

FNI



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Gemeinde Barleben
Bauamt
Ernst-Thälmann-Str. 22
39179 Barleben

Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Barleben; Landkreis Börde
Hier: Landesplanerische Hinweise

Halle, 19. Feb. 2013

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 309.1.2-21101/00-
00005.2

Vorhaben: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf, Stand 20.12.2012

Bearbeitet von:
Frau Winzer

annett.winzer@
lwa.sachsen-anhalt.de

Die Gemeinde Barleben hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

Tel.: (0345) 514-1501

Fax: (0345) 514-1509

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 LPlG in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg als Träger der Regionalplanung für die Planungsregion Magdeburg.

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Nach Prüfung des Vorentwurfes stelle ich fest, die Unterlagen nicht ausreichen, um eine landesplanerische Stellungnahme abgeben zu können. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gebe ich nachfolgende Hinweise:

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt –LEP-LSA 2010- festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg –REP Magdeburg- konkretisiert und ergänzt.

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11. März 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter § 2

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens am 17. Mai 2006 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen. Mit der Bekanntmachung in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise ist der Plan am 01. Juli 2006 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Barleben besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der im REP Magdeburg unter Ziffer 5.1.2.1 Z festgelegte Siedlungsschwerpunkt Barleben und der unter Ziffer 5.2.14 formulierte Orientierungswert für den Eigenbedarf der Gemeinden (10%-Regel) finden aufgrund des § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt keine Anwendung, da diese Festlegungen nicht den im LEP-LSA 2010 festgelegten Zielen entsprechen. Die Gemeinde Barleben hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1., Z 26). Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

In der mir vorliegenden Begründung ist der Nachweis, dass die neuen Wohnbauflächen der Deckung des Eigenbedarfes dienen, nicht erbracht. Der Flächennutzungsplan weist gegenüber dem Bestand ca. 34,52 ha neue Wohnbauflächen (Flächenbilanz Begründung S. 91) aus. Die Gemeinde geht davon aus, dass trotz Einwohnerrückgang ein Bedarf an 500 weiteren Bauplätzen besteht. Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar. Selbst wenn man die Einwohnerentwicklung nach der Bertelsmann-Studie als Planungsgrundlage zu Grunde legt, ist der Bedarfsnachweis zu undifferenziert. In den Unterlagen wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2025 (Geburten und Sterbefälle) dargelegt, er erfolgt aber keine Darstellung der derzeitigen und zukünftigen Altersstruktur (auch wichtig für die Begründung des Bedarfes an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur). Die Gemeinde stellt in der Begründung fest, dass die Bevölkerung immer älter wird und ein Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum besteht, jedoch lässt sie außer Betracht, dass die Einwohner, die immer älter werden, in andere Wohnformen ziehen und dieser in den nächsten 15 Jahren freiwerdende Wohnraum von jungen Familien nachgenutzt werden kann. Ebenso kann die Neubautätigkeit der letzten Jahre nicht automatisch auch auf die nächsten 15 Jahre ohne Begründung angenommen werden. Auch ist die Annahme, dass die Wohnbaufläche pro Einwohner von 44 m² auf 55 m² steigen wird, für die Gemeinde Barleben nicht begründet. Hier ist eine Überarbeitung erforderlich.

Der Technologiepark Ostfalen ist im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 3.1. Z 58 als Vorrangstandort für landesbedeutende Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen und entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Im Technologiepark sind gegenwärtig noch freie Flächen von 137 ha, davon 85 ha bereits erschlossen, vorhanden. Ein weiterer Flächenbedarf darüber hinaus kann nicht abgeleitet werden. Die in der Planzeichnung dargestellten Vorbehaltsflächen zur Erweiterung des

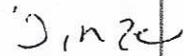
Technologieparks Ostfalen sind weder begründet noch entsprechen sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde beabsichtigt, gemeinsam mit dem Oberzentrum Magdeburg ein Gewerbegebiet in einer Größe von 31,64 ha zu entwickeln. Diese interkommunale Zusammenarbeit ist zu begrüßen, eine nachvollziehbare Begründung für den regionalen Bedarf ist jedoch nicht erfolgt.

Ebenso ist der örtliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen in einer Größe von 49,37 ha nicht hinreichend begründet. Die Annahme, dass die gewerbliche Entwicklung der letzten 15 Jahren auch auf die nächsten 15 Jahre angewendet werden kann, ist nicht nachvollziehbar.

Der dargestellten Erweiterung der Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen nördlich von Meitzendorf kann zugestimmt werden. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass die Zulässigkeit der Erweiterung erst anhand des konkreten BImSch-Antrages geprüft werden kann.

Im Auftrag



Winzer