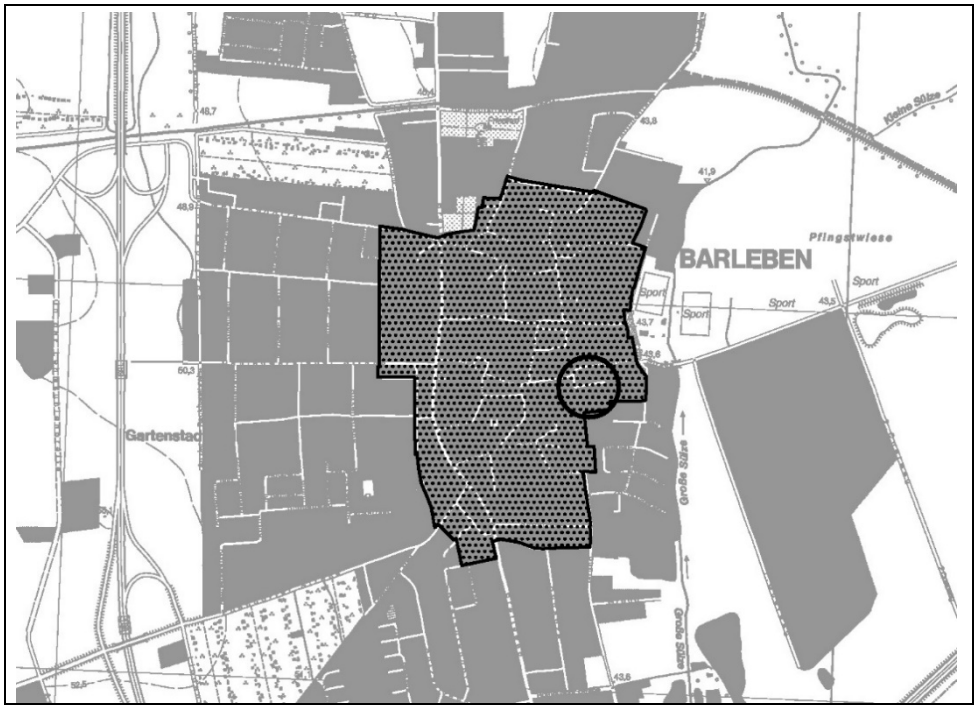
Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 15 "Ortskern Barleben"
in der Ortschaft Barleben mit örtlicher Bauvorschrift

12.Änderung für den Bereich "südlich der Burgenser Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung - Stand Februar 2019



[TK10 07/2010] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A 18/1-14012/2010

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911650

Inhaltsverzeichnis

Begründung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes

		Seite
1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes	3
2.2.	Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes	4
2.3.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.5.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.	Bestandsaufnahme	6
4.	Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes	7
5.	Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes, Maßnahmen-Kosten	8
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	8
6.1.	Erschließung	8
6.2.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
7.	Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange	10
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	10
9.	Flächenbilanz	10

Begründung der 12.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich südlich der Burgenser Straße in der Ortschaft Barleben, Gemeinde Barleben

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr.15 "Ortskern" der Gemeinde Barleben wurde in den Jahren 1996 bis 1998 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.10.1998 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Zielstellung der Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift war die Bewahrung und Erhaltung der historischen Strukturen und der örtlichen Identität von Barleben. Aufgrund seiner attraktiven Lage an der Bundesautobahn A 2 unmittelbar angrenzend an die Landeshauptstadt Magdeburg und der guten infrastrukturellen Ausstattung unterliegt Barleben einer verstärkten Nachfrage als Wohnstandort, wodurch in den Bereichen des alten Dorfkerns Investitionsvorhaben geplant waren, deren Maßstäbe den dörflichen Kern mit seiner prägenden, an Hofanlagen orientierten Struktur gesprengt hätten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, verbunden mit der Ausweisung des zentralen Bereiches des Bebauungsplanes als Sanierungsgebiet und die örtliche Bauvorschrift konnte eine an den historischen Dorfstrukturen orientierte Entwicklung des Dorfkerns gesichert werden, auch wenn sich im Laufe der Zeit aufgrund der dynamischen Entwicklung von Barleben mehrere Änderungserfordernisse ergeben haben.
Für die vorliegende 12.Änderung des Bebauungsplanes besteht das städtebauliche Erfordernis einen weiteren Teilbereich des Bebauungsplanes südlich der Burgenser Straße an geänderte Planungsabsichten anzupassen.
Südlich der Burgenser Straße befindet sich an der örtlich bezeichneten Ringmauer eine gemeindliche bisher noch nicht öffentlich gewidmete Erschließungsanlage, die die Flurstücke 687/52, 698/53, 853/53, 854/53 und 2216 erschließt. Diese waren bisher mit Ausnahme des Gebäudes Burgenser Straße 47 überwiegend mit Nebengebäuden und untergeordneten baulichen Anlagen der Gartennutzung bzw. der Kleintierhaltung bebaut. Der Bebauungsplan in der bisher wirksamen Fassung sieht eine Möglichkeit der Bebauung mit Wohngebäuden parallel zur Erschließungsanlage im Abstand von drei Metern und mit einer Bautiefe von 15 Metern sowie einer straßenparallelen Ausrichtung der Gebäudefirste vor. Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine weitgehende Geschlossenheit der Bebauung gewährleisten soll. Diese Festsetzungen umfassen nicht nur den Änderungsbereich, sondern die gesamte Bebauung des Ostabschnittes südlich der Burgenser Straße.

Seitens des Grundeigentümers der Fläche wurde aufgrund konkreter Bebauungsabsichten angeregt, die Notwendigkeit der Festsetzung der Firstrichtung und der weitgehend geschlossenen Bauweise für die über den Wohnweg erschlossenen Bauflächen zu prüfen und die überbaubare Fläche zu erweitern, da aufgrund der geringen Wegbreite Radien zum Einbiegen der Pkw auf die Grundstücke bis zur Einfahrt in eine Garage zu berücksichtigen sind. Die Überprüfung hat ergeben, dass für die beantragte Teilfläche aufgrund der Lage abseits der öffentlichen Hauptstraßen Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und daher einer Änderung des Teilbereiches zur Verbesserung der Bebaubarkeit keine ortsgestalterischen Bedenken entgegenstehen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um angemessene, zeitgemäße Wohnbedingungen auf den Grundstücken zu ermöglichen.
Mit Beschluss vom 26.06.2018 hat der Gemeinderat Barleben die Aufstellung der 12.Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr.15 Ortskern Barleben trat im Jahr 1998 in Kraft. Die bisherige Fassung und die bestehende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bilden auch die Beurteilungsgrundlagen für die Bewertung der Veränderungen der 12.Änderung des Bebauungsplanes.
Durch § 13a BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung im Innenbereich oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit der Formulierung "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" hat der Gesetzgeber einen breiten Anwendungsspielraum eröffnet. Die geplanten Änderungen der Festsetzungen bestehender Baugrundstücke sind Maßnahmen der Innenentwicklung der Ortslage Barleben. Die Änderungen dienen damit der Innenentwicklung von Flächen im Sinne des § 13a Abs.1 BauGB.
Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m² bis 70.000 m² ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a BauGB durchzuführen.
2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.

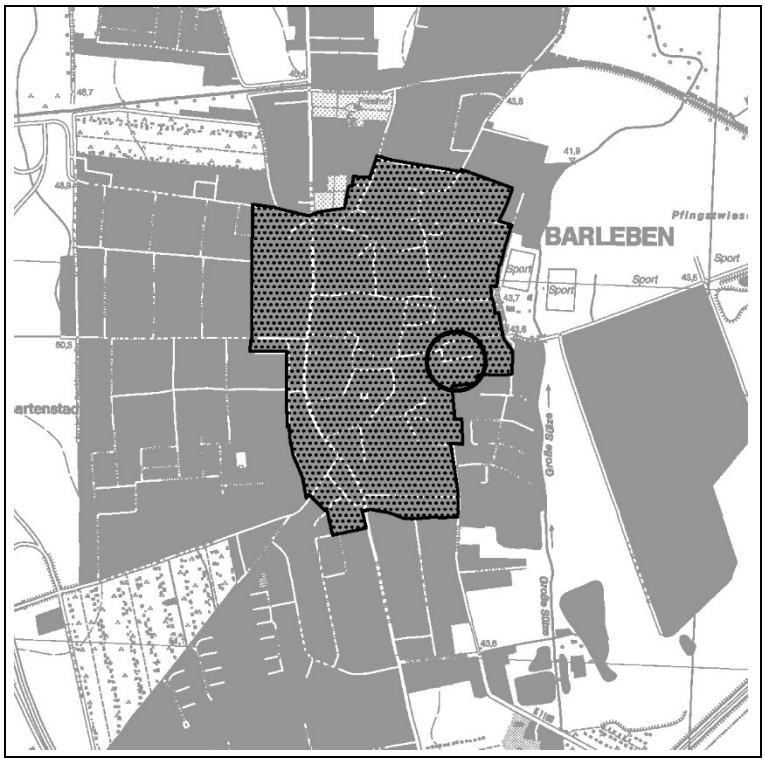
Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 4 BauGB auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen anwendbar. Die beurteilungsrelevante Grundfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 968 m². Sie liegt damit deutlich unterhalb des Wertes von 20.000 m², ab dem eine Vorprüfung nach Anlage 2 des Baugesetzbuches durchzuführen ist. Die Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung sind von den Auswirkungen nicht betroffen.
In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse ist die Gemeinde Barleben zu dem Ergebnis gekommen, die 12.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 Ortskern Barleben im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst teilweise die Flurstücke 687/53, 698/53, 853/53, 854/53 und 2216 der Flur 16 der Gemarkung Barleben. Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Angrenzende Nutzungen an den Änderungsbereich sind im Westen und Norden allgemeine und besondere Wohngebiete, im Osten und Süden Gärten und private Grünflächen.

Die Gebietstypik der angrenzenden Nutzungen wurde bei der Änderung des Bebauungsplanes beachtet.



Lage des Plangebietes

[TK10 07/2010] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1-14012/2010

2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung durch die 12.Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Änderung des Planinhaltes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.
Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 28.06.2006 dokumentiert. Das Plangebiet ist eine bestehende Ortslage. Das Planverfahren ermöglicht eine geringfügige Änderung der zulässigen Nutzungen, die das städtebauliche Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes umsetzt.

3. Bestandsaufnahme

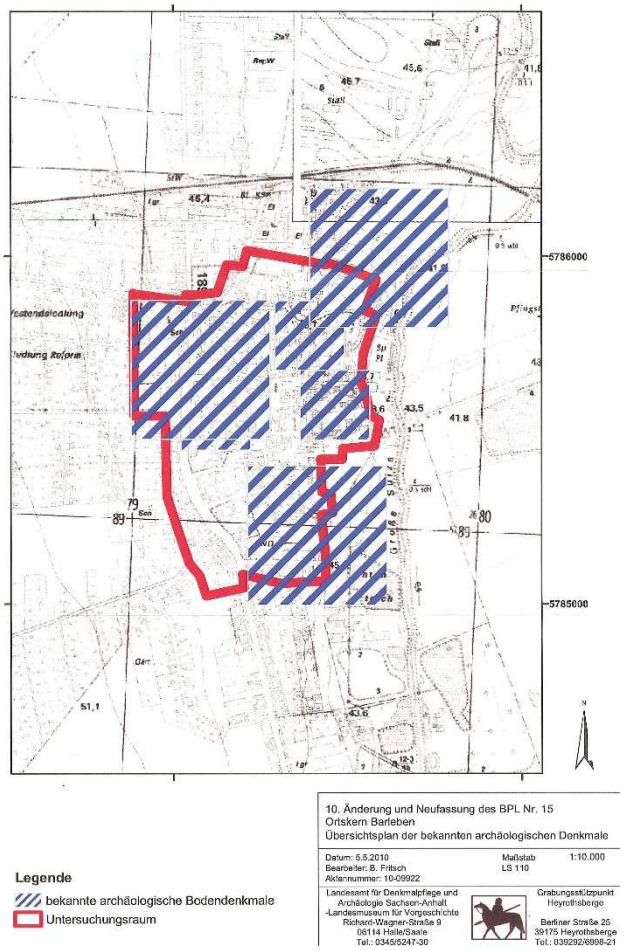
Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes beträgt 2.419 m². Die Grundstücke sind durch den Bebauungsplan Nr.15 als allgemeine Wohngebiete und als private Grünflächen festgesetzt.

derzeitige Nutzung

Das Flurstück 853/53 ist mit einem Wohnhaus und Nebengelass bebaut. Die Flurstücke 687/53, 698/53, 854/53 und 2216 sind unbebaut. Die ehemals vorhandene Bebauung durch Gartenhäuser und Ställe für die Kleintierhaltung wurden bereits abgebrochen.

Belange der Archäologie



Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Barleben Fundplatz 21, Siedlung Mittelalter). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs.2 DenkSchG LSA). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Kartengrundlage:
[TK10-07/2011] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-14012/2010

Bodenbeschaffenheit, Grundwasser

Der Ortskern von Barleben liegt im Übergangsbereich zwischen der pleistozänen Hochfläche der Magdeburger Börde im Südwesten und der sich nach Osten anschließenden Elbaue. Die geologische Schichtenfolge wird bestimmt von über 10,0 Meter mächtigen Ablagerungen des Pleistozäns und diese unterlagernde Feinsande und Tone des Tertiärs mit mehreren 10 Metern Schichtstärke. In größerer Tiefe folgen Festgesteine des Karbons, die der Flechtinger- Roßlauer- Scholle zugehörig sind. An pleistozänen Lockergesteinen der oberen Bodenschichten sind saalekaltzeitliche Sande und mit zunehmender Tiefe Kies (bis 15 Meter mächtig) vorhanden. Entsprechend

dem Bodenaufbau im Plangebiet sind ausreichende Gründungsbedingungen im Bereich der oberflächlich anstehenden Sande zu erwarten. Bei Bauvorhaben kommt den Baugrunduntersuchungen besondere Bedeutung zu.
Das Grundwasser steht im Plangebiet ab einer Tiefe von ca. 2,5 Metern an. Die Fließrichtung ist West-Ost gerichtet. Die Grundwassergeschütztheit ist als ungünstig einzuschätzen.

Kampfmittel

Für die Flurstücke wurde durch den Landkreis Börde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz auszuschließen ist, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

4. Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süden um 3 Meter
2. Verzicht auf die Festsetzung einer Firstrichtung im Plangebiet der Änderung
3. Änderung der Festsetzung von geschlossener Bauweise zu einer offenen Bauweise

Begründung:

zu 1.
Wesentliches Planungsziel der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süden um 3 Meter. Die bisher überbaubaren Flächen weisen eine Bautiefe von 15 Metern auf, die in der Regel für eine Einfamilienhausbebauung ausreichend ist. Die vorhandene Parzellierung weist jedoch schmale Grundstücke auf, die eine stärkere Orientierung der Gebäude in die Grundstückstiefe erfordern. Weiterhin ist der vorhandene Straßenraum so schmal, dass zum Einbiegen von Fahrzeugen in Garagen in der Regel ein größerer Abstand der Garage zur Straße erforderlich ist. Die überbaubaren Flächen wurden auf 18 Meter Tiefe erweitert.

zu 2.
Der Bebauungsplan setzt eine zur Erschließungsanlage parallele Firstrichtung fest, die bereits durch das bestehende Gebäude nicht eingehalten wird. Da es sich bei der Erschließungsanlage um eine Nebenstraße handelt, die nicht ortsbildprägend ist, kommt der einheitlichen Ausrichtung der Firstrichtung der Gebäude keine städtebauliche Bedeutung zu. Um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen, soll auf den städtebaulich untergeordneten Flächen auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet werden.

zu 3.
Die festgesetzte abweichende Bauweise wird im Ortskern Barleben vor allem entlang der historischen Straßenkanten angestrebt. Sie beinhaltet eine geschlossene Bauweise, die durch Torwege unterbrochen werden darf. Die Erschließungsanlage, die die Grundstücke des Änderungsbereiches erschließt, ist keine historische Straße entlang deren Straßenkarten die abweichende Bauweise zu sichern ist, so dass im Änderungsbereich eine offene Bauweise zugelassen werden kann, die den Ansprüchen der Bauherren entspricht.

5. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes, Maßnahmen – Kosten

Die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Finanzierung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gesichert über einen städtebaulichen Vertrag durch den Begünstigten.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies ist für das Plangebiet im Bestand gewährleistet.

Verkehrserschließung

Die Belange der Verkehrserschließung sind durch die Änderung nicht betroffen. Die festgesetzten Erschließungsanlagen bleiben unverändert.

Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserverband. (WWAZ). Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Wasserversorgung.
- Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon AG Helmstedt. Das Plangebiet ist an das E-Netz angeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Elektrizitätsversorgung.
- Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG Helmstedt. Das Plangebiet ist an das Gasnetz angeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Gasversorgung.
- Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind voraussichtlich nicht ausreichend, daher ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen ist zurzeit nicht geplant. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss beauftragen.

- Träger der Abfallbeseitigung ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das festgesetzte Straßennetz gewährleistet werden.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserverband. (WWAZ). Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Schmutzwasserentsorgung.
- Träger der Niederschlagswasserbeseitigung in der Ortschaft Barleben ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserverband. (WWAZ) Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Niederschlagswasserbeseitigung.

6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB). Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 der Gemeinde Barleben ist damit nicht umweltprüfungspflichtig.

Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m², dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.3 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Dies trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan zu. Unabhängig davon haben die Änderungen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt.

Belange des Gewässerschutzes

Im Plangebiet geht es um die Reinhaltung des Grundwassers. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorranggebiete für Wasserversorgung". Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus den Gründen des Flurabstandes des Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten als gering eingestuft. Die Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Grundwasser.
Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das ist durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung der Kommunalservice Landkreises Börde AöR gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind gesondert zu entsorgen.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Die Änderungen des Bebauungsplanes haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzungen durch Lärm sind nicht erkennbar.

7. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Dazu gehören:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.
Eine erhebliche Beeinträchtigung privater Belange ist nicht erkennbar.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 12.Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Ortskern Barleben" stehen die Belange einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung an einem weniger ortsbildprägenden Standort im Ortskern im Vordergrund. Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer betroffener Belange, die die Änderung des Bebauungsplanes unvertretbar erscheinen lassen, sind nicht erkennbar. Die Belange der Entwicklung des Ortskerns erfordern die Änderung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

-	Gesamtfläche	2.419 m²
-	allgemeine Wohngebiete	2.003 m²
-	private Grünfläche	416 m²

Gemeinde Barleben, Februar 2019