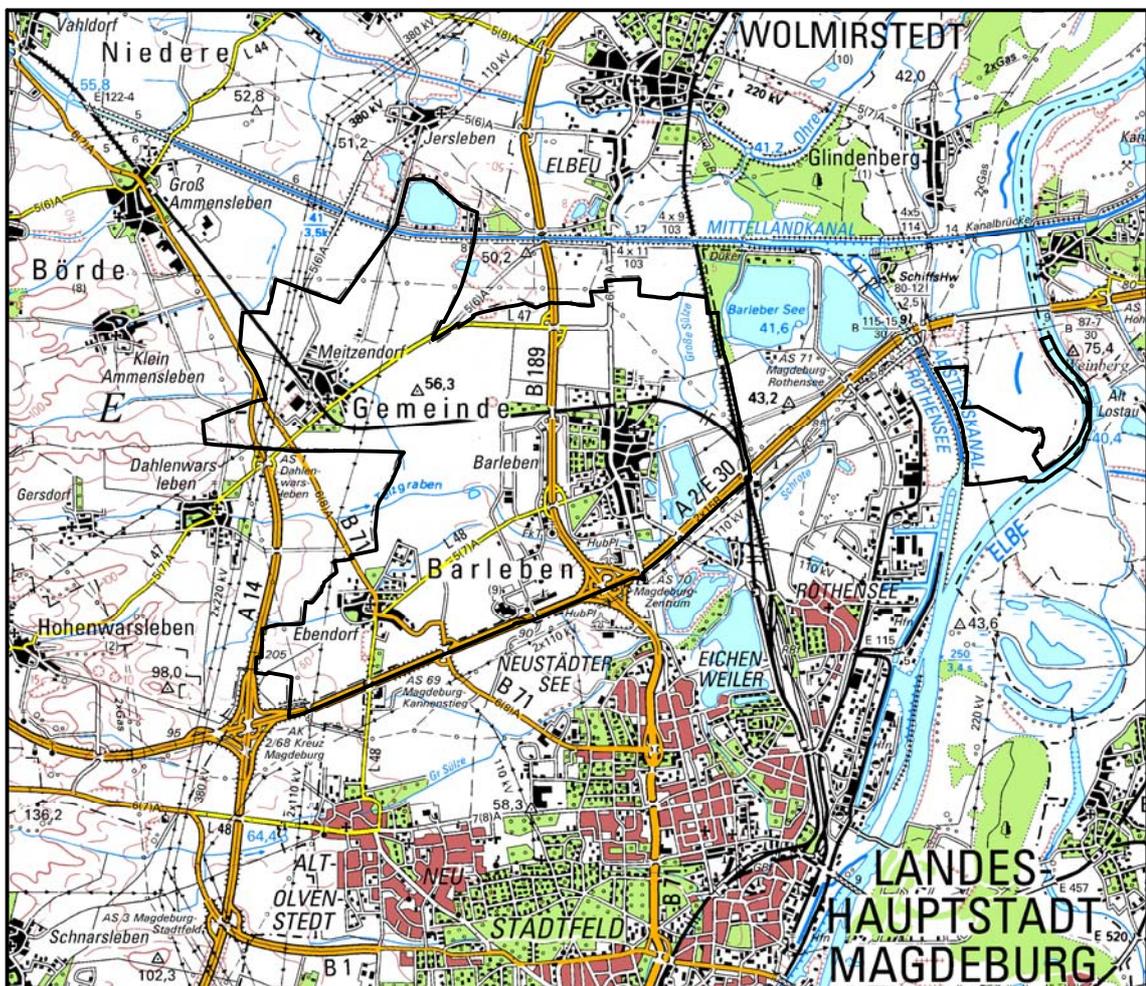


Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf



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

Zusammenfassende Erklärung



Übersichtsplan

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

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

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	22
4. Belange von Natur und Umwelt	42
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
6. Zusammenfassung	48

1. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

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 fortgeltende Flächennutzungspläne wirksam. 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.

Ein mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2011 eingeleitetes Aufstellungsverfahren musste abgebrochen werden, da zur Sicherung des Bestandes des Wochenendhausgebietes Jersleber See zunächst eine Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Barleber und Jersleber See mit Elbniederung erforderlich war. Das Wochenendhausgebiet mit einer Fläche von ca. 19 Hektar befand sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 – 4C 1.99 ist die Darstellung von Bauflächen, die einer Landschaftsschutzverordnung widersprechen, im Flächennutzungsplan unzulässig. Im Rahmen des durch den Landkreis Börde geführten Neuabgrenzungsverfahrens für das neu als Landschaftsschutzgebiet Ohre- und Elbniederung bezeichnete Gebiet wurde der Herausnahme des Wochenendhausgebietes entsprochen. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21.09.2016 wurde das Landschaftsschutzgebiet neu abgegrenzt.

Die verfahrensrechtliche Prüfung im Jahr 2016 hat ergeben, dass die 2012 durchgeführten Verfahrensschritte verfristet sind, so dass der Gemeinderat Barleben am 01.03.2018 einen neuen Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst hat.

Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2035 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes, soweit hierfür verlässliche Prognosen vorliegen. Da die vorliegenden Einwohnerprognosen nur bis zum Jahr 2030 reichen, kann sachgerecht nur der bis dahin ermittelte Bedarf beziffert werden. Für den Zeitraum bis 2035 ist der Flächennutzungsplan bei Erfordernis zu ergänzen.

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

2. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 06.03.2020 im Bau- und Ordnungsamt (Zimmer 0.06) der Gemeinde Barleben öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurden insgesamt 9 Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit abgegeben. Dabei handelt es sich um fünf Stellungnahmen von Einzelpersonen bzw. Familien, drei Stellungnahmen von Unternehmen und die Stellungnahme des Bauernverbandes. Diese wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Entwurfsbegründung behandelt. Die Verfasser der Stellungnahmen wurden über die Abwägung mit Hinweis auf die entsprechenden Ausführungen im Entwurf der Begründung informiert.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 28.08.2020 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Barleben unter www.barleben.de → Satzungen / B-Pläne → Bekanntmachungen – Bauleitpläne / Beteiligungen gemäß Baugesetzbuch und parallel im Bau- und Ordnungsamt (Zimmer 0.06) der Gemeinde Barleben öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Dabei handelt es sich um neun Stellungnahmen von Einzelpersonen oder Familien, drei Stellungnahmen von Unternehmen, die Stellungnahme eines Landwirtes und die Stellungnahme des Naturschutzbundes. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit geändert und gemäß § 4a Abs.3 BauGB erneut vom 12.10.2020 bis zum 26.10.2020 öffentlich ausgelegt. Hierzu ging eine Stellungnahme aus der beteiligten Öffentlichkeit ein.

Anregung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit:

<p>Stellungnahme Salutas Pharma GmbH</p> <p>– Die Salutas Pharma GmbH hat davon Kenntnis erlangt, dass die Gemeinde Barleben einen neuen Flächennutzungsplan erstellt. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist die Salutas Pharma GmbH bestrebt, den Mitarbeitern möglichst ortsnahe Möglichkeiten zum Leben und Wohnen anzubieten. Wenn die Gemeinde Barleben Wohnraum in Form von Wohnungen, Ein- oder Mehrfamilienhäusern schafft, ist dies aus Sicht der Salutas Pharma GmbH ein sehr zu begrüßender Schritt, um die Attraktivität des Standortes Barleben weiter zu erhöhen, gute Wohnmöglichkeiten für die bestehenden und zukünftigen Mitarbeiter zu schaffen und neue, qualifizierte Mitarbeiter für den Standort in Barleben zu gewinnen.</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 1 aus Barleben</p> <p>– Nach Sichtung des zur Zeit öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanes der gesamten Gemeinde Barleben ist festzustellen, dass die als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesene Fläche entsprechend Bebauungsplan Nr.22 im Bereich Helldamm 9 der Gemeinde Barleben in dem Entwurf des ausgelegten Flächennutzungsplanes nur teilweise Berücksichtigung fand. Da der ausgelegte Flächennutzungsplan "die in Zukunft erwünschten Flächennutzungen wie Wohngebiete, Gewerbegebiete und Ackerflächen darstellt", bittet der Bürger um entsprechende Berücksichtigung bzw. Ausweisung des mit Bebauungsplan Nr.22 ausgewiesenen Wohngebietes.</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <p>– Der Flächennutzungsplan stellt die allgemeine Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen dar. Seine Darstellungen sind generalisiert. Eine flurstückskonkrete Interpretation entspricht daher nicht dem Anliegen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass eine gewisse Freiheit der konkreten Ausgestaltung besteht. Da im vorliegenden Fall ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der bereits eine Konkretisierung beinhaltet, wird diese in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 2 aus Meitzendorf</p> <p>– Die zu unserem Schreiben vom 03.03.2020 erstellte Abwägung (Seite 115 des aktuellen Entwurfs) haben die Bürger zur Kenntnis genommen und wir möchten hierzu noch folgendes anmerken: In der Abwägung wird folgendes mitgeteilt: "Da die Fläche bereits im derzeit wirksamen, fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf als Wohnbaufläche vorgesehen war, wird</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <p>– Der fortgeltende Flächennutzungsplan Meitzendorf liegt im Bauamt der Gemeinde Barleben zur Einsicht vor. In ihm kann während der Sprechzeiten des Bauamtes Einsicht genommen werden. Dies entspricht den geltenden gesetzlichen Regelungen, die ein Einstellen von Bauleitplänen in das Internet erst seit der Aufnahme des § 6a BauGB im Jahr 2017 fordern. Da</p>

<p>sie auch nicht erneut einer Umweltprüfung unterzogen." Dies kann derzeit nicht nachvollzogen werden, da lediglich die Bebauungspläne für den Bereich Meitzendorf (hier Nr.8 "Ortskern Südost") zum Download bereitgestellt sind. Im zugehörigen Bebauungsplan ist die Ausweisung der neuen Flächen "Ebendorfer Weg und zur Mühle" (Seite 53 des Flächennutzungsplans) als Wohnflächen nicht erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daher wird um Bereitstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes gebeten, damit dies nachvollzogen werden kann. - Anderenfalls muss hier weiter davon ausgegangen werden, dass die beiden Bereiche neu als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen und es sich somit doch um eine Neuaufnahme im Flächennutzungsplan handelt. Somit dürfte eine Umweltprüfung dieser neuen Flächen ggf. bereits jetzt notwendig werden. - Darüber hinaus wird in der Abwägung folgendes mitgeteilt: "Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft. Dies wird erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes hergestellt. Im Bebauungsplanverfahren ist die Verträglichkeit der Entwicklung der Fläche als Wohngebiet mit der bestehenden Tierhaltung zu prüfen." Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung von Bebauungsplänen unter bestimmten Umständen abgesehen werden. Aus hiesiger Sicht bedarf es zwingend einer Beteiligung der Öffentlichkeit bei einer Änderung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" für die Gemeinde Meitzendorf, da dort bisher die betroffenen Flächen nicht enthalten sind. Soweit dennoch von der Unterrichtung bzw. Erörterung abgesehen wird, wie wird dann sichergestellt, dass die Hinweise und die Berücksichtigung der Verträglichkeit mit der bestehenden Tierhaltung entsprechend bei der Anpassung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden? - Der Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan bleibt bis zur Klärung der obigen Fragestellungen bestehen. 	<p>der Flächennutzungsplan Meitzendorf bereits im Jahr 1998 in Kraft trat, ist dies für diesen Plan nicht erforderlich. Die Gemeinde hat abweichend von der gesetzlichen Verpflichtung bisher auch ältere Pläne in das Internet eingestellt. Beim Flächennutzungsplan Meitzendorf wurde darauf verzichtet, da dieser durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ersetzt werden soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits angeführt, kann in diesen im Bauamt Einsicht genommen werden. - Wenn die Gemeinde in der Begründung ausführt, dass die Fläche im fortgeltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, so ist dies eine amtlich dokumentierte Aussage, die durch andere Behörden geprüft wird. Der erforderliche Umfang der Umweltprüfung wurde durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Bedenken wurden diesbezüglich nicht geäußert. Die Fläche ist im fortgeltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. - Die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dieser Fläche ist nach derzeitigem Recht umweltprüfungspflichtig. Sie erfordert nach derzeitigem Recht auch ein Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB. Das vorliegende Flächennutzungsplanverfahren ersetzt kein Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB. Weiterhin ist festzustellen, dass auch nach § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung die Möglichkeit besteht, Stellungnahmen abzugeben. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wurde in die Abwägung eingestellt.
<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger legen zu einem weiteren Punkt Einspruch ein. Für den Bereich "Am Meitzendorfer Binnengraben" ist die Einrichtung eines Gewässerrandstreifens vorgesehen (Punkt 6.2.7). Dies dürfte auch die Grundstücke "Meitzendorf Flur 4, 585/44 sowie 490/45" betreffen. Gegen die Einrichtung des Gewässerrandstreifens legen die Bürger hiermit Einspruch ein, da sich bei einer entsprechenden Einrichtung ihre Flurstücke einer erheblichen Wertminderung unterliegen würden. Zudem stellt die Einrichtung auf Teilen der Grundstücke aus Sicht der Bürger eine Enteignung dar, da sie dann nicht mehr selbst über diese Bereiche verfügen können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Arrondierung von Gewässern durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betrifft nicht nur den Meitzendorfer Binnengraben, sondern ist als Grundsatz auch entlang der Gewässer Telzgraben, Kleine Sülze und Große Sülze dargestellt. Die Darstellung basiert auf dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland der im Jahr 2003 aufgestellt und durch die Gemeinderäte Barleben am 24.04.2003, Ebendorf am 23.04.2003 und Meitzendorf am 25.03.2003 beschlossen wurde. Der Landschaftsplan setzt die Ziele des ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt um, die im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006 durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entlang dieser Gewässer ihren Niederschlag gefunden haben und als raumordnerisches Erfordernis im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden müssen. Da es sich hierbei um grundsätzliche Regelungen entlang der Gewässer handelt, die nur im ökologischen Verbund zu betrachten sind, setzt eine Berücksichtigung der Rücknahme auf Einzelflächen eine Betrachtung im

	<p>Gesamtsystem voraus, die nur durch eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgen kann. Insgesamt stehen die Erfordernisse der Raumordnung durch den Regionalen Entwicklungsplan 2006 und die Ergebnisse des gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB zu berücksichtigenden Landschaftsplanes einer Berücksichtigung der privaten Belange der Eigentümerin entgegen. Darstellungen in Flächennutzungsplänen verdeutlichen gemeindliche Planungsziele, die gegenüber dem Einzelnen noch keine Verbindlichkeit erreichen. Erst aus ihrer Umsetzung in verbindliche Planungen können Wertminderungen resultieren, für die gemäß § 42 ff. BauGB ein Ausgleich zu gewähren ist.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 3 aus Meitzendorf</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<p>– Wie die Bürgerin aus den Veröffentlichungen der Gemeinde Barleben erfahren hat, plant die Gemeinde die Ausweisung weiterer Flächen im Südosten Meitzendorfs als Wohnbauflächen. Da derzeit in Meitzendorf offenkundig ein hoher Bedarf an Bauland besteht, der durch das Angebot nicht hinreichend gedeckt werden kann, möchte die Bürgerin ihr Interesse bekunden, Teilflächen ihres Grundstücks in der Größe von etwa 4.000 qm als Bauland zu veräußern. Das entspricht rund zwei Dritteln des Grundstücks in der Wolmirstedter Chaussee 48, die sich südöstlich an den genutzten Teil des Gewerbegrundstücks anschließen und über den dahinter verlaufenden Weg leicht zu erschließen wären. Die Bürgerin bittet um Mitteilung, wie eine Ausweisung des Grundstücksteils als Bauland erfolgen könnte und welche Schritte ihrerseits dazu einzuleiten wären.</p>	<p>– Dem Anliegen wurde im Rahmen der Änderung des Entwurfes im betroffenen Teilbereich Rechnung getragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der landwirtschaftliche Weg östlich des Grundstückes keine Erschließungsanlage darstellt. Eine mögliche Nutzung zur Erschließung für Wohngrundstücke setzt ein städtebauliches Konzept voraus, dass die Gesamtfläche am Ostrand von Meitzendorf einheitlich überplant.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 4 aus Sternwede</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<p>– Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben ist der Bürger als Eigentümer (bspw. des Grundstückes der Gemarkung Barleben / Flur 3 / Flurstück 1088) unmittelbar betroffen und möchte aufgrund der aktuell vorliegenden Covid-19-Pandemie fristgerecht per E-Mail u.a.a. folgende Einwendungen und Bedenken vortragen.</p> <p>– Vollständigkeit der Unterlage: Laut Bekanntgabe soll unter https://www.barleben.de/media/custom/2276_2722_1.PDF?1593527454 und gem. Inhaltsverzeichnis die Begründung zum FNP mind. 185 Seiten haben, jedoch fehlt der Umweltbericht vollständig. So folgt auf Seite 138 die Seite 178. Die Nummerierung der Seitenzahlen weichen vom Inhaltsverzeichnis und der pdf-Datei ab. Eine Nachvollziehbarkeit der Begründung zum FNP ist nicht möglich. Die Unterlagen sind damit nicht vollständig ausgelegt, daher zu ergänzen und die Beteiligung der Öffentlichkeit zu wiederholen.</p> <p>– Abgrenzung G-TPO: Aus der Plandarstellung ist ersichtlich, dass zwischen den gewerblichen Bauflächen des Technologieparks Ostfalen (G-TPO) und der Grenzdarstellung noch ein Streifen die landwirtschaftliche Nutzung verbleibt. Gleiches gilt zwischen der Grenze des G-TPO nach Osten zur B189 hin. Mit dieser Abgrenzung entstehen Restflächen für die Landwirtschaft / Grünlandnutzung von geringem Umfang. Der daraus resultierende Zuschnitt für die unwirtschaftlichen Restflächen, die nicht zugänglich wären. Da eine Nutzung / Verpachtung unmöglich gemacht würde, sind diese Restflächen dem G-TPO - durch Verschiebung der G-TPO-Grenze bis an die B189 - als gewerbliche Bauflächen einzustufen, um</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Sachverhalt wurde geprüft. Es wurde festgestellt, dass es zutreffend ist, dass nicht alle Seiten des Umweltberichtes in der Veröffentlichung im Internet enthalten waren. Der Fehler wurde am 27.07.2020 behoben und die Auslagefrist bis zum 28.08.2020 verlängert.</p> <p>– Hierbei handelt es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen sondern um Grünflächen, die auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind. Sie stehen damit bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung, sondern dienen der Eingrünung der Gewerbe- und Industriegebiete. Es wird darauf hingewiesen, dass im Internet der rechtsverbindliche Bebauungsplan eingesehen werden kann, der in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen wurde. Ein Änderungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>

<p>überhaupt Bauvorhaben an den randlichen Grundstücken überhaupt zu ermöglichen. S.a. 6.2.1: Flächen für die Landwirtschaft: Nicht alle im FNP für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen sind auch praktisch / tatsächlich nutzbar. Daher ist die Darstellung hier tlw. irreführend und anzupassen und unwirtschaftlich bzw. nicht erreichbare Restflächen nicht als LW-Flächen darzustellen.</p> <p>– Zusätzliche Ausweisung von Gewerbe- / Verkehrsflächen: Der zusätzlichen Ausweisung von Gewerbeflächen bzw. Erweiterung von gewerblichen Bauflächen – Ausnahme siehe Erläuterung zuvor - wird widersprochen. Wenn sich der Technologiepark Ostfalen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen vorgesehen ist zeigt sich dennoch, dass über 50% der Fläche seit 25 Jahren ungenutzt geblieben ist. Im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne stehen derzeit ca. 138,68ha im Technologiepark Ostfalen für den landesweiten Bedarf, 1,45ha für den Bedarf in Barleben, 9,54ha für den Bedarf in Ebendorf und 7,01ha für den Bedarf in Meitzendorf zur Verfügung. Die Aussage im FNP, dass das in die Planzeichnung nachrichtlich übernommene satzungsgemäße Verbandsgebiet über die derzeit dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus reicht und sich aus konkreten Ansiedlungswünschen auch Änderungserfordernisse für den Flächennutzungsplan ergeben können, die eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen über den derzeitigen Umfang hinaus erfordern, ist konkret, so dass keine weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden müssen. Lediglich die Abgrenzung ist anzupassen (s.o.) und die der Gebietstypen ist im Bebauungsplan vorzunehmen. Eine Ableitung, dass ein örtlicher Bedarf in den nächsten 15 Jahren von 30ha bestünde und damit ein Fehlbetrag von 12ha vorliegt, ist nicht ausreichend begründet. Eine derartige Vorratsplanung ist unzulässig und widerspricht dem Grundsatz der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, fruchtbare Böden zu erhalten und weniger Flächen zu verbrauchen. Vielmehr sollte eine Nachverdichtung bzw. Nutzung vorhandener Gewerbe- und "insolventer" Industrieflächen angestrebt werden.</p> <p>– Abstandsforderung von Leitungseigentümer: Auf Seite 66 wird darauf verwiesen, dass Abstandsforderungen von Leitungseigentümer bestehen. Diese Aussage nicht ausreichend substantiiert. Bei Planung der pot. WKA-Standorten kann m.E. lediglich die im Grundbuch gesicherte Breite des Schutzstreifens herangezogen werden. Andere Abstandregelungen sind zu belegen.</p> <p>– Unter 4.2.5 ist die Ltg. 63 der ONTRAS aufgeführt. Es wird jedoch nicht deutlich, ob diese nun stillgelegt oder außer Betrieb genommen wurde. Sollte es sich um zwei Leitungen handeln, ist die Ltg. zu konkretisieren. Dem Eigentümer steht auch das Recht zu, wenn er ein konkretes Bauvorhaben plant, den Rückbau der außer Betrieb genommen Ltg. zu erwirken, womit sich die Schutzstreifenbreite reduzieren würde. Dadurch würde sich die bebaubare Fläche vergrößern und somit das Potential der Nutzung, Bebaubarkeit und Vermarktung deutlich erhöhen.</p>	<p>– Die Aussage ist für die Gemeinde Barleben nicht nachvollziehbar. Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich die Fläche des 1., 3. und 4. Bebauungsplanes des Technologieparkes Ostfalen und die Flächen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne für Gewerbegebiete in den drei Ortschaften als gewerbliche Bauflächen dar. Darüber hinaus sind keine Darstellungen gewerblicher Bauflächen vorgenommen worden. Aus dem Hinweis in der Begründung zusätzliche Baumöglichkeiten abzuleiten, verkennt die unterschiedliche Bedeutung von Darstellungen gemäß § 5 Abs.1 Nr.2 BauGB und Hinweisen in der Begründung, aus denen keine Behördenverbindlichkeit abzuleiten ist. Eine Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen über die Darstellungen in der Planzeichnung hinaus erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die in einem solchen Änderungsverfahren zu bewerten wäre. Grundsätzlich ist es nicht auszuschließen, dass Betriebe einen Standort im Gebiet nachfragen, dessen Größe die zusammenhängend verfügbaren Bauflächen im Gebiet überschreiten, daher ist der Hinweis sinnvoll, dass das satzungsgemäße Gebiet des Technologieparkes und der als Ziel der Raumordnung festgelegte Vorrangstandort des Technologieparkes Ostfalen über die derzeit dargestellten Bauflächen hinausreicht. Brachflächen aus ehemaliger gewerblicher Nutzung sind in der Gemeinde Barleben nicht vorhanden. Der Einwender sollte zur Kenntnis nehmen, dass mit dem Technologiepark Ostfalen und seiner beispielgebenden Begründung und Einordnung von Grünzügen entlang von Gewässern eine gewerbliche Baufläche geschaffen wurde, deren ökologische Bedeutung heute trotz der gewerblichen Nutzung höher ist als die der ausgeräumten Ackerflächen zuvor und dass hier im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung Lebensräume geschaffen wurden, die selbst durch seltene Arten (z.B. Eisvogel) angenommen wurden.</p> <p>– Die Aussage bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Konkretisierung, da der Flächennutzungsplan nur die Aufgabe hat, auf die vorhandenen Leitungen und deren Bestand hinzuweisen. Abstandsforderungen sind nicht Gegenstand der Darstellungen in Flächennutzungsplänen. Die Prüfung der Berechtigung von Abstandsforderungen ist Aufgabe der Bebauungsplanung oder soweit eine solche nicht durchgeführt wird, der Anlagenplanung.</p> <p>– Dies sind Sachverhalte, die nicht im Flächennutzungsplan zu klären sind, da Abstandsforderungen nicht Gegenstand der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind. Die Konkretisierung ist Aufgabe der Bebauungsplanung oder der Anlagenplanung. Die Begründung enthält hierzu lediglich Hinweise des Anlageneigentümers. Dies betrifft auch den Sachverhalt eines möglichen Rückbaus von Leitungen.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Die Darstellung im FNP sind zu ergänzen bzw. zu konkretisieren. - Darstellung & Quellen: Die Darstellung der Anlagen 2 und 3 (ab S.143) ist anscheinend ein Screenshot, der leider nicht lesbar ist. Außerdem fehlt hier die Quellenangabe und das Abrufdatum / der Internetverweis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht erforderlich. - Die Erkennbarkeit der Anlagen 2 und 3 ist für den Hinweiszweck ausreichend. Stand und Quellenangaben sind auf den Unterlagen vermerkt. Eine höhere Auflösung der Unterlagen würde die Datengröße wesentlich vergrößern, wodurch die Abrufbarkeit der Datei für Bürger mit einer haushaltsüblichen PC-Ausstattung deutlich erschwert würde. Falls durch den Einwender und Landschaftsplaner konkretere Aussagen benötigt werden, kann er diese bei der Gemeinde abfordern.
<p>Stellungnahme Bürger 5 aus Ebendorf</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Nur zur Information: Die Bürger möchten mitteilen, dass ihr Rechtsanwalt inzwischen in die damaligen bauplanungsrechtlichen Vorgänge bei der Gemeinde Barleben Einsicht genommen hat. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die aktuelle land- und forstwirtschaftliche Nutzung unzulässig ist. Er hat auch mitgeteilt, dass die in der Vergangenheit geäußerte Argumentation eines Bestandsschutzes für die ausgeübte land- und forstwirtschaftliche Nutzung bauplanungsrechtlich irrelevant sein dürfte und Gleiches für die beabsichtigte, aber nicht abgeschlossene Überplanung der Flurstücke als sogenannte Gemeinbedarfsfläche gilt. Der Landkreis Ohrekreis ist um Rückäußerung bzw. Stellungnahme gebeten worden. Sofern sich diese Ergebnisse rechtlich bestätigen sollte, müssen die Bürger zur Kenntnis nehmen, dass sie über 20 Jahre von der unteren Bauordnungsbehörde hinters Licht geführt worden sind. Dafür ist der Landwirt ohne Frage begünstigt worden. Es scheint so, dass, nachdem der Landwirt von der Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Kenntnis genommen oder vom Schreiben des Anwaltes an den Landkreis erfahren hat, er die Bürger wieder ärgern bzw. schikanieren will. Da er - gemäß einer Entscheidung des Landgerichtes Magdeburg - keine Anhänger auf der östlichen Seite des Flurstückes 57/1 abstellen darf, stellt er eben einen hohen Hänger so nah wie möglich zur Grundstücksgrenze der Bürger ab. Man kann hier sicherlich nicht von dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme sprechen. Bei dem betreffenden Landwirt bedeutet Rücksichtnahme, wer sich gegen sein des öfteren rücksichtsloses Vorgehen wehrt, der wird - auf seine Art - bestraft. Die Bürger mussten sich bisher zwei Mal gerichtlich gegen seine Art der Bestrafung mit Erfolg zur Wehr setzen. Auf die Unterschriftenliste - gegen die Nutzung - wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Auch die südlichen Nachbarn haben gegen die land- und forstwirtschaftlichen Nutzung bauaufsichtliches Einschreiten erbeten. - Zum Flächennutzungsplan: Die Gemeinde sollte endlich eine geeignete Lösung dieses Konfliktpotenziales zwischen dem Landwirt und der Wohnbebauung finden. Zum Beispiel könnte eine Abstandsfläche zwischen der Wohnbebauung und dem Landwirt geschaffen werden. Dem Landwirt müssten aber Auflagen zur Nutzung auferlegt werden. Nicht umsonst hat seinerzeit das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 11.09.1996 der Herauslösung der Gemeinbedarfsfläche aus dem Bebauungsplan nicht zugestimmt, da das Konfliktpotenzial (Landwirt) nicht gelöst wird und eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Herauslösung nicht genehmigungsfähig wäre. Die durchgeführte Abwägung der Gemeinde ist 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt betrifft eine nachbarrechtliche Auseinandersetzung. Er bedarf keiner Behandlung im Verfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Gemeinde sowohl der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen als auch den Belangen der Landwirtschaft ein erhebliches Gewicht beimisst. Gemäß der Stellungnahme des Landkreises in den Streitgegenständlichen Verfahren geht die Gemeinde weiterhin von einem Bestandsschutz der seit dem 19. Jahrhundert ununterbrochen bestehenden Hofstelle aus. Es ist nicht Ziel der Gemeinde auf eine Schließung landwirtschaftlicher Betriebe hinzuwirken. Ob die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, ist durch die Fachbehörden und ggf. auf dem Rechtswege zu klären. - Das bestehende Konfliktpotential ist nicht durch die Flächennutzungsplanung zu klären. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes lösen keine Bindungswirkung für den Einzelnen aus. Sie enthalten die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Grundstücke des Landwirtes befinden sich in gemischten Bauflächen und die Grundstücke des Einwenders in Wohnbauflächen. Beide Bauflächen stellen den Bestand dar. Das Aneinandergrenzen von gemischten Bauflächen (hier in der örtlichen Ausprägung als Dorfgebiet) und Wohnbauflächen (mit Festsetzung als allgemeines Wohngebiet) verursacht in der Regel keine bodenrechtlich relevanten Spannungen, die der Lösung auf der Ebene der

<p>aus der Sicht der Wohnbebauung gar keine Abwägung, da diese nur die Fortführung des Konfliktpotentials und damit wiederum nur den Interessen des Landwirtes entgegen kommt. Die Rechte der Bürger im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden weiterhin überhaupt nicht berücksichtigt.</p>	<p>Flächennutzungsplanung bedürfen. Vorliegend handelt es sich um eine verfestigte Gemengelage, die eine Rücksichtnahme des landwirtschaftlichen Betriebes auf die Wohnbebauung in der Nähe und die Akzeptanz von aus der landwirtschaftlichen Betriebsführung resultierenden nicht vermeidbaren Störungen erfordert, soweit der Betrieb am Standort rechtmäßig betrieben wird. Das Problem liegt hier offensichtlich darin, dass diese Rücksichtnahme und Akzeptanz nicht gegeben ist. Dies sind nachbarrechtliche Belange, die nur zwischen den Grundstücksnachbarn lösbar sind. Die Gemeinde Barleben erkennt kein Erfordernis eines bauplanungsrechtlichen Handelns im Rahmen der Flächennutzungsplanung.</p>
<p>Stellungnahme Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft mbH</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes enthält unter Punkt 6.2.7. (S.105) Folgendes: "Im Landschaftsplan bisher noch nicht vorgesehen ist die Entwicklung der Fläche südlich der Kleinen Sülze, östlich des Breiteweges bis zur Großen Sülze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Fläche war bisher für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, für die jedoch kein Bedarf vor dem Hintergrund freistehender Flächen im Technologiepark Ostfalen zu erkennen ist". Die Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft mbH (nachfolgend: Grundstücksgesellschaft) ist in diesem Gebiet Eigentümerin zweier Flurstücke mit einer Fläche von ca. 3ha. - Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die Begründung für die Änderung des Nutzungszwecks (freistehende Flächen im Technologiepark Ostfalen) zu relativieren sein dürfte. Effektiv sind derzeit im Technologiepark Ostfalen lediglich 12,3ha kurzzeitig für Gewerbeansiedlungen verfügbar. - Weiterhin beabsichtigt die Grundstücksgesellschaft ihre Flächen, soweit eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wird, diese zukünftig landwirtschaftlich zu nutzen. Der Südteil (ca. 2ha) wird bereits landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden wird. Somit würde der überwiegende Teil des Bereichs der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Der Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet weiterhin, dass die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einen erheblichen Flächenumfang haben. Insoweit ist zu hinterfragen, ob eine Darstellung solcher Flächen über den Umfang des Landschaftsplanes hinaus erforderlich ist. Es wird angeregt, den betreffenden Bereich als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Bauplanungsrechtlich ist es nicht relevant, welcher Umfang an Flächen derzeit im Eigentum der Gesellschaft steht und kurzzeitig verfügbar ist. Der geringe Umfang verfügbarer Grundstücke lässt lediglich erkennen, dass Aktivitäten zum Ankauf weiterer Grundstücke im Technologiepark Ostfalen erforderlich sind. - Zu diesem Sachverhalt ist zunächst klarzustellen, dass die Flächen gemäß dem rechtsverbindlich gewordenen Bescheid des Landkreises Börde vom 23.02.2004 keine landwirtschaftlichen Nutzflächen sind. Darin wurde die Beseitigung der Gehölze und die Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche für die betroffenen Teilflächen dem Bewirtschafter untersagt. Im Unterschied zu den südlich angrenzenden Flächen wurde dieser Bescheid nicht beklagt, sondern dem Bescheid wurde Folge geleistet. Die landwirtschaftliche Nutzung ist hierdurch seit über 15 Jahren unterbrochen wo-durch ein Bestandsschutz erloschen ist. Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch neue Wohnbauflächen im Norden von Barleben fehlen derzeit verfügbare Kompensations-flächen. Die Planungsziele der Arrondierung von Gewässern durch Grünflächen sind langfristige Ziele, die in der Regel Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch den Technologiepark Ostfalen kompensieren sollen. Der Sachverhalt, dass die Flächen im Eigentum der GmbH stehen und somit für gemeindliche Maßnahmen verfügbar sind, begründet zusätzlich eine besondere Eignung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen, die somit nicht der Landwirtschaft entzogen werden müssen.

Stellungnahme Bürger 6 aus Barleben	Stellungnahme der Gemeinde
<p>- Der Widerspruch richtet sich gegen die Umwandlung eines Ackerstückes in Flur 3 von Ackerland in Wiese. Das Stück liegt vor dem Hotel Sachsen-Anhalt rund 800m. Die Umwandlung bedeutet eine Wertminderung des Eigentums. Vielleicht gibt es eine Lösung, mit der beide Seiten einverstanden sind.</p>	<p>- Das Flurstück ist Bestandteil der westlich an die Sonderbaufläche Hotel angrenzenden Grünfläche. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks. Aufgrund der Breite des Flurstücks von ca. 9 Metern ist eine maschinelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung jedoch kaum möglich. Die Fläche wurde daher als Grünfläche dargestellt. Grünflächen umfassen auch Gärten oder Grabeland und nicht nur Wiesen. Auch bei einer Nutzung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dem Eigentümer mehrere Nutzungsoptionen offen. Grundsätzlich erlangt der Flächennutzungsplan gegenüber privaten Grundeigentümern keine Verbindlichkeit, so dass keine Nutzungseinschränkungen oder Wertminderung mit der Darstellung verbunden sind.</p>
Stellungnahme Bürger 7 aus Magdeburg	Stellungnahme der Gemeinde
<p>- Fristgerechter Widerspruch zur Umwandlung von Ackerland zu Grünland Gemarkung Barleben, Flur 4, Flurstück 164 ehemals 5/5, Gemarkung Barleben, Flur 4, Flurstück 168 ehemals 14/4, Gemarkung Barleben, Flur 2, Flurstück 113/15, Gemarkung Barleben, Flur 3, Flurstück 73/1 Technologiepark Ostfalen. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Bürgerin und werden als Ackerflächen bewirtschaftet. Bereits 1999 musste die Bürgerin mehrere Flurstücke und Flächen der ursprünglichen Flurstücke 5/5 und 14/4, Flur 4 für landwirtschaftspflegerische Maßnahmen abgeben. Für das Flurstück 73/1, Flur 3, Technologiepark Ostfalen, das als Ackerfläche genutzt wird, musste die Bürgerin mit Bescheid des WWAZ vom 13.12.2015 mehrere zehntausend Euro für Trink- und Schmutzwasserbeiträge zahlen. Ihr wurde mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan 2020 vorsieht, aus Ackerland Grünland zu machen und ihre Flurstücke dafür vorgesehen sind.</p> <p>- Die Bürgerin bittet um Information, ob ihre Flurstücke betroffen sind, denn sie konnte dem Flächennutzungsplan keine Angaben von Flurstücken entnehmen. Sollte dies der Fall sein, legt die Bürgerin hiermit fristgerecht Widerspruch zur Umwandlung von Ackerland in Grünland für ihre Flurstücke ein. Die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Anlage von Grünstreifen entlang der Gewässer entziehen den Landwirtschaftsbetrieben Flächen zur Bewirtschaftung. Zu Zeiten der Corona Krise sollte wohl jedem klar geworden sein, wie wichtig die einheimische Landwirtschaft ist. Eigentümer erfahren durch die Umwandlung eine erhebliche Wertminderung ihrer Flächen.</p>	<p>- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht flurstückskonkret, so dass nur eine ungefähre Betroffenheit erkennbar ist. Die Flurstücke 164 und 168 der Flur 4 befinden sich im Norden von Barleben. Sie umfassen im Westen die Große Sülze einschließlich des Gewässerrandstreifens. Die Teilflächen, die die Große Sülze und deren Randbereiche umfassen, sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die wesentlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Flurstück 73/1 der Flur 3 befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen. Alle Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den betroffenen Flächen entsprechen den bisher im fortgeltenden Flächennutzungsplan Barleben dargestellten Nutzungsarten, so dass keine Schlechterstellung gegenüber dem bisherigen Plan erfolgt.</p> <p>- Zu den Grünzügen entlang der Gewässer ist darauf hinzuweisen, dass diese die Gewässer Meitzendorfer Binnengraben, Telzgraben, Kleine Sülze und Große Sülze betreffen. Die Darstellung basiert auf dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland der im Jahr 2003 aufgestellt und durch die Gemeinderäte Barleben am 24.04.2003, Ebendorf am 23.04.2003 und Meitzendorf am 25.03.2003 beschlossen wurde. Der Landschaftsplan setzt die Ziele des ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt um, die im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006 durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entlang dieser Gewässer ihren Niederschlag gefunden haben und als raumordnerisches Erfordernis im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden müssen. Da es sich hierbei um grundsätzliche Regelungen entlang der Gewässer handelt, die nur im ökologischen Verbund zu betrachten sind, setzt eine Berücksichtigung der Rücknahme auf Einzelflächen eine Betrachtung im Gesamtsystem voraus, die nur durch eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgen kann. Insgesamt stehen die Erfordernisse der Raumordnung durch den Regionalen Entwicklungsplan 2006 und die Ergebnisse des gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB zu berücksichtigenden Landschaftsplanes einer Berücksichtigung der privaten Belange der Eigentümerin entgegen. Darstellungen in</p>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

	<p>Flächennutzungsplänen verdeutlichen gemeindliche Planungsziele, die gegenüber dem Einzelnen noch keine Verbindlichkeit erreichen. Erst aus ihrer Umsetzung in verbindliche Planungen können Wertminderungen resultieren, für die gemäß § 42 ff. BauGB ein Ausgleich zu gewähren ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Fristgerechter Widerspruch zur Umwandlung von Ackerland zu Grünland sowie zur Umwandlung von Ackerflächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie zur Umwandlung von Flächen zur Anlage von Grünstreifen und überörtlichen Rad- und Wanderweg im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben (Gemarkung Barleben, Flur 4, Flurstück 164 ehemals 5/5; Gemarkung Barleben, Flur 4, Flurstück 168 ehemals 14/4; Gemarkung Barleben, Flur 3; Flurstück 73/1 Technologiepark Ostfalen) - Die Flurstücke befinden sich in im Besitz der Bürgerin und werden als Ackerflächen bewirtschaftet. Bereits 1999 musste sie mehrere Flurstücke und Flächen der ursprünglichen Flurstücke 5/5 und 14/4, Flur 4 für landwirtschaftspflegerische Maßnahmen abgeben. Für das Flurstück 73/1, Flur 3, Technologiepark Ostfalen, das als Ackerfläche genutzt wird, musste sie mit Bescheid des WWAZ vom 13.12.2015 mehrere zehntausend Euro für Trink- und Schmutzwasserbeiträge zahlen. Bei näherer Betrachtung der Flurkarte des Flächennutzungsplanes Barleben stellten der Pächter und die Bürgerin fest, dass die Flurstücke von Umwandlungen betroffen sind. Teilflächen der Flurstücke 164 und 168 der Flur 4 sind im Flächennutzungsplan Barleben als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Wie bereits erwähnt, hat die Bürgerin bereits 1999 mehrere Flurstücke und Flächen der ursprünglichen Flurstücke 5/5 und 14/4 an der großen Sülze für diese Maßnahmen abgeben müssen. - Für Teile des Flurstücks 73/3 der Flur 3; Technologiepark Ostfalen ist laut Flächennutzungsplan neben der Anlage von Grünstreifen ein überörtlicher Rad- und Wanderweg geplant. Gegen die Maßnahmen, die laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben für die 3 Flurstücke vorgesehen sind, legt die Bürgerin fristgerecht Widerspruch ein. Es handelt sich bei den Flächen um hochwertigen Bördeboden mit hoher Ertragskraft im Vorranggebiet Landwirtschaft, die für solche Maßnahmen nicht geopfert werden dürfen. Mit den geplanten Maßnahmen entfallen Flächen für die Nahrungsproduktion, werden Teile der Lebensmittelproduktion in andere Erdteile abwandern und Umweltprobleme nur verlagert. - Zu Zeiten der Corona Krise sollte wohl jedem klar geworden sein, wie wichtig die einheimische Landwirtschaft ist. - Eigentümer erfahren durch die Umwandlung Verlust und erhebliche Wertminderung ihrer Flächen. Artikel 14 des Grundgesetzes schützt das Eigentum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Sachverhalt ist nochmals anzuführen, dass alle Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Grundstücken der Bürgerin auch im wirksam fortgeltenden Flächennutzungsplan Barleben in dieser Nutzungsart dargestellt waren. - Zu diesem Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen. - Diese Darstellungen sind in den Festsetzungen des 1.Bebauungsplanes Technologiepark Ostfalen umgesetzt und rechtsverbindlich. Die Grünflächen mit den Wegeverbindungen sind Bestandteil des Grünsystems des Technologiepark Ostfalen und dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gewerbe- und Industriegebiete. Die Fläche ist kein Bestandteil eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft, die im Regionalen Entwicklungsplan festgelegt werden. Im Regionalen Entwicklungsplan sind die Flächen als Bestandteil des landesbedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe enthalten. Diese Funktion ist für die gemeindliche Entwicklung von erheblicher Bedeutung. - Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit der Sachverhalt mit Corona in Verbindung steht. Eine Verknappung von Nahrungsmitteln durch Corona ist nicht bekannt. - Darstellungen in Flächennutzungsplänen verdeutlichen gemeindliche Planungsziele, die gegenüber dem Einzelnen noch keine Verbindlichkeit erreichen. Erst aus ihrer Umsetzung in verbindliche Planungen können Wertminderungen resultieren, für die gemäß § 42 ff. BauGB ein Ausgleich zu gewähren ist. Der grundgesetzliche Eigentumsschutz wird hierdurch gewährleistet.
<p>Stellungnahme Bürger 8 aus Morschen</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Erbgemeinschaft besitzt landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Gemarkung Meitzendorf Flur 4. Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben legt die Erbgemeinschaft Widerspruch ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Abgleich mit dem Landschaftsplan der Gemeinde ergab eine Abweichung auf dem Flurstück 23/1. Die Abgrenzung der Fläche wurde korrigiert, so dass das Flurstück 23/1 nur teilweise von der dargestellten

<p>Betroffen sind die als Ackerland genutzten Flurstücke 23/1 und 1066. Das Flurstück 23/1 ist als Grünland ausgewiesen, sowie als Fläche zum Schutz zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf dem Flurstück 1066 sind Gehölzstreifen geplant. Gründe für den Widerspruch: Durch die geplante Umnutzung der Grundstücke werden die Rechte zur Bewirtschaftung der Grundstücke unzulässig eingeschränkt. Im Fall der Umnutzung drohen den Eigentümern Pachtausfälle. Diese müssten von der Gemeinde Barleben ausgeglichen werden. Durch den Flächennutzungsplan wird die Erbgemeinschaft teilweise enteignet und fordert gleichwertige Ersatzflächen. Die Erbgemeinschaft geht davon aus, dass die Gemeinde an anderer Stelle Grundstücke erwerben kann, um die geplanten Maßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Grünlandfläche und den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betroffen ist. Zu den Grünzügen entlang der Gewässer ist darauf hinzuweisen, dass diese die Gewässer Meitzendorfer Binnengraben, Telzgraben, Kleine Sülze und Große Sülze betreffen. Die Darstellung basiert auf dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland der im Jahr 2003 aufgestellt und durch die Gemeinderäte Barleben am 24.04.2003, Ebendorf am 23.04.2003 und Meitzendorf am 25.03.2003 beschlossen wurde. Der Landschaftsplan setzt die Ziele des ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt um, die im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006 durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entlang dieser Gewässer ihren Niederschlag gefunden haben und als raumordnerisches Erfordernis im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden müssen. Da es sich hierbei um grundsätzliche Regelungen entlang der Gewässer handelt, die nur im ökologischen Verbund zu betrachten sind, setzt eine Berücksichtigung der Rücknahme auf Einzelflächen eine Betrachtung im Gesamtsystem voraus, die nur durch eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgen kann. Insgesamt stehen die Erfordernisse der Raumordnung durch den Regionalen Entwicklungsplan 2006 und die Ergebnisse des gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB zu berücksichtigenden Landschaftsplanes einer Berücksichtigung der privaten Belange der Eigentümerin entgegen. Darstellungen in Flächennutzungsplänen verdeutlichen gemeindliche Planungsziele, die gegenüber dem Einzelnen noch keine Verbindlichkeit erreichen. Erst aus ihrer Umsetzung in verbindliche Planungen können Wertminderungen resultieren, für die gemäß § 42 ff. BauGB ein Ausgleich zu gewähren ist.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 9 aus Meitzendorf</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<p>Antrag auf Übernahme der Flurstücke 39, 449/36 und 674/45 in Meitzendorf als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan der Gemeinde</p> <p>– Die Bürger stellen fest: Die Aussage der Gemeinde " Der Sachverhalt wird nebenstehend nicht umfassend sachgerecht dargestellt." entspricht nicht im geringsten den Tatsachen. Was ist mit dieser Aussage gemeint? Die Bürger verlangen hier eine Rücknahme dieser Aussage und Richtigstellung. In der gemeindlichen Stellungnahme wird nachweisbar wissentlich falsch argumentiert. Es wird behauptet, dass "lediglich für die Ablagerungen von Abfallstoffen auf dem Grundstück und die rückwertigen Erweiterungen des Betriebes keine Genehmigungen vorliegen bzw. diese versagt oder widerrufen wurden. Im Bestand ist der Betrieb auf einer Fläche von ca.55 Metern gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Wolmirstedter Chaussee jedoch vorhanden und wird aktuell auf Grundlage des Bestandschutzes betrieben." Wie kommt die Gemeinde dazu, diese nachweisbar falschen Behauptungen aufzustellen? Von wem wurde ein Bestandsschutz bescheinigt? Quellenangabe. Mit der Einreichung des Antrages (05.03.2020) zum Flächennutzungsplan bei der Gemeinde Barleben, wurden von den Bürgern umfangreiche Unterlagen zur Verfügung gestellt und beigefügt in denen folgendes steht. So geht aus der bauordnungsrechtlichen Verfügung des LK Börde vom 30.11.2017</p>	<p>– Den Anregungen wurde im Rahmen einer 1.Änderung des Entwurfes weitgehend gefolgt. Die Flächen wurden bis an die in der Satzung festgelegte Grenze des Technologieparkes Ostfalen als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>– Die im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes abgegebene Stellungnahme zu den im Vorentwurf vorgetragenen Anregungen entspricht den zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses bestehenden Kenntnisstand der Gemeinde. Die Gemeinde ist nicht Bauordnungsbehörde und verfügt nicht über umfassende Kenntnisse aller genehmigungsrechtlichen Verfahren noch über Informationen seit wann der Betrieb besteht. Aufgrund des über zwei Jahrzehnte unterbliebenen bauordnungsrechtlichen Einschreitens des Landkreises Börde gegen den Betrieb, der auch im Auftrag des Landkreises Transportleistungen erbrachte, musste die Gemeinde von einer Rechtmäßigkeit der Nutzung ausgehen. Durch eine nochmalige Anhörung des Landkreises aufgrund der Informationen durch den Bürger lag der Gemeinde eine Stellungnahme des Landkreises hierzu erst am 14.07.2020 vor, in deren Folge durch die 1.Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes die Anregungen des Bürgers weitgehend Berücksichtigung finden konnten. Es wird darauf hingewiesen, dass die aus dem nachbarrechtlich strittigen Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen und Bescheide, wie sie im frühzeitigen Verfahren durch den Bürger beigebracht wurden, aus einer interessengeleiteten</p>

<p>(Nutzungsuntersagung Firma Gawert) eindeutig folgendes hervor: "Das o.g. Baugrundstück befindet sich teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" der Gemeinde Meitzendorf und teilweise im Außenbereich. Bis ca. 60m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze reicht der Geltungsbereich des B-Planes."; "O.g.Grundstück wird gewerblich durch eine Export/Import, Transport, Baustoffhandel und Entsorgungs GmbH genutzt."; "1993 wurde lediglich eine Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf o.g. Grundstück erteilt."; " Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für die gewerbliche Nutzung liegt nicht vor."; "Ein eventueller Bestandsschutz konnte nicht nachgewiesen werden."; "Ein Nutzungsverbot ist grundsätzlich bereits dann gerechtfertigt, wenn das Vorhaben formell illegal ist. Die Nutzung des Grundstückes und der darauf befindlichen Anlagen zu gewerblichen Zwecken stellt ein genehmigungspflichtiges Vorhaben nach §58Abs.1 BauO LSA dar. Eine erforderliche Baugenehmigung ist nicht erteilt — insoweit ist die Nutzung formell illegal."; "Darüber hinaus ist die streitige Nutzung auch materiell rechtswidrig, da sie nicht genehmigungsfähig ist." Wie kommt die Gemeinde Barleben entgegen den bekannten Aussagen des LK Börde zu der Aussage "Gleichwohl wird der Betrieb im Rahmen des Bestandsschutzes auf den Flächen an der Wolmirstedter Chaussee betrieben" ?</p> <p>Auch im Schreiben des LK Börde vom 07.06.2017 steht unter Anderem geschrieben: "Die baulichen Anlagen der Firma Gawert genießen keinen Bestandsschutz."; "Im Zuge der Bearbeitung des Bauantrages zur Legalisierung des illegal geführten Betriebes stellte sich heraus, dass dieser in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig ist."; "Planungsrechtliche Zulässigkeit ist nicht gegeben. Das o.g. Baugrundstück befindet sich teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.8."; "Dem gestellten Bauantrag kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht zugestimmt werden. Es ist von unzumutbaren Lärmeinwirkungen auf die unmittelbaren Nachbarn auszugehen und kein Einklang gemäß §35BauGB herbeizuführen."; "Ein rechtskräftiger Bebauungsplan "Ortskern Südost"der Gemeinde Barleben überlagert ein Drittel der "beantragten Nutzung." Für diese beantragte Nutzung (Legalisierung des illegalen Betriebes: Import, Export, Transport, Baustoffhandel und Entsorgungs GmbH)hat die Gemeinde Barleben mit Schreiben vom 30.06.2016 das gemeindliche Einvernehmen gegenüber dem LK Börde nicht erteilt. In diesem Schreiben wird eine Verlagerung des betrieblichen Standortes empfohlen, da der derzeitige Standort "auf die vorhandene und zukünftige Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen hat." Wodurch kam es nur 3 Jahre später zu diesem Sinneswandel bei der Gemeinde, dass zu Gunsten dieses illegal geführten Betriebes, die bisher für Meitzendorf im Flächennutzungsplan vorhandenen Erweiterungsflächen für Wohnbebauung östlich der Wolmirstedter Chaussee sich als nicht umsetzbar erwiesen haben, da sich die Betriebsstätte eines Speditions-und Entsorgungsbetriebes dort verfestigt hat. Bedeutet "verfestigt", wenn man lange genug ohne erforderliche Genehmigungen- also illegal einen Betrieb führt, dass die Gemeinde dann von einem wie hier behaupteten "Bestandsschutz" ausgeht? Oder liegt dies einfach nur an den persönlichen Differenzen der</p>	<p>Auswahl von Dokumenten bestehen können, so dass die Gemeinde zur Beurteilung eine unabhängige Auskunft der zuständigen Behörde einholen musste. Dies ist durch die Stellungnahme des Landkreises Börde vom 14.07.2020 erfolgt.</p>
--	---

<p>Gemeinde und den Bürgern? Mit Bescheid vom 08.11.2017 hat der LK Börde die durch Fiktion wirksam gewordene Baugenehmigung zur Legalisierung der gewerblichen Nutzung des Grundstücks Wolmirstedter Chaussee 48 zurückgenommen. In diesem Bescheid heißt es in der Begründung unter anderem auf Seite 3 "Bestandsschutz für das hier in Rede stehende Vorhaben konnte Ihrerseits nicht nachgewiesen werden". Gegen diesen Bescheid ist kein Widerspruch eingelegt wurden. Somit ist rechtskräftig entschieden, dass die Firma über keinen Bestandsschutz verfügt und diesen Betrieb somit illegal an diesem Standort führt. Dies wird auch durch den Widerspruchsbescheid des Landesverwaltungsamt Magdeburg vom 06.03.2020 gegen den Widerspruch der Betreiberin der ungenehmigten Firma zur Nutzungsuntersagung bestätigt. Hier heißt es auf Seite 10 "Zunächst gibt es für das Grundstück keine Baugenehmigung zur Nutzung des Grundstücks als Transportunternehmen..... Die Betreiberin hat einen Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung gestellt. Die gewerbliche Nutzung sollte Legalisiert werden. Die im Wege einer Fiktion zunächst wirksam gewordene Baugenehmigung hat die untere Bauaufsichtsbehörde mit Bescheid vom 8.11.2017 aufgehoben. Dieser Bescheid ist nicht angefochten worden, so dass die Frage der materiellen Baurechtswidrigkeit der gewerblichen Nutzung des Grundstücks hierdurch bestandskräftig entschieden ist." In der gemeindlichen Stellungnahme wird im Weiteren darauf verwiesen, dass "Gleichwohl wird der Betrieb im Rahmen des Bestandschutzes auf den Flächen an der Wolmirstedter Chaussee weiterhin betrieben und verursacht Konflikte, aufgrund derer die Gemeinde andere Standorte der Wohnbauentwicklung präferiert." Da der von der Gemeinde angegebene Grund (verfestigter Betrieb mit erheblichen Störwirkungen/ Bestandsschutz) für eine ungeeignete flächendeckende Wohnnutzung östlich der Wolmirstedter Chaussee rechtskräftig widerlegt ist, bräuchte man keine anderen und schon gar nicht kleinflächige zerstückelte Flächen präferieren, um auch einer unnötigen weiteren Zersiedelung vorzubeugen.</p> <ul style="list-style-type: none">- So z.B. scheint die Fläche nördlich der Bahn, für die der LK Börde in seiner Stellungnahme einen aktiven Schallschutz vorschreibt nicht sehr optimal von der Gemeinde gewählt zu sein. Dadurch dürften unnötig hohe Kosten für die Gemeinde und Bürger als Steuerzahler anfallen. Auch würde diese Fläche der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen.- Auch die Fläche östlich des Friedhofs ist schlecht gewählt. Auf Seite 91 gibt die Gemeinde an, dass "Friedhöfe auch als Ort der Kontemplation dienen." Somit dürfte eine direkt an den Friedhof angrenzende Bebauung von 3 EFH (meistens junge Familien mit Kindern) nicht in Einklang zu bringen sein. Würden keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, könnte man im Bedarfsfall auf diese zurückgreifen. Da jedoch genügend attraktivere Flächen (geltender Flächennutzungsplan) zur Verfügung stehen, sind diese unattraktiven Flächen nicht nötig.- Im Weiteren gibt die Gemeinde an, dass eine Bedarfsdeckung für Meitzendorf nicht vorgesehen ist. Mit welcher Begründung? In der Stellungnahme der	<ul style="list-style-type: none">- Die dargelegten Aussagen zu den anderen Bauflächen in der Gemeinde sind nicht nachvollziehbar. Die Fläche angrenzend an die Bahn benötigt gegebenenfalls Maßnahmen des Schallschutzes, befindet sich jedoch ortsintegriert und betrifft eine landwirtschaftliche Splitterfläche. Die Gemeinde bzw. der Steuerzahler werden hierfür nicht erkennbar mit Kosten belastet, da die Erschließungskosten durch die begünstigten Bauherren / Erschließungsträger, die an der Vermarktung der Grundstücke interessiert sind, getragen werden.- Die Nachbarschaft zwischen Friedhöfen und Wohnbauflächen verursacht keine bodenrechtlich relevanten Spannungen. An den Friedhof grenzen im Norden und Süden ohne Probleme Wohnbauflächen an.- Dieser Sachverhalt wurde aufgrund der 1.Änderung des Entwurfes geändert. Nunmehr ist eine vollständige Bedarfsdeckung gegeben.
---	---

<p>Gemeinde auf Seite 108 zur Anregung des Bauernverbandes "Börde" heißt es unter anderem "Die ausgewiesenen Flächen orientieren sich am Eigenbedarf der Gemeinde, das heißt dem Bedarf der in Barleben entsteht. Im Sinne einer umfassenden Daseinsvorsorge ist es Aufgabe jeder Gemeinde, für ihre Bürger diesen Bedarf zu decken. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sind ein Belang, dem auf Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ein erhebliches Gewicht zukommt. Haben die Bürger von Meitzendorf dieses Recht nicht? Gilt dies nur für Barleben und Ebendorf? Auf Seite 52 des Flächennutzungsplanes heißt es "Durch die vorstehenden Baugebiete wird die Bauflächenentwicklung für Wohnnutzungen in Ebendorf bedarfsgerecht vergrößert." Um wieviel Fläche wurde in Ebendorf bedarfsgerecht vergrößert? Auf Seite 54 steht unter Anderem "Die Wohnbauflächendarstellungen orientieren sich damit am Bedarf." In der Tabelle auf gleicher Seite ist jedoch ersichtlich, dass gerade für die Ortschaft Meitzendorf 11 Bauplätze fehlen. Auch auf Seite 112 verweist die Gemeinde in ihrer Stellungnahme zu Anregungen der Agrar Genossenschaft eG Magdeburg Nord auf eine "bedarfsgerechte Wohnbauflächenbereitstellung". Auffällig ist zudem, dass die Gemeinde in ihrer Stellungnahme, wenn jemand die Anregung gibt eine Fläche herauszunehmen, dem nicht nachkam und stets darauf verweist, dass "Die Fläche bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen war." (Seite 111, 113, 115) Die Flächen der Bürger waren auch im bereits wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen und sollen trotz Antrages nicht mehr zur Verfügung stehen mit der widerlegten Begründung "verfestigter bzw. mit Bestandsschutz geführter Betrieb". Auf Seite 43 wird angegeben, dass "besonders ein Defizit an seniorengerechtem Wohnraum besteht." Wie im ersten Antrag bereits mitgeteilt, würden die Bürger gern als Investoren altersgerechtes barrierefreies Wohnen (1-geschossige Reihenhausanlage) anbieten wollen. Ein weiterer Aspekt, der die Entscheidung der Ablehnung der Übernahme als Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nicht nachvollziehbar macht.</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Umweltbericht auf Seite 178 steht folgendes geschrieben "Die Prüfung der verbleibenden Entwicklungsfelder im Osten von Meitzendorf östlich der Wolmirstedter Chaussee zwischen der Straße zur Mühle bis an den Meitzendorfer Binnengraben, wie dies der bisher wirksame Flächennutzungsplan vorsah, wurde verworfen, da sich mittig auf der Fläche der Entsorgungsbetrieb befindet. Dieser verursacht Störungen, die eine flächendeckende Wohnbauentwicklung auf den Flächen ausschließen." Diese Flächen, die seit 20 Jahren als Entwicklungsfelder für Wohnbebauung vorgesehen waren, sollen nun mit der Begründung der Störwirkung eines nicht genehmigten und demnach illegalen Betriebes verworfen werden. Wie kann die Gemeinde mit dem Wissen, dass der Betrieb illegal an diesem Standort ansässig ist, den bisherigen Flächennutzungsplan auf Grund dessen ändern? Versucht die Gemeinde hier diese rechtswidrige Nutzung zu legalisieren? Aus Sicht der Bürger ist eine größere flächendeckende Bebauung wie es der bisher wirksame Flächennutzungsplan östlich der Wolmirstedter Chaussee vorsah aus vielen	<ul style="list-style-type: none">- Der Umweltbericht wurde im Rahmen der Entwurfsänderung den Ergebnissen der Stellungnahme des Landkreises Börde angepasst.
--	---

<p>Gründen die bessere Variante (keine unnötige Zersiedelung, ein Erschließungsgebiet, weiter entfernt von Bahn und Gewerbegebiet, ruhig gelegen am Ortsrand, keine teure Lärmschutzmaßnahmen nötig, Bedarf könnte gedeckt werden ...) In der Stellungnahme der Gemeinde wird darauf verwiesen, dass eine Teilfläche im Osten des Flurstücks der Bürger sich im Satzungsgebiet des Technologieparkes Ostfalen befindet. Dieses Teilstück könnte ohne weiteres als Grünfläche herausgenommen werden. Auch gibt die Gemeinde als Begründung an, " keine wesentliche Erweiterung der Ortschaft Meitzendorf in den Außenbereich anzustreben. _Den Bürgern stellt sich dann die Frage, warum einer Bebauung des Nachbargrundstücks (Wolmirstedter Chaussee nördlicher Ortsausgang), das sich im Außenbereich befindet sowie des Nachbargrundstückes (Zur Mühle), welches sich ebenso im Außenbereich befindet, zugestimmt wird. Beginnt die unerwünschte Erweiterung in den Außenbereich erst auf den Grundstücken der Bürger? Aus oben genannten Gründen stellen die Bürger erneut den Antrag die Flurstücke 39, 449/36 sowie 674/45 in den jetzigen Plan zu übernehmen.</p>	
<p>Stellungnahme eines Landwirtes aus Meitzendorf</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der Landwirt erhebt Widerspruch gegen die Ausweisung von Grünland sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP der Gemeinde Barleben als Pächter als auch Eigentümer. Betroffen hiervon sind in der Gemarkung Meitzendorf, Flur 4 die Flurstücke 23/1 sowie 1065 und 1066. Flurstück 1065: Bepflanzung südlich der Bahnlinie sollte zwischen Bahn und Feldweg erfolgen. So muss kein hochwertiger Bördeboden entzogen werden. Gemarkung Meitzendorf, Flur 4, Flurstücke 585/44, 490/45. Gemarkung Meitzendorf, Flur 4, Flurstücke 584/44. Gemarkung Meitzendorf, Flur 4, Flurstück 27/2 Gemarkung Barleben, Flur 4, Flurstücke 164 und 168, sowie in der Flur 3 Gemarkung Barleben, Flurstück 73/1 überörtlicher Rad - und Wanderweg. Gemarkung Barleben, Flur 5, Flurstück 402, Widerspruch gegen Ausweisung als Grünland, sowie Umsetzung des Landschaftsplanes. - Es handelt sich hier um hochwertige Bördeböden mit hoher Ertragskraft im Vorranggebiet Landwirtschaft, die für solche Maßnahmen nicht geopfert werden dürfen. Auch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sind Lebensraum für Flora und Fauna. Durch die Ausweisung von Grünland, Gehölzstreifen etc., für die aus Sicht des Bürgers hier keine Notwendigkeit besteht, entfallen weitere Flächen für die heimische Nahrungsmittelproduktion. - Wie wichtig dieses ist, hat der Bürger erst durch Corona erfahren dürfen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu den Grünzügen entlang der Gewässer ist darauf hinzuweisen, dass diese die Gewässer Meitzendorfer Binnengraben, Telzgraben, Kleine Sülze und Große Sülze betreffen. Die Darstellung basiert auf dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland der im Jahr 2003 aufgestellt und durch die Gemeinderäte Barleben am 24.04.2003, Ebendorf am 23.04.2003 und Meitzendorf am 25.03.2003 beschlossen wurde. Der Landschaftsplan setzt die Ziele des ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt um, die im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006 durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entlang dieser Gewässer ihren Niederschlag gefunden haben und als raumordnerisches Erfordernis im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden müssen. Da es sich hierbei um grundsätzliche Regelungen entlang der Gewässer handelt, die nur im ökologischen Verbund zu betrachten sind, setzt eine Berücksichtigung der Rücknahme auf Einzelflächen eine Betrachtung im Gesamtsystem voraus, die nur durch eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgen kann. Insgesamt stehen die Erfordernisse der Raumordnung durch den Regionalen Entwicklungsplan 2006 und die Ergebnisse des gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB zu berücksichtigenden Landschaftsplanes einer Berücksichtigung der privaten Belange der Eigentümerin entgegen. Darstellungen in Flächennutzungsplänen verdeutlichen gemeindliche Planungsziele, die gegenüber dem Einzelnen noch keine Verbindlichkeit erreichen. - Es handelt sich bei den Böden um hochwertige Ertragsböden. Sie sind jedoch nicht Bestandteil eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. Die Vernetzung von Kompensationsmaßnahmen entlang von Gewässern trägt insgesamt zur Minimierung des Flächenentzuges von Flächen für die Landwirtschaft bei, da diese Flächen aufgrund der Vernetzung höhere Wertigkeiten für Natur und Landschaft erreichen können und dies zu einem geringeren Flächenentzug gegenüber solitären Maßnahmen beiträgt. - Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit der Sachverhalt mit Corona in Verbindung steht. Eine Verknappung von

<ul style="list-style-type: none">- Der Gesetzgeber sorgt hier dafür, dass durch z.B. Greeningauflagen, Honigbrachen, Blühflächen die Landwirtschaft weiterhin nachhaltige Kulturlandschaftspflege betreibt. Für diese Maßnahmen müssen auch sinnvolle Flächenbereiche überlassen bleiben, um diese Auflagen erfüllen zu können. Gerade in der Gemeinde Barleben werden, wie teilweise durch die Planerin berücksichtigt, größere Baumaßnahmen in absehbarer Zeit erfolgen. Diese gehen mit großflächigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die hier auch die ortsansässigen Landwirte tragen müssen, einher.- Statt konsequent die Landwirtschaft zu belasten, sollte man in zukünftigen B-Plänen über sogenannte Schottergärten nachdenken. - Der Eingriff ins Eigentumsrecht ist für den Bürger nicht nachvollziehbar und wird auf das Schärfste abgelehnt. - Die Gemeinde sollte hier auf eine nachhaltige, ertragsstarke Landwirtschaft setzen, grade in der Magdeburger Börde, denn die Böden sind eine endliche Ressource. Bei nur unverändertem Verbrauch von Lebensmitteln bei steigender Bevölkerung werden Teile der Produktion durch die geplanten Maßnahmen (Flächenentzüge) in andere Erdteile abwandern müssen und damit viele Umweltprobleme nur verlagert bzw. verschärft. Der Bürger als Landwirt ist auf das Ackerland angewiesen, er hat in den letzten Jahren auch z.B. in gewässerschonende Bewirtschaftungstechniken investiert.	<ul style="list-style-type: none">- Nahrungsmitteln durch Corona ist nicht bekannt.- Diese Maßnahmen tragen zur Aufwertung der Kulturlandschaft bei. Es handelt sich hierbei um Sachverhalte, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu berücksichtigen sind und nicht für Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden können. Der Flächennutzungsplan steht einer Einordnung von Blühstreifen entlang der Gewässer nicht entgegen. - Der Sachverhalt der Schottergärten steht nicht in erkennbarem Zusammenhang mit der Darstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Flächennutzungsplan, da aus den Schottergärten kein erhöhter Kompensationsumfang resultiert. Am 14.10.2020 hat der Landtag Sachsen- Anhalt eine Novellierung der Bauordnung beschlossen, die in § 8 auch regelt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind, um Schottergärten auszuschließen. Der Sachverhalt wird somit auf Landesebene geregelt.- Aus dem Flächennutzungsplan resultieren gegenüber dem Grundeigentümer oder Bewirtschafter keine Verbindlichkeiten, diese treten erst durch ein Planfeststellungsverfahren oder einen Bebauungsplan ein. Durch den Flächennutzungsplan werden keine Eingriffe in das Eigentumsrecht der Bürger bewirkt. Erst aus der Umsetzung in verbindliche Planungen können Wertminderungen resultieren, für die gemäß § 42 ff. BauGB ein Ausgleich zu gewähren ist.- Die Gemeinde Barleben misst den Belangen der Landwirtschaft eine angemessene Bedeutung zu. Wenn der Landwirt darauf hinweist, dass durch den Flächenentzug die landwirtschaftliche Produktion in Deutschland sinkt, so ist festzustellen, dass Deutschland derzeit der weltweit drittgrößte Agrarexporteur ist. Die deutsche Landwirtschaft exportiert ca. ein Drittel ihrer Gesamtproduktion. Es wird auf die gesamträumliche Steuerung im Rahmen der Landes- und Regionalplanung hingewiesen, die Bereiche festgelegt hat, in der der Landwirtschaft durch die Ausweisung von Vorranggebieten ein besonderes Gewicht zu zumessen ist und auf denen der Schwerpunkt auf der landwirtschaftlichen Entwicklung liegen soll. Vorranggebiete für die Landwirtschaft wurden in der Region Magdeburg in der Magdeburger Börde großflächig ausgewiesen. Das Gemeindegebiet Barleben gehört nicht dazu. Das Gemeindegebiet ist im Landesentwicklungsplan als Verdichtungsraum um das Oberzentrum Magdeburg festgelegt. Der Landesentwicklungsplan legt für Verdichtungsräume fest: 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." Z 10 "Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Und zuletzt muss man auch hier noch feststellen, dass die Kommunen schon heute nicht mehr in der Lage sind, diese Flächen/ Anpflanzungen in dem vorgegebenen gesetzlichen Zeitraum fachgerecht zu pflegen. - Die Windkraftanlage in der Gemarkung Meitzendorf, Flurstück 6/1 fehlt gänzlich im Entwurf des Flächennutzungsplanes. Warum? Des weiteren sollten die WKA auch als Vorranggebiet Windenergie ausgewiesen werden. Hier bestünde nach Ablauf der derzeitigen Verträge weiter eine regionale erneuerbare grüne Energiequelle für die Ortschaft. - Zu dem ist hier ein Hinweispunkt zu dem Flurstück als Altlastenverdachtsfläche gesetzt. Hier kann im Altlastenkataster kein Hinweis gefunden werden. Warum? - Die Restflächen des Bergwerkfeldes in der Gemarkung Meitzendorf, Flur 3 BEW 2 -B-f 27894 sollte als Solarfläche beplant werden. Hier werden Splitterflächen entstehen, die prädestiniert für die nachhaltige Energiegewinnung sind, weil diese Kleinstflächen schwer zu bewirtschaften sind. 	<p>bestehen können, weiter zu entwickeln." Hierdurch ist bereits landesplanerisch bestimmt, welchen Funktionen im Verdichtungsraum Priorität zukommt. Dies erfordert im Einzelfall die Akzeptanz von Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange, insbesondere von Landwirten die überwiegend Flächen im Verdichtungsraum bewirtschaften. In Kenntnis dieses Sachverhaltes sind die Landwirte angehalten, durch eine vorausschauende Flächenpolitik ihre langfristige Existenz und Entwicklung zu sichern. Die Gemeinde Barleben verfolgt das Ziel der Minimierung des Flächenentzuges für die Landwirtschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Technologiepark Ostfalen geschaffenen Grünzüge befinden sich in einem guten Pflegezustand. Für Gehölzpflanzungen in der offenen Landschaft ist anzustreben, dass sich diese freiwachsend entwickeln können und keiner gesonderten Pflege bedürfen. - Gemäß Ziel Z109 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist es den Regionalen Entwicklungsplänen vorbehalten, eine abschließende, flächendeckende Planung zur räumlichen Konzentration der Windenergieanlagen vorzulegen. Die aktuellen Entwürfe des Regionalen Entwicklungsplanes sehen westlich von Meitzendorf kein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen vor. Gemäß § 1 Abs.4 BauGB binden die Ziele der Raumordnung die Gemeinde. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, ausschließlich die festgelegten Eignungsgebiete in den Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für Windenergie zu übernehmen. - Bei der Altlastenverdachtsfläche handelt es sich um die Fläche 47039, die im Altlastenkataster wie folgt bewertet wird: belasteter bis hoch belasteter Standort durch Reste von Pflanzenschutzmitteln, auf der Flächen wurden ca. 5000 Liter pro Jahr an Pflanzenschutzmittelspülwasser unter Zusatz von Kalk und Sauerstoff entsorgt. - Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung von Bauflächen ist in Landschaftsschutzgebieten unzulässig, wenn diese der Landschaftsschutzverordnung widersprechen. Gemäß § 4 Abs.2 Nr.1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Dies bewirkt gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.10.1999 (BVerwG 4C1.99), dass eine Darstellung von Bauflächen nicht zulässig ist.
<ul style="list-style-type: none"> - Der Landwirt regt an bzw. erweitert seinen Widerspruch gegen die im FNP der Gemeinde Barleben ausgewiesenen Photovoltaikfreiflächen. - In Meitzendorf, Flur 3 im derzeitigen Bewilligungsfeld BEW 2-B-f-278 94, sollte auf den dort dann abgebauten Kies- Wasserflächen eine Floating Solarfläche, sowie für die umliegende Splitterflächen Agrophotovoltaik zugelassen werden. - In Meitzendorf, Flur 1, auf den Flurstücken 68, 6/1 bis 4/1, zwischen Bahnlinie und entstehender BAB 14 sollten auch Agrophotovoltaik bzw. Gewerbeflächen ausgewiesen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Zu diesem Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen. Die Unzulässigkeit erstreckt sich auch auf Floating Solaranlagen. - Die gesamte ca. 19 ha umfassende Fläche befindet sich westlich von Meitzendorf im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Der Antrag steht im Gegensatz zur Argumentation des Landwirts im Schreiben vom 07.08.2020, in dem dieser die Bedeutung der landwirtschaftlichen Hohertragsböden für die Nahrungsmittelproduktion verdeutlicht hat. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Böden mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit von über 90 Bodenpunkten. Vorbehaltsgebiete sind zwar kein bindendes Ziel der Raumordnung. Dem Belang der landwirtschaftlichen Nutzung ist jedoch ein besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung beizumessen. Vor

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

	dem Hintergrund, dass für diese Nutzung geeignete Flächen auf geringwertigen Böden in der Region ausreichend zur Verfügung stehen, ist dieses besondere Gewicht im Rahmen der Abwägung nicht überwindbar.
– Bitte um die redaktionelle Änderung bzw. Herausnahme des im FNP der Gemeinde Barleben bzgl. der Kleingartenanlage getätigten Satzes "Aufgrund der Lage zwischen Bahn und Landwirtschaftsbetrieb eignet sie sich nicht für eine Wohnnutzung."	– Die Aussage wird dahingehend korrigiert, dass die Fläche vorrangig der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes dienen soll.
Stellungnahme des NABU Barleben e.V.	Stellungnahme der Gemeinde
<p>– Der NABU Barleben begrüßt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Barleben, Flur 15 (Klusfeld). Der Bereich zwischen der Kleinen Sülze im Norden, der Großen Sülze im Osten, der A 2 im Süden und dem Breiteweg im Westen hat sich bereits seit Anfang der 1990er Jahre naturnah entwickelt. Mit kurzer Unterbrechung durch eine vorübergehende ungenehmigte Zerstörung des Gehölzbewuchses konnte sich auf dieser Fläche bislang eine natürliche Sukzession in Richtung halboffene Landschaft entwickeln. Diese Entwicklung sollte durch die Gemeinde durch geeignete Instrumente (Ausgleichsmaßnahmen, Ökokonto, Naturschutz- und Klimaschutzprojekte) aktiv unterstützt werden. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet der Flur 15 von Barleben stimmt der NABU Barleben einer Reduzierung der im vorher geltenden Flächennutzungsplan enthaltenen umfangreichen Ökokontoflächen nordöstlich der Ortslage nördlich des Buschwegs zu. Die dort weiterhin im vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf enthaltenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft beschränken sich im Wesentlichen auf die Darstellung bereits vorhandenen Maßnahmenflächen sowie die nachrichtliche Übernahme planfestgestellter Flächen. Die Maßnahmenflächen entlang der Großen Sülze sind auf einen relativ schmalen Streifen beiderseits des Gewässers reduziert worden. Um so wichtiger ist die zielgerichtete Entwicklung der Flächen zwischen Großer Sülze und Kleiner Sülze und Autobahn A2 im Bereich Klusfeld zu ökologisch hochwertigen Biotopen, die auch für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde, für den Klimaschutz und die Erhaltung und Förderung der Biodiversität wirksam sind. Der NABU Barleben e.V. bietet für die Weiterentwicklung dieser Flächen eine umfassende Unterstützung an.</p> <p>– Der NABU Barleben lehnt die Planung und Errichtung eines Wanderweges entlang des südlichen Ufers des Adamsees ab. Die südwestlichen und südöstlichen Uferzonen des Adamsees sind derzeit nicht gut für Fußgänger und Radfahrer erreichbar. Deshalb sind sie zurzeit wenig beeinträchtigt von menschlichen und tierischen (Hunde!) Störungen. Dies ist ein hoher Wert. Diese Uferzonen bieten derzeit Lebensraum für einige Vogelarten, die sehr störungsempfindlich sind, wie z.B. Seeschwalben. Der NABU sieht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans andere vorrangig gestaltbare und entwickelbare Wegebeziehungen, um das Wanderwegenetz der Gemeinde zu erweitern und zu verbessern. Der Weg entlang des Südufers des Adamsees zwischen Großer Sülze und Eisenbahnlinie Magdeburg-Stendal sollte deshalb aus dem Plan gestrichen werden. Stattdessen sind die übrigen im vorliegenden Entwurf dargestellten</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Derzeit ist bereits ein Weg vorhanden, der auch weiterhin zur Unterhaltung der entlang der Bundesautobahn vorhandenen Hochdruck-Gasleitungen und als Zufahrt zum Mast der Bahn-Stromleitung erforderlich ist. Der Weg wird derzeit bereits von Spaziergängern benutzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verfolgt den Zweck, diese Wegeführung in der Weise zu sichern, dass Belange des Naturschutzes hierbei Berücksichtigung finden. Dies kann z.B. durch eine Bepflanzung mit dornenreichen Hecken zwischen dem Weg und einzelnen Uferabschnitten erfolgen, um Hunden den Zugang zu Teilen des Ufers zu verwehren. Auch der Naturschutz benötigt in einer demokratischen Gesellschaft Rückhalt, der am wirkungsvollsten dadurch erreicht wird, dass den Bürgern in geschützten Gebieten Einblick in die Naturschönheit und die Vogelwelt gewährt und gleichzeitig eine</p>

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

<p>Wege vorrangig zu entwickeln und an das überregionale Wegenetz anzubinden.</p>	<p>Beeinträchtigung verhindert wird. Dies lässt sich durch planerische Maßnahmen im Rahmen der Herstellung des Naturlehrpfades um den See berücksichtigen.</p>
<p>Stellungnahme der Hülskens Barleben GmbH&Co.KG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Firma Hülskens Barleben weist auf nachfolgende Details im Bereich des Bergwerksfeldes Barleben und der durch sie durchzuführenden bzw. bereits durchgeführten Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen hin. - Pos.1: Die Flächensignatur (Flächen deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind) liegt außerhalb des Bergwerkseigentum Barleben und grenzt an eine Biotopfläche, die im Zuge der Wiedernutzbarmachung im Süd-Westfeld des Tagebaus durch Hülskens Barleben angelegt wurde. - Pos. 2 (gekennzeichnete Grenzlinie zu dem Flurstück 146 und 147 Gemarkung Barleben, Flur 16): Die Grenzlinie stellt auch die Grenze zwischen einem geschützten Biotop dar, dass sich Richtung Süden parallel zum 1.Querweg entwickelt hat. Diese gehört folglich nicht zu der Flächenkennzeichnung Sportplatz, welche den Grünflächen zwischen Seefläche und 1.Querweg zugeordnet ist. - Pos.3 Naturlehrpfad: Der vorgesehene Naturlehrpfad, der quasi den gesamten ehemaligen Kiessandtagebau Barleben umfassen soll, ist nicht Bestandteil der Wiedernutzbarmachungsplanung, die im Rahmenbetriebsplan für den Kiessandtagebau Barleben durch die Träger öffentlicher Belange festgeschrieben wurde. Folglich wird Hülskens Barleben auch keine Arbeiten in Richtung der Anlage eines solchen Lehrpfades unternehmen. In welchem Rahmen und ob hier für die Anlage des Naturlehrpfades ein eigenes Genehmigungsverfahren notwendig ist, kann nicht beurteilt werden. - Insgesamt gibt es keine Bedenken oder andere Gründe, die gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben sprechen. 	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Lage wurde anhand der im Altlastenkataster hinterlegten Lagekoordinaten eingeordnet. Bei der Fläche mit der Bezeichnung: Sumpfbereich Richtung Rothensee / Barleben handelt es sich um das westlich des Abbaubereiches gelegene Sumpfbereich, welches im Plan lagegenau gekennzeichnet wurde. Daran schließt sich die ebenfalls im Bergwerkseigentumsfeld gelegene Kleingartenanlage an, die auf der Hausmülldeponie Rothenseer Straße errichtet wurde. Beide Verdachtsflächen sind nach wiederholter Überprüfung korrekt eingezeichnet. - Dies ist zutreffend, die Abgrenzung berührt jedoch nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Eine Abgrenzung des Geltungsbereiches des Planzeichens Sportplatz ist im Flächennutzungsplan nicht erforderlich, da die Planzeichen hier nur der allgemeinen Lagekennzeichnung dienen. Die betroffene Teilfläche des Flurstücks 147 ist als Grünfläche dargestellt. Dies widerspricht nicht den Planungszielen des Schutzes des Biotops. - Die Anlage des Naturlehrpfades erfolgt im Süden des Adamsees auf Wegen, die für die Unterhaltung der dort befindlichen Hauptversorgungsleitungen der Ferngasversorgung und die Zugänglichkeit zum Mast der Bahnstromleitung vorhanden sind. Inwieweit die Firma die Belange der Zugänglichkeit zu diesen Versorgungsanlagen im Wiedernutzbarmachungsriß zu berücksichtigen hat, ist im Abschlussbetriebsplanverfahren für die jeweiligen Abschnitte zu prüfen. Die Herstellung eines Naturlehrpfades ist ein gemeindliches Ziel und durch die Gemeinde umzusetzen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit zur 1.Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee"

<p>Stellungnahme Bürger 2 aus Meitzendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiermit bringen die Bürger zur 1.Entwurfsänderung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Barleben - wie bereits in unserem Schreiben vom 03.03.2020 dargestellt – im Hinblick auf die nunmehr geplante Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Meitzendorf, Ebendorfer Weg und Zur Mühle, erneut folgende Anmerkungen ein: - Wegen der nunmehr großflächigen Ausbringung von Wohnbauflächen nördlich des Weges Zur Mühle weisen die Bürger erneut auf das dort befindliche Grundstück mit privater landwirtschaftlicher Nutzung hin. Im Flächennutzungsplan wird hierauf nicht eingegangen. Es sollte zumindest bereits jetzt ein Hinweis auf die dortige private landwirtschaftliche Nutzung hingewiesen werden (so wie bisher auch auf 	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Wohnbauflächen-darstellung bereits im derzeit fortgeltenden Flächennutzungsplan Meitzendorf als Wohnbaufläche vorgesehen war. - Die Aussage, dass der Bestandsschutz der privaten landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu berücksichtigen ist, ist nicht zutreffend. Er ist für zulässige ausgeübte Nutzungen auf gesetzlicher Grundlage gegeben. Hinzutretende Nutzungen haben sich am Bestand zu orientieren und diesen zu berücksichtigen. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes alle gesetzlich geregelten Sachverhalte widerzugeben.
---	---

<p>andere Betriebe). Auch wenn der mit Schreiben vom 03.03.2020 bereits beantragte Bestandsschutz für die genutzten Flächen für private landwirtschaftliche Nutzung mit Stall- und Weidehaltung von Tieren im Flächennutzungsplan aus Sicht der Gemeinde nicht zu berücksichtigen ist, soll mit dem Hinweis weiterhin vermieden werden, dass bei einer Wohnbebauung in dieser Nähe Probleme durch mögliche Störwirkungen der Besitzer an die Bürger herangetreten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch wenn die Verträglichkeit der Entwicklung der Fläche als Wohngebiet mit der bestehenden Tierhaltung erst im Rahmen des Bebauungsplanes zu prüfen ist, sollte der Hinweis dennoch aufgenommen werden, da gemäß § 3 Abs.1 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung von Bebauungsplänen unter bestimmten Umständen abgesehen werden kann. Somit soll für die Bürger sichergestellt werden, dass ihre Belange entsprechend frühzeitig berücksichtigt werden und sie den beantragten Bestandsschutz erhalten. - Zudem wäre durch die für sie neue Information, dass ihr betroffenes Grundstück teilweise zum Satzungsgebiet des Technologieparkes Ostfalen und somit zu den Vorbehaltsflächen zur Erweiterung des Technologieparkes gehört, noch folgendes zu beantragen: Vollständige Herausnahme der unten stehenden Flurstücke – soweit betroffen – aus dem Satzungsgebiet des Technologieparkes Ostfalen und Zuordnung zum Bereich Meitzendorf im obigen Flächennutzungsplan. Dies betrifft nach Kenntnis der Bürger die folgenden Flurstücke der Gemarkung Meitzendorf: 370/49, 369/48, 696/49, 490/45, 585/44. - Vorsorglich legen die Bürger hiermit Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dieser Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis auf die angrenzende private Tierhaltung in die Begründung aufgenommen. - Das Grundstück gehört seit der Gründung des Zweckverbands Technologiepark Ostfalen zum Satzungsgebiet des Technologieparkes. Dessen Grenze wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Abgrenzung ist durch die Satzung des Zweckverbandes "Technologiepark Ostfalen" zwischen den beteiligten Gebietskörperschaften Gemeinde Barleben, Gemeinde Niedere Börde, Stadt Wolmirstedt und Landkreis Börde festgelegt. Sie obliegt nicht der Änderung durch eine beteiligte Gemeinde. Im Flächennutzungsplan ist die Grenze nachrichtlich zu übernehmen. Die Änderung der Abgrenzung ist im vorliegenden Verfahren nicht möglich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
--	--

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 11.08.2022 bis zum 12.09.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB wurden 3 Stellungnahmen von Einzelpersonen abgegeben. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit nicht geändert.

Stellungnahme Bürger 10 aus Ebendorf	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Zum ausgelegten Entwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben legt der Bürger Einspruch zur Darstellung der Flurstücke 9/18 und 9/19, Flur 2 Gemarkung Ebendorf ein. Im geltenden Flächennutzungsplan (dargestellt 03.06.97) geht die Wohnbebauung bis an das Gewässer Kleine Sülze. - In der Baugenehmigung Nr.2020-0216 ausgestellt am 21.08.2020 LK Börde wird ausgeführt, dass der maßgebende Innenbereich des Flurstücks 9/19 bis an das Gewässer reicht. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist zwischen dem Flurstück 9/19 und dem Gewässer ein Streifen entgegen dem geltenden Flächennutzungsplan von der 	<ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehende Aussage ist unzutreffend. Der bisher fortgeltende Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Ebendorf in der Fassung der Genehmigung vom 28.07.1997 enthält bereits als Zielstellung die Einordnung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen dem Gewässer und der Wohnbaufläche westlich der Neuen Torstraße in Ebendorf. An der Zielstellung von gewässerarrondierenden Grünflächen hat sich diesbezüglich nichts geändert. - Eine rechtsverbindliche Abgrenzung von Außen- und Innenbereich kann nur über eine Klarstellungs- oder Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 BauGB erfolgen. Eine solche liegt für die betreffende Teilfläche nicht vor. Die Darstellung der Arrondierung der Gewässer mit Grünflächen stellt ein generelles Planungsziel der Gemeinde Barleben dar. Dies umfasst

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

<p>Wohnbebauung ausgenommen. Wenn auch auf Grund von Gewässerschutz eine Bebauung bis an das Gewässer nicht möglich ist, so wären aber doch Abstandsflächen bis an das Gewässer möglich. Insofern ist eine Darstellung als Wohnbebauung geboten, zumal es auch im geltenden Flächennutzungsplan so ausgewiesen ist.</p> <p>– Die dargestellte Gebäudefläche im Flurstück 9/21 entspricht nicht dem Liegenschaftskataster.</p>	<p>auch die Flächen zwischen der Kleinen Sülze und der Wohnbaufläche westlich der Neuen Torstraße in Ebendorf. Ein Erfordernis für eine abweichende Behandlung der Fläche auf dem Flurstück 9/19 ist nicht erkennbar. Die auf dem Flurstück 9/19 durch die Baugenehmigung Nr.2020-0216 genehmigte Nebenanlage (Carport für ein Wohnmobil) ist nicht geeignet die Grenze von Innen- und Außenbereich zu bestimmen. Die Darstellung gewässerbegleitender Grünflächen erfüllt eine wichtige ökologische Funktion der Vernetzung von Lebensräumen der Tierwelt. Diesem Belang wird durch die Gemeinde Barleben der Vorrang vor den privaten Interessen des Grundeigentümers eingeräumt.</p> <p>– Dies ist für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich.</p>
<p>– Für das Flurstück 9/19 liegt mit Datum 06.03.2002 eine wasserrechtliche Genehmigung, Az.IV/66/3.4/026/02 zur Errichtung eines Fahrweges im Gewässerschonstreifen vor. Dieser ist vorhanden. Somit ist der Bereich, welcher aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden soll, bebaut.</p> <p>– Korrektur: Die dargestellte Gebäudefläche im Flurstück 9/18 entspricht nicht dem Liegenschaftskataster.</p>	<p>– Eine Zuwegung ist nicht geeignet die Grenze des Innenbereiches von Außenbereich zu bestimmen, noch stellt diese eine prägende bauliche Nutzung dar.</p> <p>– Dies ist für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich.</p>
<p>Stellungnahme Bürger 11 aus Barleben</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<p>– Bezugnehmend auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes legt die Bürgerin Einspruch gegen jegliche Veränderungen ihrer Grundstücke in Barleben ein.</p>	<p>– Aus der nebenstehenden Stellungnahme sind wesentliche inhaltlich untersetzte Hinweise und Bedenken der Grundstückseigentümers nicht erkennbar. Die Anregungen beziehen sich offensichtlich auf die Fläche der ehemaligen Badeanstalt Barleben, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist. Allgemeines Planungsziel der Gemeinde Barleben für diese Fläche ist eine Entwicklung der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Fläche für Natur und Landschaft. Östlich grenzt an die Fläche ein wichtiges geschütztes Biotop an, dass eine hohe Bedeutung für Rastvögel aufweist und dessen weitgehende Störungsfreiheit langfristig gesichert werden soll. Diese Maßnahmen werden durch die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorbereitet.</p>
<p>Stellungnahme Rechtsanwalt im Auftrag Bürger 12</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<p>– Es wird angezeigt, dass durch den Rechtsanwalt eine Bürgerin vertreten wird. Die Mandantin ist Eigentümerin der im Grundbuch von Barleben Blatt 4418 eingetragenen Grundstücke Flurstücke 1722, 1725, 1728, 1731, 1734 und 103 der Flur 16. Diese liegen im Geltungsbereich des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, der zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.08.2022 bis 12.09.2022 öffentlich ausgelegt wurde.</p> <p>– Die Grundstücke der Mandantin liegen in einem Bereich, für den im Flächennutzungsplan die Führung des Weges östlich des Kiesees (Adamsee) als generelle Orientierung zur Linienführung dargestellt ist. Hiergegen erhebt die Mandantin Einwendungen. Es besteht keinerlei Notwendigkeit für die Wegeverbindung für den nach der Begründung vorgesehenen Naturlehrpfad private Grundstücksflächen der Mandantin in Anspruch zu nehmen. Dies gilt zumal, als offensichtlich ohne Weiteres die Möglichkeit besteht, gemeindliche Grundstücke in Anspruch zu nehmen. Eine Alternative bestünde nicht nur östlich des Sportplatzes, sondern auch westlich des</p>	<p>– Hierbei handelt es sich um die Flurstücke östlich des Sportplatzes am Anger in Barleben. Die Flurstücke sind teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.18 "Sportstättenkomplex Anger" und werden durch diesen rechtsverbindlich überplant. Außerhalb des überplanten Bereiches gehören sie vollständig dem Bereich an, der gemäß der Bergbauberechtigung Nr.III-A-f-804/907216 sowie dem darauf gründenden Rahmenbetriebsplan für den Kiesabbau vorgesehen sind.</p> <p>– Der Weg an der Ostgrenze des Sportplatzes ist bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr.18 "Sportstättenkomplex Anger" festgesetzt und wird in den Flächennutzungsplan lediglich übernommen. Der Bebauungsplan Nr.18 "Sportstättenkomplex Anger" ist am 18.12.2007 in Kraft getreten. Die Fristen zur Geltendmachung von Mängeln in der Abwägung sind diesbezüglich abgelaufen. Aus den Darlegungen des durch die Eigentümerin beauftragten Rechtsanwaltes ist kein Erfordernis für eine Änderung des Planes erkennbar, da die Wegeführung städtebaulich erforderlich ist. Weder steht auf dem Grundstück des Sportplatzes die entsprechende Fläche zur Verfügung,</p>

<p>Sportplatzes und damit entlang der Großen Sülze. Einer Inanspruchnahme der privaten Grundstücke der Mandantin steht zudem entgegen, dass sie diese zur eigenen Nutzung unabdingbar benötigt. Die Mandantin hält Pferde und benötigt entsprechende Koppeln.</p> <p>– Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch für die Widmung eines öffentlichen Weges Voraussetzung wäre, dass der zuständige Straßenbaulastträger das dingliche Recht hat, über das der Straße (des Weges) dienende Grundstück zu verfügen, oder dass der Eigentümer oder ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt hat oder der Träger der Straßenbaulast den Besitz durch Vertrag, durch vorzeitige Besitzeinweisung oder in einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat (§ 6 Abs.3 StrG LSA). Bekanntermaßen verfügt die Gemeinde Barleben nicht über das dingliche Recht, über die Grundstücke der Mandantin zu verfügen. Diese würde einer etwaig gewollten Widmung auch nicht zustimmen. Auch die Voraussetzungen einer vorzeitigen Besitzeinweisung liegen nicht vor, ebenso wenig die Voraussetzungen einer Enteignung. Die vorgesehene Wegeführung ließe sich daher ohnehin nicht realisieren. Dies ist bereits im jetzigen Stadium bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>da östlich des Sportplatzes ein für den Windschutz erforderlicher Wall hergestellt wurde, noch ist eine Führung entlang der Großen Sülze möglich, da das Sportgelände aus Sicherheitsgründen einzuzäunen ist und sich das Gelände über die Große Sülze hinweg erstreckt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Führung des Weges ist somit erforderlich.</p> <p>– Der Bebauungsplan bildet die Grundlage die erforderlichen Rechte gegenüber der Eigentümerin durchzusetzen. Die nebenstehenden Aussagen sind daher unzutreffend.</p>
--	--

3. Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 09.01.2020 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Die Hinweise wurden in den Plan eingearbeitet und eine Vielzahl von Anregungen berücksichtigt. Die wesentlichen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Entwurfsbegründung behandelt. Die Verfasser abwägungsrelevanter Stellungnahmen wurden über die Abwägung mit Hinweis auf die entsprechenden Ausführungen im Entwurf der Begründung informiert.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 26.06.2020 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen aus der beteiligten Öffentlichkeit geändert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2020 erneut beteiligt. In den Flächennutzungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes eine Abwasserdruckleitung des WWAZ nachrichtlich übernommen und die alternativen Trassen der geplanten Leitung SüdOstLink vermerkt. Weitere Hinweise wurden in der Begründung berücksichtigt. Die Stellungnahmen wurden in einem Abwägungsbeschluss behandelt.

Folgende wesentliche Anregungen wurden durch Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die im Flächennutzungsplan nur teilweise oder keine Berücksichtigung finden konnten:

Stellungnahme Landeshauptstadt Magdeburg	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Die Landeshauptstadt Magdeburg begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben. - Wohnbauflächen: Die Gemeinde Barleben beabsichtigt, gemäß den Leitlinien der Siedlungsentwicklung (Kapitel 3.1 des Erläuterungsberichtes) bedarfsgerecht Bauflächen bereitzustellen, um ihre Attraktivität als Wohn-Wirtschafts- und Bildungsstandort zu erhöhen und die erwartete demografische Entwicklung positiv zu beeinflussen. Die prognostizierte Bevölkerungsermittlung als Grundlage für die Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen orientiert sich an der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt. Ferner wurde der Einfluss von Magdeburg auf die Entwicklung der künftigen Bevölkerungszahl der Gemeinde Magdeburg mit 50% bewertet (Erläuterungsbericht, Kap.3.2.2, S.34/35). Diese starke Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg wird mit dem Vergleich der prognostizierten Entwicklung seit 2008 und der tatsächlichen Entwicklung in der Gemeinde Barleben begründet. Eine so starke Orientierung an der Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg ist nach Einschätzung der Stadt Magdeburg nicht richtig. Trotz der Lage im Verdichtungsraum ist bei der Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen, so wie es auch bei den gewerblichen Bauflächen handhabt wird, ausschließlich auf den örtlichen Bedarf, d.h. die Eigenentwicklung der Gemeinde Barleben abzustellen. Dies kann jedoch nicht bedeuten, dass einzelne Fehlentwicklungen der letzten Jahre hier zugrunde gelegt und als Gradmesser zukünftiger Entwicklung herangezogen werden. - Ein aus Magdeburg gespeister Zuzug ist in Zukunft nicht mehr zu erwarten. Im Sinne der Stärkung der Gesamtregion Magdeburg ist es zudem zielführend, die Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum zu stärken, um eine erneute Umlandwanderung zu vermeiden und bestehende Infrastrukturen effizient zu nutzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Daten und die Bewertung des Einflusses der Landeshauptstadt Magdeburg auf die Entwicklung Barlebens basieren auf einer Analyse des Zeitraumes der letzten 10 Jahre, mithin einem Zeitraum nach dem Ende der erheblichen Suburbanisierungsprozesse in den 90er Jahren. Sie sind somit nicht Ergebnis einer Fehlentwicklung, sondern basieren auf einer raumordnungskonformen Entwicklung in diesem Zeitraum. Bewertet wurden jeweils die Prognosen der 4., 5. und 6. Bevölkerungsprognose für Barleben auf Grundlage des Landkreises Börde und Magdeburg und die tatsächlich eingetretene Entwicklung der Einwohnerzahlen Barlebens. Diese orientiert sich deutlich stärker an der für Magdeburg prognostizierten und eingetretenen Entwicklung als an der des Landkreises Börde. Der Einfluss ist tatsächlich etwas höher als die angenommenen 50%, die als konservative Schätzung der Prognose zugrunde gelegt wurde. Diese Entwicklung ist dem Eigenbedarf Barlebens zuzurechnen. - Die dargestellten Wohnbauflächen orientieren sich am Eigenbedarf der Gemeinde. Die Argumentation der Stadt Magdeburg ist nicht zielführend und nicht im Sinne der Stärkung der Gesamtregion Magdeburg. Es ist grundsätzlich zu befürworten, wenn die Landeshauptstadt Magdeburg umfassend Bauflächen für den städtischen und regionalen Bedarf zur Verfügung stellt. Dies ist Voraussetzung um Suburbanisierungsprozesse wie in den 90er Jahren zu vermeiden. Die Stadt Magdeburg erkennt jedoch, dass sich der individuelle Wohnbedarf in der Region nicht nur auf städtisches Wohnen beschränkt, sondern auch Wohnformen nachgefragt werden, die einen deutlich stärkeren Freiraumbezug haben oder die Wohnformen in überschaubaren Orten mit intensiverer örtlicher Bindung bevorzugen. Das Angebot solcher Wohnformen wird in den die Landeshauptstadt Magdeburg umgebenden Orten vorgehalten. Ein breites Angebot aller nachgefragten Wohnformen stärkt die Region und fördert ihre Attraktivität der Region Magdeburg insgesamt als Wohnstandort. Einbußen für die Stadt Magdeburg würden nur dann entstehen, wenn in Magdeburg kein ausreichendes Angebot vorgehalten wird und die Bauherren der Einfamilienhäuser nur aus diesem Grund auf das Umland ausweichen, obwohl sie eigentlich eher in der Stadt wohnen möchten. Der Umfang der dargestellten Bauflächen ist für die gemeindliche Eigenentwicklung

<ul style="list-style-type: none">- In Tabelle 16 (S.44) sind in der Spalte "freie Baugrundstücke" und "davon nicht erschlossen" die Summen für die Ortschaft Barleben nochmals zu prüfen, der Fehler setzt sich in der darauf aufbauenden Tabelle 17 fort. Tabelle 18 ist ebenfalls zu prüfen, die Bedarfsdeckung im Bestand (Spalte Gemeinde Barleben gesamt) entspricht nicht der in Tabelle 17 angegebenen Zahl.- In Kapitel 3.3.5 des Erläuterungsberichts werden die Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 beschrieben. Zunächst werden die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch noch nicht in Anspruch genommenen Wohnbauflächenneuausweisungen aufgelistet. Anschließend werden alle mit dem vorliegenden FNP-Entwurf geplanten Darstellungen von Wohnbauflächen einzeln beschrieben. Aus den Einzelbeschreibungen (Kapitel 3.3.5, S.49 ff) geht nicht immer eindeutig hervor, ob es sich um bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche oder Flächenneuausweisungen handelt. Wünschenswert wäre auch eine Darstellung der einzelnen Flächenrücknahmen im Erläuterungsbericht (nicht nur im Umweltbericht), da laut Erläuterungsbericht (S.54) die dargestellten Wohnbauflächenneuentwicklungen durch Rücknahme von Flächen im Umfang von ca. 10ha an den ermittelten Bedarf angepasst werden. Dazu wäre auch das Aufzeigen der Differenz der Flächenausweisung des Flächennutzungsplanentwurfs gegenüber der Flächenausweisung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes geeignet. In Kapitel 8 ist leider nur die Differenz des vorliegenden Entwurfs zum Bestand angegeben.- Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg ist die beabsichtigte Wohnungsbaufächenausweisung in der Gemeinde Barleben auf die aus der eigenen Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen resultierende Größe zurückzunehmen.- gewerbliche Bauflächen: Im Kapitel 3.5 "Gewerbliche Bauflächen" wird ausgeführt, dass die Gemeinde Barleben eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik auf den zwei Bedarfsebenen "landesweiter Bedarf" sowie "örtlicher Bedarf" betreibt. Der Technologiepark Ostfalen (TPO) ist gemäß dem Ziel Z58 (LEP LSA 2010) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgesetzt. Daneben stehen in den Ortschaften fünf weitere Gewerbegebiete für den örtlichen Bedarf zur Verfügung. Im Abschnitt "Bestand" wird beschrieben, dass im TPO noch Reservflächen im Umfang von 138,68ha für den landesweiten Bedarf zur Verfügung stehen (ca. 81ha davon erschlossen), in den örtlichen Gewerbegebieten sind insgesamt noch Reservflächen im Umfang von 18ha vorhanden. Gemäß Bedarfsabschätzung, welche jeweils aus der Flächeninanspruchnahme der letzten 25 Jahre abgeleitet wurde, wird zusammenfassend festgestellt, dass die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen für den landesweiten Bedarf (TPO) für die nächsten 15 Jahre voraussichtlich im Rahmen der bestehenden Planungen (ca. 72ha) gewährleistet ist, während für die örtlichen Gewerbeflächen ein Fehlbetrag von ca. 12ha festgestellt wurde. Da bereits Teilflächen des TPO für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden, ist somit keine Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen erforderlich.	<ul style="list-style-type: none">- erforderlich.- Die Abweichung von zwei Baugrundstücken ist nicht entscheidend für das Gesamtergebnis. Sie wurde korrigiert. - Die Angaben, an welcher Stelle Neuausweisungen und an welcher Stelle Rücknahmen erfolgen, wurden ergänzt. - Die Wohnbauflächenausweisung orientiert sich an diesen Kriterien. Dies wurde durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geprüft. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
---	---

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

<ul style="list-style-type: none"> - Laut Beschreibung der gewerblichen Standorte (S.59/60) weist insbesondere der Standort "Kleiner Schleifweg" in Ebendorf eine eingeschränkte Eignung auf. Daher regt die Stadt Magdeburg an zu prüfen, ob Standorte gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf aufgrund eingeschränkter Eignung ggf. zugunsten landwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen werden können. Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg werden gegen die beabsichtigten Gewerbeflächenausweisungen keine grundsätzlichen Einwände erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies wurde geprüft. Die Fläche ist mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan überplant und wird teilweise genutzt. Sie soll für den örtlichen Bedarf weiterhin zur Verfügung stehen.
<p>Stellungnahme Avacon Netz GmbH</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche diverser 110-kV-Hochspannungs-, Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung. - Hochspannung: Die Sicherheitsabstände zu den 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden durch die DIN EN50341-1 (VDE0210-1) und DIN VDE0210-2-4 (VDE0210-2-4) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte der Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26.BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013) eingehalten. Sollte das geplante Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z.B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung der Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26.BImSchVVwV, in der Fassung vom 26.02.2016) ergänzend zur 26.BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110kV einen Radius von 200m um die jeweiligen elektrischen Anlagen. Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26.BImSchV und der 26.BImSchVVwV eingehalten werden. - Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. - Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Avacon im Detail abzustimmen. Die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die 110 kV Freileitungen waren in der Planzeichnung vermerkt. Allgemeine Hinweise des Leitungseigentümers sind, soweit sie die Grundzüge der Bodennutzung betreffen, in die Begründung aufgenommen worden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die 26.BImSchV nur für die Errichtung und den Betrieb von Hochfrequenz-, Niederfrequenz- und Gleichstromanlagen gilt. Für die Errichtung baulicher Anlagen im Einwirkungsbereich der Hochspannungsanlagen ist die 26.BImSchV nicht verbindlich. Grundsätzlich sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass die Aspekte des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Eine Nachweispflicht gegenüber der Avacon Netz GmbH besteht diesbezüglich nicht. - Soweit Grunddienstbarkeiten eingetragen sind, sind diese zu übernehmen. Soweit zusätzliche Dienstbarkeiten erforderlich sind, hat die Avacon Netz GmbH diese zu veranlassen. - Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.

<p>Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <ul style="list-style-type: none">- Gashochdruck: Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt sind. Die Schutzstreifenbreiten liegen in der Regel bei bis zu 10m, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen z.B. Bodenauf- oder -abtrag, das Anpflanzen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern. Gastransportleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Im Schutzbereich der Gashochdruckleitungen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb der Schutzstreifen weist die Avacon auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben.- Fernmelde: Für die sich im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigt die Avacon einen Schutzbereich von je 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigt die Avacon einen Schutzbereich von je 1m. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich der Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.	<ul style="list-style-type: none">- Die Hinweise treffen nicht vollständig zu. Die Schutzstreifenbreite richtet sich nach der Nennweite und beträgt 4 -10 Meter. Die Hinweise waren soweit sie für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes relevant sind, in der Begründung enthalten.- Fernmeldekabel gehören nicht zu den Hauptversorgungsleitungen, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.
---	--

Stellungnahme Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Stellungnahme der Gemeinde
<p>– Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barleben kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar (BBPIG-Vorhaben Nr.5), auch SuedOstLink genannt, in Betracht. Nach dem am 31.12.2015 in Kraft getretenen "Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus" sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr.5, aus Gründen der Akzeptanz künftig vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit "E" gekennzeichneten Gleichstromvorhaben). Freileitungen sollen nun nur noch ausnahmsweise aus Naturschutzgründen, bei der Nutzung von Bestandstrassen und auf Verlangen betroffener Gebietskörperschaften in Betracht kommen. Bei Siedlungsannäherung sind Freileitungen grundsätzlich verboten. Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr.5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Der festgelegte Trassenkorridor verläuft westlich der Ortslage von Meitzendorf, wo er zwischen der Autobahnanschlussstelle Dahlenwarsleben und dem Mönchgraben großflächig durch den Geltungsbereich des in Rede stehenden Flächennutzungsplans überlagert wird. Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die auch als Sachsen-Anhalt Nord bezeichnete Teilstrecke zwischen dem Umspannwerk Wolmirstedt und der Stadt Könnern (Abschnitt A1) bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden, soweit sie planungsrelevant sind, in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest. Nach §20 NABEG ist als nächster Verfahrensschritt die Durchführung einer Antragskonferenz sowie die Festlegung des Untersuchungsrahmens vorgesehen. Inzwischen wurde mit dem Inkrafttreten des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) am 29.05.2020 eine Möglichkeit geschaffen, diese Antragskonferenz im schriftlichen Verfahren durchzuführen (§5 Abs.6 PlanSiG). Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, machte die Bundesnetzagentur von dieser Möglichkeit Gebrauch. Stellungnahmen konnten vom 16.06.2020 bis zum 17.07.2020 abgegeben werden. Über die Änderung des Beteiligungsverfahrens in dieser Angelegenheit informierte die Bundesnetzagentur die Gemeinde Barleben mit Schreiben vom 16.06.2020. Auf der Grundlage des Antrags und der eingegangenen Stellungnahmen legt die Bundesnetzagentur nun den Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest. Sie bestimmt darin den erforderlichen Inhalt der nach §21 NABEG von der 50Hertz Transmission GmbH einzureichenden Unterlagen. In dem Bereich zwischen dem Netzverknüpfungspunkt Wolmirstedt und Magdeburg-Olvenstedt mit den hier tangierten Trassenkorridorsegmenten 001, 003 und 004a kommt eine Ausführung des Vorhabens Nr.5 auch als Freileitung in Frage. Im Rahmen der Antragskonferenz in der Bundesfachplanung am 03.05.2017 wurde von dem Landkreis Börde u. a. für die Gemeinde Barleben sowie auch von der Gemeinde Barleben selbst die Prüfung des Einsatzes einer Freileitung in diesem Bereich auf der Grundlage des §3 Abs.3 BBPlG verlangt. Entsprechend war von den Vorhabenträgerinnen zu untersuchen, ob die Leitung auf Teilabschnitten in diesen Gebietskörperschaften in Bündelung mit den 380kV-Freileitungen Wolmirstedt – Förderstedt und Ragow – Förderstedt als Freileitung errichtet und betrieben oder geändert werden kann. Im Antrag auf Planfeststellungsbeschluss wurde der Bundesnetzagentur von den Vorhabenträgerinnen für den o.g. Bereich eine Ausführung als Freileitung vorgeschlagen. Die endgültige Festlegung der technischen Ausführung des Vorhabens Nr.5 in diesem Bereich – also ob als Erdkabel oder als Freileitung – erfolgt mit dem Planfeststellungsbeschluss. Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen sowohl die von der Vorhabenträgerin vorgeschlagene Trasse als auch die Alternative über Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse aus dem laufenden Planfeststellungsverfahren ist somit derzeit ein Konflikt zwischen den in Rede stehenden Planungen, unter Einhaltung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, als unwahrscheinlich einzustufen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch nicht möglich. Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u.U. zu Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die	<ul style="list-style-type: none">- Die beiden Varianten der antragsgegenständlichen Trassenführung wurden im Flächennutzungsplan vermerkt.
--	---

<p>geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf das geplante Vorhaben Nr.5 geschaffen werden, die das Planfeststellungsverfahren u.U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem geplanten Vorhaben Nr.5 nicht entgegenstehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, gegebenenfalls den im Planfeststellungsverfahren durch die Bundesnetzagentur noch festzulegenden Trassenverlauf für das Vorhaben Nr.5, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird ferner angeregt, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt A1 des Vorhabens Nr.5 federführend zuständige Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen 50Hertz Transmission GmbH und TenneT TSO GmbH sind Planunterlagen zum Vorhaben Nr.5 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Es wird gebeten, die Hinweise zu berücksichtigen und die Bundesnetzagentur über den Fortgang des Verfahrens zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die 50Hertz Transmission GmbH wurde im Verfahren beteiligt.
<p>Stellungnahme Industrie- und Handelskammer</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Den in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführten Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Barleben ist zu entnehmen, dass die Aufstellung erfolgt, um u.a. gewerbliche Entwicklungsflächen bedarfsgerecht bereitzustellen. Zur Bedarfsdeckung wird deshalb im Flächennutzungsplan auf zwei Bedarfsebenen abgestellt, die sowohl auf den landesweiten als auch den örtlichen Bedarf Bezug nehmen. In diesem Zusammenhang werden neben den Gewerblichen Bauflächen auch Vorbehaltsflächen zur Erweiterung des Technologieparks Ostfalen dargestellt. Ebenso erfolgte eine Benennung der im Geltungsbereich bestehenden bergrechtlich genehmigten Abbaugebiete. - Aus dem Flächennutzungsplan ist zu entnehmen, dass die Darstellung des Bergwerksfeldes der Bewilligung Meitzendorf über das derzeit planfestgestellte Abbaufeld hinausreicht. Der Anregung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen, die Darstellung zu erweitern, wird nicht gefolgt, da diese nicht mit den Planungszielen der Gemeinde Barleben vereinbar sind (s.S.98). Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Magdeburg sollte auf eine Wertung der Darstellung der Abbaugebiete verzichtet werden. Die in der Begründung angeführten Konflikte mit den Entwicklungszielen der Gemeinde Barleben werden im Rahmen von Planfeststellungsverfahren geprüft und sollten daher nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes sein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese Auffassung wird nicht geteilt. Es ist ein Gebot der Fairness bereits vorab zukünftige Interessen an einem Bodenabbau über die diesbezüglichen Entwicklungsziele der Gemeinde und den zu erwartenden Widerstand in Kenntnis zu setzen.
<p>Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten nochmalige Prüfungen zur Planung, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau / Markscheide- und Berechtigungswesen, Altbergbau: Die Stellungnahme zum Bergbau vom 10.2.2020 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 10.02.2020 des Dez.14 enthält ausschließlich die Angaben zu den Bergbauberechtigungen, die in Punkt 6.2.3. der

<p>Gültigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dez. 33 - Besondere Verfahrensarten: Im Entwurf des Flächennutzungsplans, hier Begründung erfolgt im Kapitel 7.3 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB keine Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 10.02.2020. Dies sollte zur Dokumentation der hinreichenden Berücksichtigung der seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vorgetragenen Belange ergänzt werden. - Seitens des Dezernats 33 bestehen gegenüber der Stellungnahme vom 10.02.2020 keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplans. - Auszug aus der Stellungnahme Dez.33 vom 10.02.2020: Kiessandtagebau Meitzendorf - Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das bergrechtlich planfestgestellte Vorhaben Kiessandtagebau Meitzendorf. Der Planfeststellungsbeschluss ist aktuell bis zum 31.12.2027 befristet. Das Bergwerksfeld, hier die Bewilligung Meitzendorf, Berechtsams-Nr.: II-B-f-278/94 und die bergrechtlich planfestgestellte Vorhabensfläche erstrecken sich teilweise in den Geltungsbereich des FNP der Gemeinde Barleben. Aktuell ist die Bewilligung bis zum 31.12.2038 befristet. Inhaberin der Bergbauberechtigung und Betreiberin des Tagebaus ist die Matthäi Rohstoff GmbH&Co. KG, Zweigniederlassung Brößnitz, Am Schieferberg in 01561 Lampertswalde OT Brößnitz. - Im Hinblick auf eine optimale Ausnutzung der Lagerstätte und unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden im Sinne von §1 Nr.1 BBergG, §1 Abs.3 Nr.1 BNatSchG und §1 Abs.1 BodSchG LSA ist eine vollständige Auskiesung der aufgeschlossenen Lagerstätte anzustreben. Dementsprechend ist die Rohstoffgewinnung am Standort Meitzendorf im FNP zu berücksichtigen. Um Berücksichtigung des Bewilligungsfeldes als Rohstofflagerstätte im FNP und in den dazugehörigen kartografischen Darstellungen wird gebeten. - Geologie: Die Grundwasserstände im Gebiet schwanken stark; in Teilen von Barleben und Meitzendorf können – nach den hier vorhandenen Unterlagen - flurnahe Grundwasserstände auftreten. Die geologischen Verhältnisse sind von West nach Ost von Lösshochflächen, Kiesen und Auebildungen gekennzeichnet. Es wird empfohlen weiterhin ausdrücklich Geologie und Hydrogeologie als Grundlage aller Flächennutzungen sorgfältig zu recherchieren und in die künftigen Planungen einzubeziehen. Die Einbeziehung eines regional arbeitenden kompetenten Fachbüros hierfür ist dringend zu empfehlen. 	<p>Begründung angeführt sind, mit dem Hinweis die Unternehmen im Verfahren zu beteiligen. Dies ist erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme des Dez.33 enthält fachbehördliche Anregungen, die unter dem entsprechenden Punkt der Begründung behandelt werden. Dies ist bereits in der Entwurfsfassung unter Punkt 6.2.3. der Begründung erfolgt. Punkt 7.3. enthielt nur die fachübergreifenden behördlichen Stellungnahmen. - Die Stellungnahme wurde soweit sie abwägungsrelevante Sachverhalte enthält, in die Abwägung eingestellt. Die Hinweise zu den Kiessandtagebauen Jersleben und Wolmirstedt Flur 3 sowie der Haldenkapazitätserweiterung Zielitz berühren das Gemeindegebiet nicht. - Die planfestgestellte Fläche ist im Umfang der Planfeststellung als Fläche für Abgrabungen dargestellt. - Ein Abbau auf diesen Flächen ist nicht mit den gemeindlichen Zielen des Schutzes der hochwertigen Böden vereinbar. Diese Böden sind existenziell wichtig für einen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb. Die Gemeinde Barleben gehört zum Verdichtungsraum Magdeburg. An den Verdichtungsraum Magdeburg werden umfangreiche Flächenanforderungen für Industrie, Gewerbe und Wohnen gestellt, die mit einem erheblichen Verlust landwirtschaftlicher Böden verbunden sind. Diese Flächenkonkurrenz durch Bodenabbauvorhaben zu verschärfen, erachtet die Gemeinde nicht als planerisch vertretbar. Am Standort werden Kiessande gewonnen, die in der hier vorzufindenden Qualität eine weite Verbreitung aufweisen und die auf Flächen gewonnen werden sollten, an die geringere andere Nutzungsansprüche gestellt werden. Gleichwohl wird der Bodenschatz durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft nutzbar erhalten und vor Beeinträchtigung im Sinne eines Vorsorgegebietes geschützt. - Die Hinweise betreffen Sachverhalte, die erst auf der Ebene der Bebauungsplanung näher zu recherchieren sind.
---	--

Stellungnahme Landkreis Börde	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Neuaufstellung des FNP für die Gemeinde Barleben hier: Einwendungen einer Meitzendorfer Familie – Klarstellung Bestandsschutz des örtlichen Unternehmens in der Wolmirstedter Chaussee 48</p> <p>1993 wurde eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück erteilt. Neben der Wohnnutzung durch Fam. Gawert wird das Grundstück gewerblich genutzt. Die Nutzung des Grundstückes und der darauf befindlichen Anlagen zu gewerblichen Zwecken stellt ein genehmigungspflichtiges Vorhaben nach §58 Abs.1 BauO LSA dar. Eine erforderliche Baugenehmigung ist nicht erteilt — insoweit ist die Nutzung formell illegal. Eine genehmigte gewerbliche Nutzung zu DDR-Zeiten konnte nicht nachgewiesen werden. Nachweislich (gemäß Gewerbeauskunft) erfolgte die gewerbliche Nutzung als Einzelunternehmen erst seit August 1990. Seit Dezember 2000 ist das Gewerbe auf die K.G. Export/Import, Transport, Baustoffhandel und Entsorgungs-GmbH durch die Inhaberin angemeldet. Es kann somit weder auf einen Bestandsschutz abgestellt werden, noch ersetzt eine Gewerbebeanmeldung die bauordnungsrechtliche Genehmigung. Darüber hinaus ist die streitige Nutzung auch materiell rechtswidrig, da sie nicht genehmigungsfähig ist. Die gewerbliche Nutzung ist bauplanungsrechtlich unzulässig. Das gilt sowohl hinsichtlich der Nutzung im straßenseitigen, als auch im hinteren Grundstücksbereich. Mit bauordnungsrechtlicher Verfügung vom 12.02.2018 wurde die gewerbliche Nutzung des Grundstückes untersagt. Der dagegen erhobene Widerspruch wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zurückgewiesen. Ein Klageverfahren ist derzeit anhängig.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Schreiben des Landkreises Börde vom 14.07.2020 bildet die Grundlage für die Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes im Bereich Meitzendorf. Auf Grundlage dieser Aussage konnte die Darstellung der Wohnbaufläche in Meitzendorf wieder in die Planzeichnung aufgenommen werden. Nicht nachvollziehbar ist, dass das bauordnungsrechtliche Einschreiten erst 27 Jahre nach der ungenehmigten Nutzungsänderung erfolgte. Die Gemeinde Barleben musste somit bisher von einer rechtmäßig ausgeübten Tätigkeit am Standort ausgehen.</p>
<p>– Kreisplanung / Raumordnung: Es wird darauf hingewiesen, dass das Naturdenkmal Gingkobaum Meitzendorf, Wolmirstedter Chaussee per Verordnung am 14.09.2018, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Börde 12.Jahrgang Nr.55 am 26.09.2018, aufgehoben wurde. Somit ist dessen Darstellung in der Planzeichnung zu entfernen.</p> <p>– Kreisplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die künftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet einheitlich darzustellen, da derzeit drei wirksame Pläne (Gemeinde Barleben, Gemeinde Ebendorf und Gemeinde Meitzendorf) gelten. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die Hinweise zum Vorentwurf wurden eingearbeitet.</p> <p>– Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen besteht aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände.</p> <p>– Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Eine Prüfung und Stellungnahme zu Kampfmitteln für das gesamte Gebiet der Gemeinde Barleben ist weder möglich noch notwendig. Da für die Gemarkungen Barleben, Ebendorf und Meitzendorf umfangreiche Kampfmittelverdachtsflächen bekannt</p>	<p>– Das Naturdenkmal war bereits zum Entwurf aus der Liste gestrichen worden. Es wurde auch das Planzeichen aus der Zeichnung entfernt.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Abstimmungen erfolgen jeweils im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>

<p>sind, ist bei erdeingreifenden Maßnahmen eine auf den Einzelfall ausgerichtete Antragsstellung einzuleiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Umwelt / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben nichts entgegen. - Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird aufrechterhalten. - Auszug aus der Stellungnahme vom 18.02.2020 untere Naturschutzbehörde: Die nachfolgend aufgezählten Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bezug auf die Trassierung von Wanderwegen stehen im Konflikt mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Der im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Wanderweg (Naturlehrpfad) zwischen dem südöstlichen Ufer des Adamsees und der Autobahn A 2 würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktion dieses schmalen Land-Streifens für den Biotopverbund führen. Die Einrichtung eines Wanderweges stellt eine erhebliche Funktionsminderung dar, weil die Nutzung des Weges durch Menschen und vor allem auch durch Menschen mit Hunden eine Nutzung durch Wildtiere sehr stark einschränken würde. Die Wildtiere können zurzeit diesen Landstreifen zur Wanderung entlang der Autobahn fast ungestört nutzen. - Der Wanderweg sollte von Barleben kommend am Nordufer des Adamsees entlang bis zum Bahnübergang Burgenser Straße verlaufen und dann über die beiden Bahnlinien und dann östlich der Bahn parallel der Bahn bis zum Buschweg, um dort die Verbindung zum Buschweg herzustellen. Alternativ dazu könnte die Verbindung zwischen diesen beiden Wanderwegen auch westlich der Bahnlinie Magdeburg - Stendal geschaffen werden. Dort befindet sich derzeit ein Weg, der nicht auf Grundstück der Gemeinde liegt und deshalb in sehr schlechtem Zustand ist. Dieser Weg wird trotz des schlechten Zustandes bereits als Rad- und Wanderweg sowie als landwirtschaftlicher Weg genutzt. Die Gemeinde sollte einen von beiden Wegen, entweder östlich oder westlich der Bahn als Wanderweg kennzeichnen und gegebenenfalls auch ausbauen, um im Falle der weiteren Planung der Deutschen Bahn für die niveaufreie Querung der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal durch die Bahnstrecke Magdeburg-Haldensleben einen Anspruch auf Erhaltung / Umverlegung dieser Wegeverbindung zu erlangen. - Der im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Wanderweg (überregionale Rad- und Wanderweg) zwischen dem Runden Teich und dem Breitweg entlang des südlichen Ufers der Kleinen Sülze würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktion dieses Gebietes zwischen Kleiner Sülze und Autobahn A2 für den Biotopverbund führen. Die Einrichtung eines Wanderweges stellt eine erhebliche Funktionsminderung dar, weil die Nutzung des Weges durch Menschen und vor allem auch durch Menschen mit Hunden eine Nutzung durch Wildtiere sehr stark 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme vom 18.02.2020 wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt. - Derzeit ist bereits ein Weg zwischen Adamsee und Autobahn vorhanden, der auch weiterhin zur Unterhaltung der entlang der Bundesautobahn vorhandenen Hochdruck-Gasleitungen und als Zufahrt zum Mast der Bahn-Stromleitung erforderlich ist. Der Weg wird derzeit bereits von Spaziergängern benutzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verfolgt den Zweck, diese Wegeführung in der Weise zu sichern, dass Belange des Naturschutzes hierbei Berücksichtigung finden können. Dies kann z.B. durch eine Bepflanzung mit dornenreichen Hecken zwischen dem Weg und einzelnen Uferabschnitten erfolgen, um Hunden den Zugang zu Teilen des Ufers zu verwehren. Auch der Naturschutz benötigt in einer demokratischen Gesellschaft am Rückhalt, der am wirkungsvollsten dadurch erreicht wird, dass den Bürgern in geschützten Gebieten Einblick in die Naturschönheit und die Vogelwelt gewährt und gleichzeitig eine Beeinträchtigung verhindert wird. - Zum Weg um den Adamsee sind ergänzende Wegeverbindungen sinnvoll. Hierzu gehören auch die von der unteren Naturschutzbehörde benannten Wege. Der Weg östlich der Bahn wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung bereits in die Planzeichnung aufgenommen. - Für einen Wanderweg in diesem Abschnitt bestehen Alternativen. Er wurde daher bereits im Entwurf nicht mehr dargestellt.
---	---

<p>einschränken würde. Die Wildtiere können zurzeit diesen Landstreifen zur Wanderung entlang der Autobahn fast ungestört nutzen. Es findet derzeit fast keine Betretung dieses Gebietes statt. Das Gebiet südlich der Kleinen Sülze muss nicht zwingend betretungsfrei gehalten werden. Die Herstellung eines überregionalen Wanderweges ist an dieser Stelle jedoch nicht akzeptabel. Der Weg sollte durch die Kleingartenanlage verlaufen oder nördlich an der Kleingartenanlage vorbei, also zwischen Wohngebiet und Kleingartenanlage.</p> <ul style="list-style-type: none">- In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die in der Planzeichnung dargestellten Wegetrassen noch nicht verbindlich sind, sondern nur grundsätzliche Verbindungen kennzeichnen. Dies anerkennend wird um Beachtung der genannten Hinweise bei der weiteren Planung gebeten. Im Übrigen wurden keine weiteren konkreten Konflikte oder Unzulänglichkeiten des Flächennutzungsplanes festgestellt.- Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Inanspruchnahme von bisher unbebauter Fläche für Bauflächen dem von der Bundesregierung gesteckten Ziel, die Inanspruchnahme von nicht bebauten Flächen immer weiter zu reduzieren, nicht entspricht. Die Gemeinde Barleben hat ausführlich und nachvollziehbar den Bedarf an Bauflächen dargelegt. Dennoch sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche für Wohn- und Gewerbegebiete keine nachhaltige Siedlungspolitik verkörpert. Die landwirtschaftlich nutzbaren Böden sind eine endliche und nicht zu ersetzende Ressource.- Forsten: Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des § 2 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.- Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart: Für die Entwicklung laut Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich. Laut § 9 Abs.1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Sollen Waldflächen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, bedarf dies gemäß §8 Abs.1 LWaldG der Genehmigung der Forstbehörde (Landkreis Börde). Nach §8 Abs.2 LWaldG soll die	<ul style="list-style-type: none">- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Sachverhalt ist bekannt. Grundsätzlich ist auf die Tendenzen zu verweisen, die eine Konzentration der Bevölkerung in größeren Städten und deren Umland verzeichnen. Im Gegenzug sinkt die Bevölkerungsdichte in den stark ländlich geprägten Regionen. Dieser Prozess ist im Rahmen demokratischer Strukturen kaum zu verhindern. Es ist daher erforderlich, Konzepte zu entwickeln, das Schutzgut Boden an anderer Stelle wieder herzustellen. Dies geschieht nach planerischer Auffassung derzeit nur in unzureichender Weise.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Es handelt sich hierbei um allgemeine Hinweise, die keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung erfordern.- Der Sachverhalt betrifft Umsetzungsmaßnahmen von Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.
--	--

<p>Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen.</p> <ul style="list-style-type: none">- In folgenden Bereichen ist von geplanten Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart auszugehen. Falls keine Waldumwandlung vorgesehen ist sind die betreffenden Waldflächen als "Flächen für Wald" darzustellen. Sonderbauflächen für Wochenendhäuser: Meitzendorf Flur 3 Flurstücke 468, 504, 768 und 815 (jeweils tlw.) Auf den Flurstücken befindet sich Wald im Sinne des §2 Abs.1 LWaldG, welcher vollständig als Sonderbaufläche für Wochenendhäuser dargestellt wird. Es ist somit von einer geplanten Umwandlung von Wald auszugehen. Es handelt sich um einen Roteichenbestand, der im Kap.6.2.2 erwähnt wird.- Wohnbauflächen: Barleben Bebauungsplan Nr.30 "Alte Ziegelei" Bei der Entwicklung der Wohnbaufläche ist die östlich angrenzende Waldfläche auf dem Flurstück 2163 der Flur 16 in der Gemarkung Barleben vollständig zu erhalten. Eine Umwandlung von Wald durch die angrenzend geplante Wohnbebauung und Zufahrt zum Wohngebiet ist auszuschließen.- Sonstiges: 6.2.2 Flächen für Wald / Allgemeine Zielvorstellungen: Für mit Wald bestockte Flächen werden Grundsätze zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes v.a. durch den Teil 2 (§§5 bis 12) des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG) geregelt. Hierin sind über den §1 LWaldG hinausgehend weitere Regelungen enthalten. Auf diese Regelungen sollte hingewiesen werden. Die in der Begründung (Teil A) des Flächennutzungsplans dargestellten forstwirtschaftlichen Ziele sind weitgehend lediglich Wünsche der Gemeinde ohne konkrete rechtliche Grundlage.- Wasserwirtschaft / Abwasser: keine Einwände- Niederschlagswasser: Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Soll anfallendes Niederschlagswasser versickert werden so sind technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten. Dieses ist unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung gültig. Die technischen	<ul style="list-style-type: none">- Dies ist zutreffend. Bei den Flächen handelt es sich um gebietsintegrierte Flächen des Wochenendhausgebietes Jersleber See für die der Bebauungsplan Meitzendorf Nr.9 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt die betroffenen Flächen als öffentliche Grünflächen fest, wodurch sie als Wald erhalten werden können und Waldumwandlungen nicht erforderlich werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit gehören sie nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Eine forstgerechte Bewirtschaftung der Flächen ist aufgrund des allseitigen Angrenzens von Wochenendhausgrundstücken kaum möglich, insofern soll langfristig auch eine Umnutzung zu Wochenendhausgrundstücken nicht ausgeschlossen werden. Dies setzt eine Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 voraus, in der die forstrechtlichen Belange und die Belange des Schutzes von Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind. Der Flächennutzungsplan bewirkt keine Waldumwandlung.- Für den Bereich ist seit dem 12.01.2018 der Bebauungsplan Nr.30 "Alte Ziegelei" rechtsverbindlich, der den Umfang der Inanspruchnahme von Teilflächen des Flurstücks 2163 der Flur 16 abschließend regelt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen dieser festgesetzten Abgrenzung.- Die Aussagen in der Begründung werden gemäß der Anregung ergänzt. Es ist der Gemeinde Barleben vorbehalten, darüber hinaus eigene Planungsziele zu verdeutlichen.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Die Sachverhalte betreffen nicht den zur Abstimmung gestellten Flächennutzungsplan. Es werden gesetzliche Regelungen angeführt, die sich auf eine Umsetzungsplanung beziehen. Sie bedürfen keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.
---	--

<p>Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Soll Niederschlagswasser mit in die in vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet werden, so ist zu prüfen ob ggf. Rückhaltemaßnahmen erforderlich sind. Das Wasserrecht der betreffenden Einleitstelle ist zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Zuge der Gemeindeentwicklung sollten auch die Niederschlagswasserbeseitigung mit geprüft werden. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte erläutert, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband, Zweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Für Barleben wird die Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich durch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband realisiert. Für Meitzendorf und Ebendorf sowie für Anlagen von gemeindeeigenen Verkehrsflächen in Barleben realisiert die Gemeinde die Niederschlagswasserbeseitigung selbst. Im Bereich des Technologieparks Ostfahlen, wird die Entwässerung durch diesen realisiert.- Die von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen mit entsprechender Zweckbestimmung für Niederschlagswasserbeseitigungssysteme (Gräben, Rückhaltebecken, Mischwasserabschlag) sollten mit ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.- Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.- Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine gravierenden Bedenken. Wasserschutzgebiete sind nicht in diesem Flächennutzungsplan betroffen. Zuzüglich zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß §76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind auch die Hochwasserrisikogebiete gemäß §78b WHG zwingend im Flächennutzungsplan darzustellen.- In diesem Flächennutzungsplan befinden sich Gewässer erster und zweiter Ordnung. Besondere Bedeutung haben hierbei die "Schrote" als Gewässer I.Ordnung und der "Mittellandkanal" als Bundeswasserstraße. Für die Gewässer ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass der ordnungsgemäße Abfluss sowie die naturnahe Gewässerentwicklung weiterhin erfolgen kann. Dies betrifft neben der Gewässerunterhaltung gemäß §39 Wasserhaushaltsgesetz auch den zulässigen Gewässer Ausbau bzw. deren Umgestaltung. Hinsichtlich der Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung in den jeweiligen Ortslagen ist es geboten, gleichfalls einen Schutzstreifen vorzusehen. Gemäß §50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) i.V.m. §38 des WHG ist geregelt, dass bei Gewässern I.Ordnung ein Gewässerrandstreifen von 10m, bei Gewässern II.Ordnung ein Gewässerrandstreifen von 5m definiert ist. Diese Regelung ist auf Abschnitte im Außenbereich beschränkt. Eingriffe, welche die Pflege und Entwicklung des Gewässers oder den Abfluss erschweren, sind zu vermeiden. Sind dennoch entgegen §39 WHG solche Maßnahmen geplant, so ist dies zuvor mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen und eine einvernehmliche Regelung mit dem	<ul style="list-style-type: none">- Der Hinweis betrifft die Fachplanung. Die Konzepte sind nach Erfordernis der aktuellen Flächennutzungsplanung anzupassen.- Diese gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Ihre Festlegung bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hochwasserrisikogebiete sind in Anlage 3 der Begründung verzeichnet.- Die Schrote befindet sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Die weiteren Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zu beachten sind. Sie bedürfen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keiner Behandlung.
---	--

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben mit den Ortschaften Barleben, Ebendorf und Meitzendorf

<p>Unterhaltungspflichtigen gemäß der §§41 und 42 des WHG zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass in Zeiten von extremen Hochwässern (HQ200) mit Überschwemmungen im östlichen Teil des Flächennutzungsplanes zu rechnen ist. Hierbei schließt sich Drängewasser an. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird gemäß Merkblatt DWA-M 553 ("Hochwasserangepasstes Planen und Bauen") empfohlen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt. - Eigenbetrieb Straßenbau- und Unterhaltung: Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt bildet die rechtliche Grundlage für die Landesstraßen, Kreisstraßen und die gemeindlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaustatsträger für Kreisstraßen sind betroffen. Unter Pkt. 4.4.1 überörtlicher Straßenverkehr sind alle Kreisstraßen K1177; K1167 und K1655 benannt worden, die das Plangebiet berühren. Planungen an Kreisstraßen sind mittelfristig nicht angedacht. Außerhalb der Ortsdurchfahrten entlang der Kreisstraßen wurden auch der straßenbegleitende Radweg der K1177 mit aufgeführt. Im Radwegekonzept des Landkreises wurden Planungen für folgende Routen aufgenommen: K 1655 Dahlenwasleben – Groß Ammensleben K 1167 Jersleben – Meitzendorf. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist bekannt. Der Sachverhalt wurde durch einen Hinweis auf dem Plan und durch Aufnahme der Anlage 3 in der Begründung berücksichtigt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen zu den beabsichtigten straßenbegleitenden Radwegen wurden in der Begründung ergänzt. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.
<p>Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben wie folgt betroffen: Mittellandkanal südlich von Jersleben, im Bereich von ca. MLK-km 313,4 bis ca. MLK-km 314,6, Wasserstraßenklasse Vb, Dammstrecke mit gedichteter Sohle (Tondichtung), Verbindungskanal Rothensee, östlich von Magdeburg, im Bereich von ca. km-3,2 bis km-3,9, Wasserstraßenklasse Vb, Elbe östlich von Magdeburg, im Bereich von ca. Elbe-km 335,7 bis ca. Elbe-km 338,1, Wasserstraßenklasse Va. - Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bundeswasserstraßen nach §1 Abs.1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art.87 Abs.1 Satz 1 i.V. mit Art.89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. Zur Bundeswasserstraße gehören nach § 1 Abs.4 WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 Abs.1 WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§12 Abs.1 WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegrechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im 	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Verbindungskanal grenzt westlich an das Gebiet der Exklave Barleber Wiese an. Die Anlagen selbst befinden sich außerhalb des Gemeindegebietes. Im Gebiet befinden sich die Kompensationsmaßnahmen, die nachrichtlich übernommen wurden. - Eine Herausnahme der Flächen der WSV ist weder erforderlich noch entspricht dies dem Anliegen der Flächennutzungsplanung. Das Wasser- und Schifffahrtsamt verkennt die Aufgaben und Zuständigkeiten der Flächennutzungsplanung. Wasserstraßen gehören wie gewidmete Verkehrsflächen oder Bahnanlagen dem Gemeindegebiet an. Gemäß § 5 Abs.1 BauGB regelt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Zu den im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs.2 BauGB darzustellenden Flächen gehören nach Nr.7 auch die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen. Hierin eingeschlossen sind die Flächen, die gemäß § 37 und 38 BauGB als bauliche

<p>Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Die Widmung der Bundeswasser bewirkt ein Zurücktreten der gemeindlichen Bauleitplanung hinter die Fachplanung der WSV (vgl. §§ 37,38 BauGB). Somit unterliegen alle Flächen gemäß § 1 WaStrG sowie nach § 13 WaStrG überplante Flächen der Planungshoheit der WSV. Daher sind die Flächen der WSV aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die Abgrenzung ist dementsprechend entlang der Eigentumsgrenze der WSV vorzunehmen. Hierzu wurden Pläne mit den Eigentumsgrenzen der WSV beigefügt.</p> <p>– Erläuterungsbericht Seite 75: In Kapitel 4.1.4 wird die Bundeswasserstraße Mittellandkanal und die Verwaltung durch das WSA Uelzen aufgeführt. Die Behördenbezeichnung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Uelzen hat sich aufgrund der Reform der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung geändert. Das ehemalige WSA Uelzen ist zusammen mit den Wasserstraßen- und Schifffahrtsämtern Braunschweig und Minden am 05.02.2020 im neuen Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal aufgegangen. Der Standort Uelzen bleibt unter der bekannten Adresse erhalten und Ansprechpartner für das weitere Verfahren. Entsprechend ist "Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Uelzen" durch "Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal Standort Uelzen" zu ersetzen. Bei Aus- und Neubaumaßnahmen am Mittellandkanal ist das Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt für das WSA Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal tätig. Darüber hinaus sind weitere Bundeswasserstraßen durch den Flächennutzungsplan betroffen. Zum einen handelt es sich um den Rothenseer Verbindungskanal (Verbindung Mittellandkanal mit der Elbe) und zum anderen um die Elbe, welche ebenfalls Bundeswasserstraße ist. Dies ist entsprechend in dem Kapitel mit aufzunehmen. Die Flächen im Bereich des Rothenseer Verbindungskanals, sowie die Flächen an der Elbe werden durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg, sowie das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg verwaltet. Die vier Ämter sind im Rahmen von konkreten Planungen, welche sich aus dem Flächennutzungsplan ergeben, weiterhin zu beteiligen, um zu den sich hieraus ggf. ergebenden Belangen Stellung zu nehmen.</p> <p>– Erläuterungsbericht Seite 76: "Im Plangebiet sind neben der Wasserstraße...". Siehe Anmerkung zur Planungshoheit des Bundes zuvor. Die Flächen der Bundeswasserstraßen sind an den drei Wasserstraßen entsprechend aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. (Anlage Pläne mit den Eigentumsgrenzen und Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes für den Bereich Mittellandkanal, Rothenseer Verbindungskanal und Elbe) Im Bereich östlich des Rothenseer Verbindungskanals befinden sich Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese werden durch das Wasserstraßen-Neubauamt Magdeburg verwaltet und dürfen ebenfalls nicht negativ durch den Flächennutzungsplan beeinträchtigt werden. Die</p>	<p>Maßnahmen des Bundes oder des Landes der besonderen Fachplanung unterliegen. Der Gemeinde ist es vorbehalten, hierfür Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen und ihre planungsrechtlichen Zielsetzungen zu formulieren. Diese müssen mit der entsprechenden Fachplanung vereinbar sein, da es ihnen sonst an den Möglichkeiten zur Umsetzung ermangelt. Die Vereinbarkeit zu prüfen ist Aufgabe der Behörde im Beteiligungsverfahren für den Flächennutzungsplan. Auch im Rahmen von Fachplanungen nach § 37 und § 38 BauGB ist die Gemeinde zu beteiligen, die auf Grundlage ihrer planerischen Ziele eine Stellungnahme abgibt. Wenn ein Einvernehmen nicht hergestellt werden kann, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 37 Abs.1 BauGB. Die Gemeinde ist es durchaus vorbehalten ergänzende Planungsziele für die betroffenen Bereiche zu formulieren.</p> <p>– Die Bezeichnung wurde angepasst und die Ausführungen um die Bundeswasserstraße Elbe ergänzt.</p> <p>– Hierzu wurde bereits Stellung bezogen. Die Forderung ist unzulässig und widerspricht den Regelungen des Baugesetzbuches. Ein Flächennutzungsplan, der die Flächen der Bundeswasserstraßen nicht enthält, wäre rechtsfehlerhaft, da gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB nur Flächen von den Darstellungen ausgenommen werden dürfen, wenn dadurch die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Stichhaltige Gründe die Darstellungen auf dieser Fläche zeitlich zu verschieben, sind für die Gemeinde jedoch nicht erkennbar.</p>
---	--

<p>Flächen sind in der Anlage entsprechend dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungsbericht Seite 77: In Kapitel 4.1.5 Radwege wird die Nutzung der Betriebswege entlang des Mittellandkanals als überregionaler Radweg benannt bzw. eine Gestattung zur Nutzung durch die WSV genannt. Hierzu ist anzumerken, dass gemäß § 2 Nr.2 Wasserstraßen-Betriebsanlagenverordnung (WaStrBAV) ein Benutzungsverbot für Anlagen der WSV gilt. Es ist daher verboten die bundeseigenen Ufergrundstücke und Betriebswege außerhalb ihrer Zweckbestimmung, insbesondere durch Befahren mit Kraftfahrzeugen einschließlich Krafträdern, Kleinkrafträdern und Mobilitätshilfen, durch Abstellen von Fahrzeugen aller Art, Zelten, Viehtreiben, Reiten oder durch Entzünden von Feuer zu benutzen. Ausgenommen von dem Benutzungsverbot sind das Betreten der bundeseigenen Ufergrundstücke und Betriebswege durch Fußgänger und das Befahren der Betriebswege mit Fahrrädern. Die Handlungen in diesem Sinne geschehen jeweils auf eigene Gefahr. Es sollte daher im Text das Wort "gestattet" in "duldet" geändert werden. - Erläuterungsbericht Seite 95: Der Mittellandkanal ist ein künstliches Gewässer. Das Gewässer verläuft im Bereich des Flächennutzungsplans in einer tongedichteten Dammstrecke. Ein Gewässerrandstreifen ist für den MLK nicht vorgesehen und auch nicht zweckmäßig. Eine Aufzählung des Mittellandkanals im Kapitel "Natürliche Gewässer" ist nicht erforderlich und entsprechend zu entfernen. - Allgemeines: Diese Stellungnahme ist mit dem Wasserstraßen-Neubauamt Helmstedt und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg abgestimmt, so dass die Gemeinde von dort keine gesonderten Schreiben erhält. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung wird berücksichtigt. - Die Änderung wird berücksichtigt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
<p>Stellungnahme Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Pkt.4.2.1. Wasserversorgung: Den Ausführungen, den WWAZ betreffend, stimmt der WWAZ zu. - Pkt.4.2.2. Abwasserbeseitigung: Der WWAZ nimmt Bezug auf folgenden Satz des Entwurfes: "Für das Plangebiet kann bei weiterer Entflechtung des Mischsystems für den Planungszeitraum eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet werden." Entgegen der textlichen Ausführung entspricht die Abwasserbeseitigung im gesamten Plangebiet den gesetzlichen Anforderungen. Mit der weiteren Entflechtung des Mischsystems wird nach derzeitigen Erkenntnissen lediglich eine günstigere Entwässerungsvariante umgesetzt. - Hinweis: Von Barleben/TPO bis Magdeburg verlaufen eine Abwasserdruckleitung DN 250 PE und eine DN500 PE. Die Abwasserdruckleitung DN 500 PE wird noch nicht zur Überleitung genutzt. Inwieweit diese Abwasserdruckleitung in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden müsste, sollte nochmals geprüft werden. Pkt. 4.2.7. - Niederschlagswasserableitung: Den Ausführungen stimmt der WWAZ zu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussage wird gemäß dem Hinweis angepasst. - Die Abwasserdruckleitungen werden in die Planzeichnung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

abwägungsrelevante Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur 1.Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee":

Stellungnahme Landeshauptstadt Magdeburg	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben wurde festgestellt, dass eine Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, welche einen Teilbereich der Ortschaft Meitzendorf betrifft, erforderlich ist. Aufgrund der fachlichen Beurteilung durch den Landkreis Börde und der Stellungnahmen betroffener Bürger hat der Gemeinderat eine 1.Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee" beschlossen. Mit der Änderung entsteht zusätzliche Wohnbaufläche, welche die bisher im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Meitzendorf bestehende Bedarfsunterdeckung ausgleichen soll. Gemäß dem Anschreiben zur Beteiligung sind Rücknahmen der Entwicklung an anderen Stellen durch die Entwurfsänderung nicht erforderlich. Ferner wurde mitgeteilt, dass aufgrund von Abstimmungen mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde die Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen angepasst wurde. - Die Inhalte der übersandten Unterlage (Auszüge der Begründung in Papierform) entsprechen nicht den auf der Homepage der Gemeinde Barleben eingestellten Inhalten der vollständigen Begründung (Stand 29.09.2020): In Tabelle 18 (Auszüge der Begründung) ist ein Bedarf an Wohnbauflächen für die gesamte Gemeinde Barleben von 514 Bauplätzen angegeben, während im Begründungstext (vollständige Begründung, Stand 29.09.2020) ein Gesamtbedarf für die Gemeinde von 537 Bauplätzen angegeben wurde. - Bei der Bedarfsermittlung wurde nun statt des im Entwurf berücksichtigten strukturellen Bedarfs der Sonderbedarf für den Technologiepark Ostfalen (TPO) berücksichtigt (Tab.15 "Wohnungsbedarf nach Ortschaften", S.43). Dieser Sonderbedarf an Wohnbauflächen wird laut Begründung, Kapitel 3.2.2., Abschnitt "Sonderbedarf für den Technologiepark Ostfalen" (S.37,38) mit der Schaffung von Arbeitsplätzen im TPO ausgelöst. Ziel der Gemeinde Barleben ist den Umfang von Fernpendlern deutlich zu reduzieren und diese an die Region zu binden. Ein Zusatzbedarf von 58 Bauplätzen wurde laut Begründung "anhand von Vergleichsbeispielen (Gemeinde Sülzetal)" eingeschätzt. Für diese Annahme wurde jedoch kein Beleg erbracht. Hier sollte aufgezeigt werden, in welchem Umfang Fernpendler in den letzten Jahren an die Gemeinde Barleben gebunden werden konnten. Auch wurde bei dieser Annahme nicht berücksichtigt, dass der Zweckverband "Technologiepark Ostfalen" weitere Gemeinden als Verbandsmitglieder hat, in welchen ebenfalls Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs zur Verfügung stehen. - Die nun noch umfangreichere Ausweisung von Wohnbaufläche im Vergleich zum Entwurf zielt nach Einschätzung der Stadt Magdeburg aufgrund der sich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist zutreffend. Der übersendete Auszug aus der Begründung dient ausschließlich der Erläuterung der Änderungen in Bezug auf die Fläche in Meitzendorf gegenüber dem ausgelegten Entwurf. Die dort in rot als geändert verzeichneten Angaben waren korrekt. Die in das Internet eingestellte vollständige Begründung gibt den späteren Stand nach Korrekturen, die aufgrund der Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde erforderlich waren, wieder. - Der Nachweis für den Sonderbedarf wurde gegenüber der obersten Landesentwicklungsbehörde erbracht, die für die Beurteilung des Sachverhaltes der Einhaltung des Zieles Z 26 des Landesentwicklungsplanes zuständig ist und dies geprüft hat. Dabei wurden Zahlen verwendet, die auf konservativen Schätzungen beruhen, Statistisch belastbare Daten zum Umfang, der in den letzten Jahren in Barleben angesiedelten Fernpendler wurden nicht erhoben, da im Melderecht der Grund der Veränderung des Wohnsitzes nicht anzugeben ist. Es ist festzustellen, dass in den vergangenen 4 Jahren von den 1792 Zuzügen 974 Zuzüge nach Barleben aus anderen Regionen, Bundesländern oder dem Ausland erfolgten. Der Anteil überregionaler Zuzüge betrug demnach 53,85% (Vergleichswert Magdeburg 76,98%), wobei bei Magdeburg der Zuzug von Studenten zu berücksichtigen ist). Durch überregionale Zuzüge sind in den letzten Jahren pro Jahr im Durchschnitt 243,5 Personen nach Barleben zugezogen. Unterstellt man davon einen Anteil von 20% Fernpendlern (konservativer Ansatz), sind dies bereits 48,7 Personen pro Jahr. Für den Zeitraum von 10 Jahren können somit 487 Personen angenommen werden, wie dies in der Planung erfolgte. Der Anteil der Bauwilligen wurde entsprechend des allgemeinen Anteils der Nachfrager nach Einfamilienhäusern mit 12% angenommen. Die Annahmen basieren somit auf nachvollziehbaren Daten. - Offensichtlich verkennt die Landeshauptstadt Magdeburg, dass inzwischen in Barleben erreichte Preisniveau für Einfamilienhausgrundstücke in neuen

<p>stark unterscheidenden Höhe der Baulandpreise in der Landeshauptstadt Magdeburg und in der Gemeinde Barleben darauf ab, Bauwilligen aus der Landeshauptstadt Magdeburg preiswerte Grundstücke für den Einfamilienhausbau anzubieten, um die Einwohnerzahlen zu erhöhen bzw. zu stabilisieren. Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes geschrieben wurde, ist die starke Orientierung an der Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg zur Bedarfsermittlung nicht richtig. Trotz der Lage im Verdichtungsraum ist bei der Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen ausschließlich auf den örtlichen Bedarf, d.h. die Eigenentwicklung der Gemeinde abzustellen. Der Bedarf aufgrund der Arbeitsplätze ist zu belegen. Mit der nun noch umfangreicheren Wohnbaulandausweisung wird nach Einschätzung der Stadt Magdeburg eine erneute Umlandwanderung befördert, welche es im Sinne der Stärkung der Gesamtregion Magdeburg zu vermeiden gilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch wenn die hier vorliegende 1.Entwurfsänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben für die Ortschaft Meitzendorf nun das zuvor bestehende Bedarfsdefizit ausgleicht, ist aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung in der Gemeinde Barleben insgesamt auf die aus der eigenen Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätzen resultierende Größe zurückzunehmen. - Hinweise: Bereits in der Stellungnahme zum Entwurf wurde darauf hingewiesen, dass die Tabellen 16, 17 und 18 fehlerbehaftet sind, leider bestehen diese Rechenfehler weiterhin fort. In Tabelle 16 "Bebauungspläne mit erheblichem Wohnbauflächenanteil und Wohnbauflächenreserven" wurde in den Spalten "freie Baugrundstücke" und "davon nicht erschlossen" die Summen für die Ortschaft Barleben (Zeile "Σ Barleben") falsch berechnet. Dieser falsche Wert führt zu Folgefehlern in den nachfolgenden Tabellen 17 und 18. 	<p>Baugebieten, dass mit durchschnittlich ca. 170 EUR/m² dem mittlerer Lagen in der Landeshauptstadt Magdeburg entspricht. In Barleben ist die gleiche Entwicklung wie in Magdeburg zu verzeichnen. Auch in Barleben überwiegen im Jahr 2019 die Fortzüge mit 451 Personen gegenüber den Zuzügen von 377 Personen. Die Übereinstimmungen in der Entwicklung sind deutlich erkennbar. Die Annahmen entsprechen somit dem Eigenbedarf der Gemeinde. Keine Gemeinde muss im Rahmen der Eigenentwicklung einen massiven Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung hinnehmen, nur weil die Prognosen auf Landkreisebene dies voraussagen. Auf Grundlage des Grundgesetzes ist den Gemeinden eine Eigenentwicklung zuzugestehen, die auch beinhaltet, dass dem Wegzug von Einwohnern angemessen entgegengewirkt und für die Bevölkerung anteilmäßig Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Die im Flächennutzungsplan in Meitzendorf dargestellte Fläche war auch im fortgeltenden Flächennutzungsplan als Baufläche vorgesehen. Es handelt sich um eine Planung, die bereits seit über 20 Jahren verfolgt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies ist erfolgt und nachgewiesen. - Die Korrektur erfolgte erst im Rahmen der Erarbeitung der Vorlage für den Feststellungsbeschluss, da die Abweichungen so gering waren, dass sie für die Gesamtberechnung keine Bedeutung haben.
<p>Stellungnahme Industrie- und Handelskammer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne der Standorticherung und -entwicklung des ansässigen Unternehmens K.G. Export/Import, Transport, Baustoffhandel und Entsorgungs GmbH ist auf die Ausweisung der Wohnbaufläche zu verzichten. 	<p>Stellungnahme der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Auskunft des Landkreises Börde wird der Betrieb am Standort ohne bauordnungsrechtliche Genehmigung betrieben. Die Eigentümerin des Betriebes hat selbst die Darstellung einer Wohnbaufläche im Ostteil ihres Grundstückes angeregt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Mit Schreiben vom 01.08.2022 erfolgte eine Information der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben. Die Stellungnahmen werden in einem Abwägungsbeschluss behandelt. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden vom Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen vorgetragen. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen	Stellungnahme der Gemeinde
<p>– Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben wie folgt betroffen: Mittellandkanal südlich von Jersleben, im Bereich von ca. MLK-km 313,4 bis ca. MLK-km 314,6, Wasserstraßenklasse Vb, Dammstrecke mit gedichteter Sohle (Tondichtung); Verbindungskanal Rothensee, östlich von Magdeburg, im Bereich von ca. km-3,2 bis km-3,9, Wasserstraßenklasse Vb; Elbe östlich von Magdeburg, im Bereich von ca. Elbe-km 335,7 bis ca. Elbe-km 338,1, Wasserstraßenklasse Va.</p> <p>– Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 Abs.1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art.87 Abs.1 Satz 1 i.V. mit Art.89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. Zur Bundeswasserstraße gehören nach § 1 Abs.4 WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 Abs.1 WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 Abs.1 WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Die Widmung der Bundeswasserstraßen bewirkt ein Zurücktreten der gemeindlichen Bauleitplanung hinter die Fachplanung der WSV (vgl. §§ 37,38 BauGB). Somit unterliegen alle Flächen gemäß § 1 WaStrG sowie nach § 13 WaStrG überplante Flächen der Planungshoheit der WSV. Daher sind die Flächen der WSV aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen oder aber der Hinweis aufzunehmen, dass die Flächen lediglich nachrichtlich aufgenommen werden und die Planungshoheit bei der WSV liegt. Die Stellungnahme vom 27.07.2020 wurde nur teilweise berücksichtigt. Daher wird erneut Stellung bezogen.</p> <p>– Erläuterungsbericht Seite 20 – Wasserstraßen und Binnenhäfen: Der Mittellandkanal ist aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die Planungshoheit über die Bundeswasserstraßen liegt gemäß § 1 Wasserstraßengesetz (WaStrG) bei der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Eine Bewertung der Ausbausituation oder weitergehende Forderungen zu einem Ausbau können nicht Bestandteil einer kommunalen Planung sein. Daher ist folgender Text unter dem Abschnitt "Wasserstraßen und Binnenhäfen" einzufügen: "Im Norden der Gemeinde Barleben verläuft die Bundeswasserstraße Mittellandkanal als Wasserstraße der Klasse Vb. Der Kanal unterliegt der Planungshoheit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und ist nicht Bestandteil dieses Flächennutzungsplanes."</p> <p>– Erläuterungsbericht Seite 76 – Bundeswasserstraßen: Der Ausbau des Mittellandkanals für das GMS ist abgeschlossen. Der Mittellandkanal ist im Bereich der Gemeinde Barleben als Wasserstraße der Klasse Vb eingestuft. Bitte "...Ausbau erfolgt" in "...Ausbau erfolgte" bzw. die Vergangenheitsform für den Absatz verwenden.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Verbindungskanal grenzt westlich an das Gebiet der Exklave Barleber Wiese an. Die Anlagen selbst befinden sich außerhalb des Gemeindegebietes. Im Gebiet befinden sich die Kompensationsmaßnahmen, die nachrichtlich übernommen wurden.</p> <p>– Eine Herausnahme der Flächen der WSV ist weder erforderlich noch entspricht dies dem Anliegen der Flächennutzungsplanung. Das Wasser- und Schifffahrtsamt erkennt die Aufgaben und Zuständigkeiten der Flächennutzungsplanung. Wasserstraßen gehören wie gewidmete Verkehrsflächen oder Bahnanlagen dem Gemeindegebiet an. Gemäß § 5 Abs.1 BauGB regelt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Zu den im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs.2 BauGB darzustellenden oder nachrichtlich zu übernehmenden Flächen gehören nach Nr.7 auch die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen. Hierin eingeschlossen sind die Flächen, die gemäß § 37 und 38 BauGB als bauliche Maßnahmen des Bundes oder des Landes der besonderen Fachplanung unterliegen. Der Gemeinde ist es vorbehalten, hierfür Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen und ihre planungsrechtlichen Zielsetzungen zu formulieren. Diese müssen mit der entsprechenden Fachplanung vereinbar sein, da es ihnen sonst an den Möglichkeiten zur Umsetzung ermangelt. Die Vereinbarkeit zu prüfen ist Aufgabe der Behörde im Beteiligungsverfahren für den Flächennutzungsplan. Auch im Rahmen von Fachplanungen nach § 37 und § 38 BauGB ist die Gemeinde zu beteiligen, die auf Grundlage ihrer planerischen Ziele eine Stellungnahme abgibt. Wenn ein Einvernehmen nicht hergestellt werden kann, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 37 Abs.1 BauGB.</p> <p>– Hierzu wurde bereits Stellung bezogen. Die Forderung ist unzulässig und widerspricht den Regelungen des Baugesetzbuches. Ein Flächennutzungsplan, der die Flächen der Bundeswasserstraßen nicht enthält, wäre rechtsfehlerhaft, da gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB nur Flächen von den Darstellungen ausgenommen werden dürfen, wenn dadurch die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Stichhaltige Gründe die Darstellungen auf dieser Fläche zeitlich zu verschieben, sind für die Gemeinde jedoch nicht erkennbar.</p> <p>– Die Änderungen werden berücksichtigt.</p>

<p>Darüber hinaus ist in dem Absatz zu erwähnen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen der Planungshoheit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes unterliegen und im Plan nur nachrichtlich aufgeführt werden. Gleiches gilt für die Darstellung in Karten und Plänen.</p> <p>Erläuterungsbericht Seite 111 - Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben: Der Ausbau des Mittellandkanals für das GMS ist abgeschlossen. Der Mittellandkanal ist im Bereich der Gemeinde Barleben als Wasserstraße der Klasse Vb eingestuft. Der Spiegelstrich kann daher entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Umweltbezogene Stellungnahme PDF-Seiten 12 f. – Gewässer: Eine wie in der Stellungnahme des Landkreises Börde geforderte Regelung zur Sicherstellung des Abflusses ist nicht erforderlich, da dies bereits mit § 8 Abs.1 WaStrG geregelt ist.- Plan – Darstellung des Mittellandkanals: Da der Mittellandkanal der Planungshoheit der WSV unterliegt, ist für die Wasserfläche des MLK eine gesonderte Schraffur zu wählen und in der Legende ein entsprechender Hinweis bezüglich der Planungshoheit der WSV aufzunehmen. Als Text / Erläuterung für die Legende ist Folgendes aufzunehmen: "Bundeswasserstraße – Verwaltung durch die WSV nach Wasserstraßengesetz (WaStrG)"- Allgemeines: Diese Stellungnahme ist mit dem Wasserstraßen-Neu-bauamt Helmstedt und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe abgestimmt, so dass Sie von dort keine gesonderten Schreiben erhalten.	<ul style="list-style-type: none">- Der Hinweis betrifft keine im Flächennutzungsplan zu regelnden Sachverhalte.- Auch die Elbe unterliegt der Planungshoheit des Wasser- und Schifffahrtsamtes. Eine gesonderte Schraffur ist hierfür nicht erforderlich. Für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Straßen oder Bahnflächen werden ebenso keine gesonderten Schraffuren verwendet. Der Flächennutzungsplan umfasst nur die Grundzüge der Bodennutzung. In der Begründung ist auf die Zuständigkeit ausreichend hingewiesen worden.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
---	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt.

Folgende Darstellungsinhalte sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

1. Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne in Barleben um 3,97 Hektar
2. Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar
3. Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
4. Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar
5. Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
6. Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar
7. Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,4 Hektar
8. Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange werden nachfolgend beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben ge-

schaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

Schutzgut Mensch

Wohngebiete und gemischte Gebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung, Luftschadstoffeinträge oder Gerüche erheblich beeinträchtigt werden können. Das Baugebiet Schinderwuhne Barleben ist den Immissionen durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 189 ausgesetzt. Für die Bebauung des Südteiles des Gebietes liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Das Gutachten belegt, dass bei Errichtung eines ca. 5,5 Meter hohen Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße B 189 eine wirksame Abschirmung erreicht werden kann. Ein Schallschutzwall ist auch zwischen der plangegenständlichen Erweiterung und der Bundesstraße B 189 vorgesehen. Hierdurch können die Belange des Lärmschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Im Baugebiet östlich der Rothenseer Straße werden gemäß der Lärmkartierung Stufe 3 die Grenzwerte der 16.BImSchV eingehalten. Die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN18005 werden überschritten. Hier sind erhöhte Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen zu empfehlen.

Das Baugebiet in Ebendorf am Dahleweg ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt. Dies trifft eingeschränkt auch auf das Baugebiet an der Wolmirstedter Chaussee in Meitzendorf zu. Die dort angrenzende Straße ist nicht als hochbelastete Strecken eingestuft. Bei dem Gebiet südlich der Ebendorfer Straße sind gegenüber der Bahnstrecke voraussichtlich Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich.

Die Fläche an der Barleber Straße grenzt im Westen an ein Veranstaltungszentrum im Mischgebiet an. Von diesem kann gebietstypischer Lärm ausgehen. Östlich befinden sich die Sportplätze Ebendorf. Gegenüber den Sportplätzen ist ein Lärmschutzwall erforderlich, der in der Planzeichnung dargestellt wurde. Da die Lärmquellen auf Sportplätzen in der Regel ebenerdig liegen, ist eine wirksame Abschirmung durch einen Lärmschutzwall möglich.

Die gemischten Bauflächen am Ostende der Magdeburger Straße sind erheblichen Beeinträchtigungen durch den Lärm der Bundesautobahn A2 ausgesetzt. Die Fläche soll auch der Erweiterung des Senioren- und Pflegeheimes dienen und ist daher standortgebunden. Durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes und der Ausrichtung der Gebäude kann ein Schutz gegenüber dem Lärm der Bundesautobahn A2 gewährleistet werden.

Die Fläche am Ebendorfer Weg in Meitzendorf (Planungsgegenstand Nr.7) befindet sich ca. 200 Meter nördlich der Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch Schienenlärm sind nicht zu erwarten.

Von der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Grund gehen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Die geplante Nutzung ist nicht immissionsempfindlich.

Für alle Planungsgegenstände gilt, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen durch die Planung nicht erkennbar neu entstehen oder verschärft werden.

Artenschutz und Biotop

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von

dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Vom Eingriff auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3 bis Nr.6 und Nr.7 sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und im Planungsgegenstand Nr.5 Ackerflächen und teilweise eine Ertragsobstplantage.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann im Plangebiet voraussichtlich nicht kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht Kompensationsflächen östlich von Barleben und im Rahmen des Biotopverbundes entlang der Gewässer vor. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Der erhebliche Eingriff kann hierdurch extern kompensiert werden.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten mit Ausnahme des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Deren Vorkommen konnte auf den Flächen bisher nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der Feldlerche ist ebenso nicht auszuschließen. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 wird aktuell als Pferdekoppel und Garten genutzt, sie ist in die Ortslage integriert. Der Eingriff betrifft aufgrund der Prägung durch Grünland und Gehölze und der benachbarten Gewässer einen höherwertigen Biotoptyp. Der Eingriff ist erheblich und mit dem Entzug der Fläche für diesen Biotoptyp und der Bebauung durch Gebäude und Versiegelung von Freiflächen verbunden. Die Bebauung soll so erfolgen, dass der Gehölzbestand teilweise in die Planung einbezogen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu sichern, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gewässer ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind gemäß den vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten nicht zu erwarten, wenn Gehölze nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten beseitigt werden.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.8 haben aufgrund der starken anthropogenen Überprägung durch die Deponie nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann es durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen für Photovoltaikanlagen und damit verbundene Nutzungsänderungen zu positiven als auch zu negativen Auswirkungen für das Schutzgut kommen. Die Flächeninanspruchnahme für Versiegelungen ist bei Photovoltaikanlagen sehr gering, weshalb der Verlust an Flächen von Biotoptypen in der Regel gering bleibt. Gehölzbestände die beseitigt werden müssen, sind an der Ostseite der Photovoltaikanlagen flächengleich zu ersetzen.

Fläche und Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung auf den Planungsgegenständen Nr.1 bis Nr.7 können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen, jedoch weisen die Böden eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut aufgrund der hohen Ertragskraft der Böden auf. Diese ist im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme der Flächen nördlich des Mittellandkanals gegeben.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist in der Summe der Eingriffe mit insgesamt ca. 16,05 Hektar erheblich. Hiervon können voraussichtlich über 8 Hektar Böden versiegelt werden.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Bereitstellung an Wohnbauflächen und Entwicklungsflächen zur Erweiterung vorhandener Einrichtungen nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung.

Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist in der Regel kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion verbunden.

Wasser

Die Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7 und Nr.8 haben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser, wenn das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird, und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Die an das Plangebiet des Planungsgegenstandes Nr.2 angrenzenden Stillgewässer sind einschließlich der Röhrichtbereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hierzu ist es erforderlich, die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser konsequent zu vermeiden und dieses geordnet zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der Bauflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst zur Versickerung zu bringen. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Vom Planungsgegenstand Nr.8 gehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser aus.

Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem Überwärmungsbereich. Die Planungsbereiche liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben.

Vom Planungsgegenstand Nr.9 gehen nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut aus.

Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr.5, Nr.6 und Nr.7) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr.1, Nr.3, Nr.4) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen

und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

Die Bedeutung der Flächen des Planungsgegenstandes Nr.2 für das Landschaftsbild, insbesondere für das Ortsbild wurde bereits unter Punkt 2.1.6. des Umweltberichtes erläutert. Durch eine Nutzung für den Wohnungsbau verändert sich der Charakter der Fläche. Anzustreben ist eine möglichst umfangreiche Einbeziehung des Baumbestandes in die Planung des Wohngebietes. Insbesondere die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbereiche sind zu erhalten, um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden.

Mit der Anordnung von Photovoltaikmodulen auf der ehemaligen Deponie ist eine stärkere technische Überprägung der Flächen verbunden, die trotz bestehender Vorbelastungen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch Gehölzanpflanzungen östlich der Photovoltaikanlagen weitgehend minimiert bzw. kompensiert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen:

Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Im Rahmen des ökologischen Verbundsystems der Bachniederungen der Börde wurden 162,63 Hektar Fläche entlang der Gewässer Große Sülze, Kleine Sülze, Telzgraben und Meitzendorfer Binnengraben als Kompensationsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt dargestellt. Diese Flächen sind bisher nur teilweise umgesetzt und verbindlichen Bauleitplanungen zugewiesen, insbesondere sind zwischen Ebendorf und Meitzendorf sowie östlich von Barleben noch Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen. Auf den Flächen sind vor allem Maßnahmen zur Herstellung von Gewässerrandbereichen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Biotopvernetzung zwischen der Hohen Börde und der Elbaue vorgesehen. Gleichzeitig soll der Erholungswert der Landschaft gesteigert werden. Hierdurch können Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft durch die unter Punkt 1 bis 9 bezeichneten Maßnahmen kompensiert werden.

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan festgelegt. Der im Landschaftsplan insgesamt dargestellte Umfang von Maßnahmen überschreitet das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Vergrößerung der Wohnbaufläche westlich der Schinderwuhne Barleben um 3,97 Hektar
- Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Rothenseer Straße in Barleben um 0,46 Hektar

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.1 weist als landwirtschaftliche Splitterfläche aufgrund der Nähe zum Ortskern Barleben eine besondere Eignung für die Entwicklung zum Baugebiet auf soweit ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.2 betrifft landschaftlich sensiblere Bereiche im Osten von Barleben angrenzend an den Biotopverbund entlang der Großen Sülze. Als Planungsalternativen wären zunächst innerörtliche Entwicklungspotentiale heranzuziehen. Diese bestehen in Barleben nur noch auf den Flächen der alten Ziegelei zwischen der Rothenseer Straße und dem Breiteweg. Diese Flächenpotentiale wurden berücksichtigt. Sie vermögen jedoch den Bedarf der Ortschaft Barleben nicht zu decken. Für Siedlungserweiterungen besteht ein erheblicher Bedarf, für den in Barleben aufgrund der Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen durch die Bundesstraße B189, nach Süden durch die Bundesautobahn A2 und nach Osten durch den Kiesabbau nur wenige Möglichkeiten bestehen. Diese umfassen zunächst die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen östlich der alten Kirchstraße, nördlich und südlich des Baugebietes Ammensleber Weg. Die weitere Entwicklung nach Norden, wie sie der wirksame Flächennutzungsplan vorsteht, entfernt sich immer weiter vom Ortszentrum. Um die fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns zu gewährleisten, sollen vorzugsweise die besser an den Ortskern angebotenen Flächen genutzt werden, auch wenn diese Maßnahmen des Immissionsschutzes erfordern (Planungsgegenstand Nr.1) oder an landschaftsräumlich empfindliche Bereiche heranrücken (Planungsgegenstand Nr.2).

Planungsgegenstände Nr.3 und Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung des Baugebietes Dahlweg in Ebendorf um 3,10 Hektar
- Erweiterung des Baugebietes Barleber Straße in Ebendorf von 0,5 Hektar auf 4,4 Hektar

Ziel der Darstellung der Flächen ist die Berücksichtigung des Wohnbedarfes in der Ortschaft Ebendorf der Gemeinde Barleben. Die Ortslage weist nur noch wenige Bauplätze auf, die zur Bedarfsdeckung für den Eigenbedarf nicht ausreichend sind. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist somit erforderlich. Hierfür ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht vermeidbar. Die Flächen wurden so gewählt, dass bestehende Baugebiete harmonisch abgerundet werden können. Diese beiden Standorte sind für Wohnbauflächenerweiterungen geeignet. Eine Entwicklung nach Süden scheidet aufgrund der Bundesautobahn und der geplanten gewerblichen Entwicklung aus, wie gleichfalls eine Erweiterung nach Osten aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte mit dem Technologiepark Ostfalen. Im Nordosten von Ebendorf ist die Führung der Nordwestanbindung des Technologieparkes vorgesehen. Insofern sind Erweiterungen für Wohnbauzwecke nur an der Barleber Straße und im Nordwesten der Ortslage möglich.

Planungsgegenstand Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Erweiterung der gemischten Baufläche am Ostende der Magdeburger Straße in Ebendorf nördlich und südlich der Straße um 2,70 Hektar

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.6 wurde standörtlich so gewählt, dass sie der Erweiterung einer vorhandenen Einrichtung dienen soll. Dies ist das Pflegeheim an der Magdeburger Straße, für dessen Erweiterung und Ergänzung durch Wohnformen des betreuten Wohnens die Flächen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sollen die Flächen, insbesondere die Flächen an der Magdeburger Straße eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Sie werden daher als gemischte Bauflächen festgesetzt. Wesentliche Standortalternativen bestehen aufgrund des teilweise standortgebundenen Bedarfs nicht.

Planungsgegenstände Nr.5 und Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Wolmirstedter Chaussee nördlich der Bahn in Meitzendorf mit einer Fläche von 1,52 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche am Südende des Ebendorfer Weges in Meitzendorf von 0,40 Hektar

Für die Planungsgegenstände erfolgte die Untersuchung von Alternativstandorten in Meitzendorf:

- Unter den Weiden Nordabschnitt
- nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee"
- am Westrand westlich der Kreisstraße nach Meitzendorf
- im Osten der Ortslage flächendeckend zwischen den Straßen Zur Mühle bis an den Meitzendorfer Binnengraben im Norden
- im Süden östlich der gemischten Bebauung südlich der Bahn

Folgende Sachverhalte wurden in die Bewertung einbezogen:

Für eine Erschließung der Gebiete Unter den Weiden Nordabschnitt und nördlich des Baugebietes "Im Bleeken – Alte Jersleber Chaussee" sind äußere Erschließungsanlagen in einem Umfang herzustellen, die eine Umsetzbarkeit der Planung aufgrund der damit verbundenen Erschließungskosten nicht ermöglichen würden.

Weiterhin wären hochwertige, unzerschnittene landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Im Norden befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb, von dem Geruchsemissionen ausgehen. Eine Erweiterung nach Norden wurde daher ausgeschlossen.

Die Entwicklung im Westen westlich der Kreisstraße nach Jersleben wurde ausgeschlossen, da sich diese im Einwirkungsbereich der vorgesehenen Höchstspannungstrasse Südostlink in einem Bereich befindet, in dem die Leitung oberirdisch geführt werden soll.

Die Flächen im Süden südlich der Bahnlinie eignen sich nicht für eine bauliche Entwicklung. Sie werden als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv genutzt und grenzen unmittelbar östlich an das Gewerbegebiet an. Den beiden gewählten Flächen wurde daher der Vorzug gegeben.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Fläche der ehemaligen Deponie Grund in Barleben auf 2,43 Hektar

In der Gemeinde Barleben bestehen nur wenige für die Nutzung von Photovoltaikanlagen geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung. In den gewerblichen Bauflächen sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen vermieden werden, da diese nicht dem gemeindlichen Anliegen der Schaffung von Arbeitsplätzen entsprechen. Geeignete Standorte in Barleben bestehen ausschließlich auf ehemaligen Deponien. Diese befinden sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet, so die Deponie Grund als einzige geeignete Fläche verblieben ist.

6. Zusammenfassung

Die Betroffenheit privater Belange wurde unter Punkt 2 behandelt. Während der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden Stellungnahmen von Bürgern vorgetragen, die eine Änderung in einem Teilbereich erforderten und zu einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führte. Aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung erfolgte eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes.

Die sonstigen Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erforderten lediglich die Einarbeitung von Sachverhalten als nachrichtliche Übernahme. Die detaillierten Ausführungen sind dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Die Planungsziele der Gemeinde Barleben erfordern die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, die unter ausgewogener Berücksichtigung aller betroffener Belange gemäß dem Planentwurf vorgenommen wurde.

Barleben, Dezember 2022

F.Nase (Siegel)

Frank Nase
Bürgermeister