



# Bauleitplanung der Gemeinde Barleben

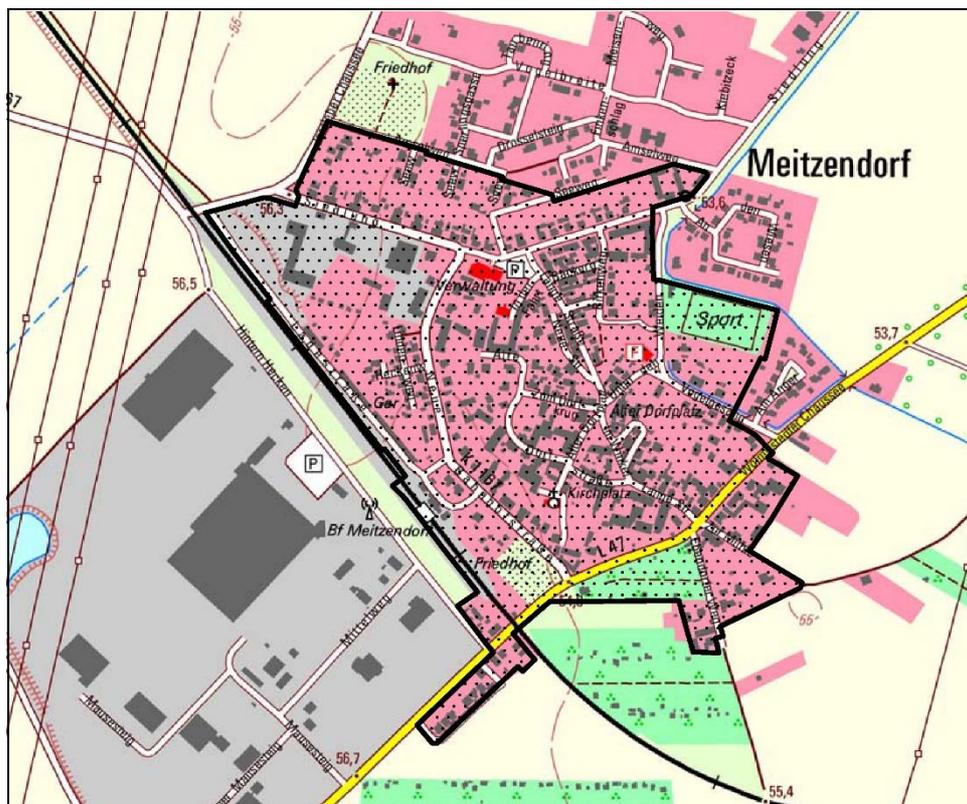
Landkreis Börde

**8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest"  
in der Ortschaft Meitzendorf mit örtlicher Bauvorschrift**

**3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost"  
in der Ortschaft Meitzendorf mit örtlicher Bauvorschrift**

**Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der  
Bebauungspläne Nr.7 und Nr.8 im Verfahren nach § 13 BauGB**

Entwurf März 2024



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

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / E-Mail [Funke.Stadtplanung@web.de](mailto:Funke.Stadtplanung@web.de)

## Inhaltsverzeichnis

### **Begründung zur 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" mit örtlicher Bauvorschrift und 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Meitzendorf, Gemeinde Barleben**

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Änderung der örtlichen Bauvorschrift	
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung der örtlichen Bauvorschrift	3
2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des Verfahrens gemäß § 13 BauGB zur Änderung der Bebauungspläne	4
2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3. Begründung der wesentlichen Änderungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes	5
4. Durchführung der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne, Maßnahmen-Kosten	7
5. Auswirkungen der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne auf öffentliche Belange	7
5.1. Erschließung	7
5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
5.3. Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der erhaltenswerten Ortsteile	8
6. Auswirkungen der Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungspläne auf private Belange	8
7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	8

## **Begründung zur 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" mit örtlicher Bauvorschrift und 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Meitzendorf, Gemeinde Barleben**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 9 Abs.4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Änderungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften erfolgt somit auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches. Den Änderungen der Bebauungspläne liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 20.12.2023 (BGBl. I. Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S.440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S.178)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S.209).

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

### **2. Voraussetzungen für die Änderung der örtlichen Bauvorschrift**

#### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung der örtlichen Bauvorschrift**

Der Bebauungsplan Nr.7 "Ortskern Nordwest" und der Bebauungsplan Nr.8 "Ortskern Südost" mit örtlicher Bauvorschrift der zum Zeitpunkt der Aufstellung selbständigen Gemeinde Meitzendorf wurden in den Jahren 1997 bis 1999 aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.04.1999 und der Bebauungsplan Nr.8 am 21.06.1999 rechtsverbindlich. Zielstellung der Aufstellung der Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift war die Bewahrung und Erhaltung der historischen Strukturen und der örtlichen Identität von Meitzendorf. Durch die im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes durchgeführten Sanierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen an Straßen und Gebäuden hat sich Meitzendorf zu einem attraktiven Ort entwickelt. Im Rahmen des Landeswettbewerbs 2005/2006 "Unser Dorf hat Zukunft" belegte Meitzendorf den zweiten Platz.

Die örtlichen Bauvorschriften für die Bebauungspläne Nr.7 und Nr.8 wurden während der Zeit der Befristung ihrer Gültigkeit durch die Änderung der Bauordnung Sachsen-Anhalt im Jahr 2005 jeweils verlängert, so dass sie unverändert wirksam sind. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne 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 Meitzendorf mehrere Änderungserfordernisse ergeben haben.

Die vorliegende Änderung der Bebauungspläne umfasst nur die örtliche Bauvorschrift. Diese ist für beide Bebauungspläne gleich. Die Unterteilung in zwei Bebauungsplangebiete erfolgte mit der

Aufstellung der Pläne, da nahezu alle Mitglieder des Gemeinderates im Geltungsbereich der Bebauungspläne wohnten und bei einer flächendeckenden Überplanung sich eine Befangenheit des Gemeinderates in nicht zu vertretendem Umfang ergeben hätte.

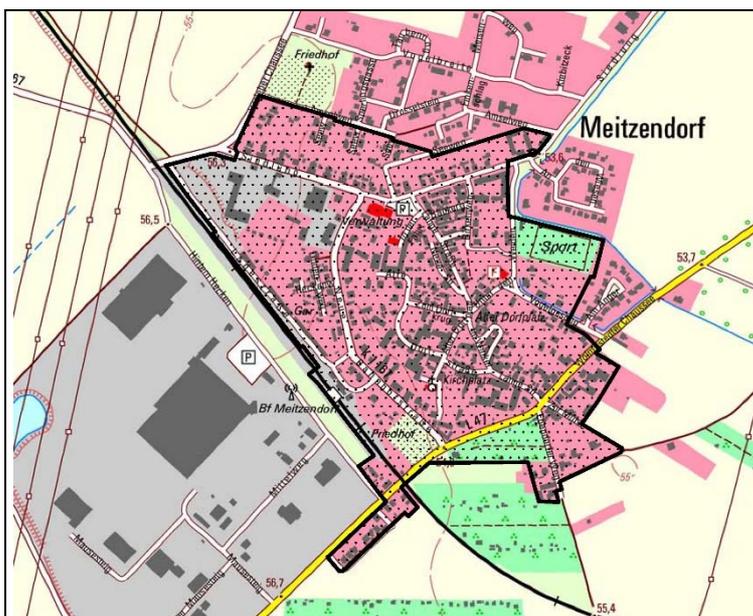
Die Änderung der Pläne kann in einem gemeinsamen Verfahren für beide Bebauungspläne erfolgen. Inzwischen werden neue Anforderungen an Gebäude hinsichtlich der energetischen Versorgung und Wärmedämmung gestellt. Die Gemeinde strebt die Lockerung der örtlichen Bauvorschrift und die Verkleinerung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften an. Dies erfordert die Änderung der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" und des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" in der Ortschaft Meitzendorf. Da die örtliche Bauvorschriften in die Bebauungspläne gemäß § 9 Abs.4 BauGB integriert sind, ist die Änderung der Bebauungspläne erforderlich.

Die Änderungen dienen den Belangen der Nutzung regenerativer Energien im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8f BauGB, den Belangen der Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Ortschaft einschließlich den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.4 und Nr.5 BauGB und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung einschließlich den Anforderungen kostensparenden Bauens im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 und Nr.3 BauGB. Die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" mit örtlicher Bauvorschrift und die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Meitzendorf sind städtebaulich erforderlich. Mit Beschluss vom 27.06.2023 hat der Gemeinderat Barleben die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

## 2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des Verfahrens gemäß § 13 BauGB zur Änderung der Bebauungspläne

Gemäß § 13 BauGB können Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren aufgestellt oder geändert werden, wenn durch die Aufstellung der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht ändert. Dies ist vorliegend gegeben, da Art und Maß der baulichen Nutzung nicht Gegenstand der Änderungen der Bebauungspläne sind. Die Änderung wird im Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

## 2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Plangebiet der Änderung der Bebauungspläne

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

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung der Bebauungspläne umfasst jeweils den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Er umfasst die in der Planzeichnung umgrenzten farblich hinterlegten Bereiche, in denen die örtliche Bauvorschrift geändert wird und die schraffierten Bereiche, in denen die örtliche Bauvorschrift außer Kraft tritt.

#### **2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben.

#### **2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderungen der Bebauungspläne mit den örtlichen Bauvorschriften nicht betroffen. Das Vorhaben fällt unter die Regelungen des Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, da die Art der baulichen Nutzung nicht geändert wird. Die landesplanerische Stellungnahme ist durch die untere Landesentwicklungsbehörde abzugeben.

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 befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Es dient der Eigenentwicklung der Ortschaft Meitzendorf.

### **3. Begründung der wesentlichen Änderungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes**

Die Änderungen der örtlichen Bauvorschrift der Bebauungspläne umfassen:

1. die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift für weite Teile des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" und des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" in der Ortschaft Meitzendorf und die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift, Entfall von Sonderregelungen, die sich nur auf Teilbereiche bezogen haben, die nicht mehr im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift liegen
2. die Beschränkung der bisher für alle einsehbaren Fassaden geltenden Unzulässigkeiten von Balkonen auf den Fall, dass diese unmittelbar an den Straßenraum angrenzen
3. die Beschränkung der Regelungen für Fassaden nur auf die Festsetzung der Unzulässigkeit von Fassadenbekleidungen aus metallischen Materialien und Plastik / Kunststoffen
4. der Verzicht auf die Festsetzung, dass Fassadengliederungen, die nicht mehr vorhanden sind, wieder herzustellen sind
5. der Verzicht auf die Regelung für Zwerchgiebel
6. die Aufnahme von Solaranlagen als zulässige Dachdeckung
7. die Lockerung der Zulässigkeit von Einfriedungen auf eine Einschränkung nur für geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe von über 1,4 Meter aus Beton, Metall oder mit Kunststoffeinlagen
8. die Beschränkung der Regelung zu Satellitenempfangsanlagen auf die straßenseitige Fassade
9. der Verzicht auf die Regelung von Abstandsflächen
10. der Verzicht auf die Regelung der Art der Abschirmung von Mülltonnenstandplätzen
11. die Anpassung der Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten an geänderte gesetzliche Regelungen

### Begründung:

zu 1.

Durch die Ortschaft Meitzendorf wurde angeregt, den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift enger auf die Bereiche zu begrenzen, die für die Umgebung und Wirkung von Baudenkmalen von Bedeutung sind. Die Abgrenzung der örtlichen Bauvorschrift muss sich grundsätzlich an objektiven Kriterien orientieren und ist nach dem städtebaulichen Erfordernis vorzunehmen. Planungsziel der Gemeinde ist der Schutz des historischen Ortskerns von Meitzendorf. Hierzu ist zunächst eine Eingrenzung des historischen Ortskerns erforderlich. Für die angestrebte Konzentration auf wesentliche Bereiche wurde die Separationskarte von Meitzendorf aus dem Jahr 1836 herangezogen. Der zu diesem Zeitpunkt bestehende Siedlungsbereich wird als historischer Ortskern eingestuft. Er wird im Süden und Westen durch die Neue Bahnhofstraße, im Nordwesten durch die Siedlung, im Nordosten durch den Birkenweg und den Vogelgesang und im Südosten durch die Wolmirstedter Chaussee begrenzt. Innerhalb dieses Bereiches wurde als weiteres Kriterium eine noch vorhandene historisch gewachsene Siedlungsstruktur herangezogen. Dies erforderte die Ausgrenzung von Flächen, die unmittelbar an die Neue Bahnhofstraße angrenzen, die Ausgrenzung von Flächen westlich des Straßenzuges Alte Dorfstraße / In der Fahrt und von Flächen, die südlich an die Straße Vogelgesang angrenzen. Diese Flächen werden überwiegend durch nicht historische Bauformen durch Einfamilien- oder Reihenhäuser oder Sonderbauten wie das Dorfgemeinschaftshaus oder die Kindertagesstätte geprägt. Es verbleiben die von den alten Hofanlagen geprägten Bereiche beiderseits der Langen Straße, im Südabschnitt der Alten Dorfstraße, der Neuen Straße und die Kolonistensiedlung zwischen der Langen Straße und am Birkenweg. Die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne Nr.7 und Nr.8 sollen nur noch für diese Teile des historischen Dorfkerns Meitzendorf gelten, für die diese Prägung durch historische Baustrukturen gegeben ist. Auf den anderen in den Planzeichnungen diagonal schraffierten Flächen des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" und des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" in der Ortschaft Meitzendorf soll die örtliche Bauvorschrift außer Kraft treten.

Da einige Sonderregelungen, die überwiegend über Änderungsverfahren in die örtlichen Bauvorschriften eingebracht wurden, sich nur auf Teilbereiche oder Einrichtungen beziehen, die sich hierdurch nicht mehr im Geltungsbereich befinden, kann auf diese Festsetzungen verzichtet werden. Dies betrifft den § 1 Abs.4, den § 4 Abs.2 letzter Satz und den § 4 Abs.8 der örtlichen Bauvorschrift.

zu 2.

Durch die bisherige Regelung wurden Balkone an allen von öffentlichen Straßen aus einsehbaren Fassaden ausgeschlossen. Dies wird als zu weitgehend erachtet, da Balkone einem zeitgemäßen Wohnkomfort fördern. Gleichwohl gehören sie nicht ins historische Ortsbild. Diese starke Einschränkung wurde zurückgenommen und auf Fassaden begrenzt, die unmittelbar an eine öffentliche Straße angrenzen.

zu 3.

Die Regelung zur Materialgestaltung der Fassaden soll eine Nutzung von Photovoltaik an der Fassade nicht ausschließen. Es sollen zukünftig nur Materialien ausgeschlossen werden, die das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Dies sind insbesondere Fassadenbekleidungen die andere Materialien imitieren und aus Metall oder Plastik / Kunststoff hergestellt sind. Diese Materialien bleiben weiterhin unzulässig.

zu 4.

Als zu weitgehend wurde die Festsetzung eingeschätzt, Fassadengliederungen wieder herzustellen, die beseitigt wurden. Gleichwohl sollen Fassadengliederungen zum Beispiel durch Fensterumrahmungen oder Sockel auch weiterhin erhalten werden.

zu 5.

Zwerchgiebel an Gebäuden sind in Meitzendorf nur in einem sehr geringen Umfang vorhanden. Die Festsetzung einer Regelung hierfür wurde daher als nicht erforderlich erachtet.

zu 6.

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu.

Um das langfristige Ziel zu erreichen, die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2050 auf Null zu reduzieren, hat sich die EU folgende Zwischenziele für das Jahr 2030 gesetzt (Stand Juni 2022):

- Die EU-internen Treibhausgas-Emissionen werden bis 2030 um mindestens 55% im Vergleich zu 1990 gemindert.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien wird auf 40% des gesamten Endenergieverbrauches gesteigert.
- Die Energieeffizienz wird um 39% gesteigert im Vergleich zu einer Entwicklung ohne weitere Effizienzanstrengungen.

Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist in der örtlichen Bauvorschrift der Bebauungspläne Nr.7 und Nr.8 in der Ortschaft Meitzendorf bisher nicht geregelt. Sie sind damit als Anlagen oberhalb der Dachdeckung allgemein zulässig, jedoch nicht als Dachdeckung selbst. Dies widerspricht den Zielen der örtlichen Bauvorschrift, da in die Dachdeckung integrierte Photovoltaikanlagen das Ortsbild wesentlich geringer beeinträchtigen. Sie werden daher allgemein zugelassen.

zu 7.

Die Regelungen zu Einfriedungen wurden als zu weitgehend betrachtet. Zäune sollen allgemein zulässig bleiben. Die derzeit zunehmend verbreiteten Betonfertigteileinfriedungen mit einer Höhe von 2 Meter sind jedoch nicht mit den Zielen der Erhaltung des traditionellen Ortsbildes vereinbar. In gleicher Weise trifft dies auf geschlossene Einfriedungen aus Metallelementen und Metallzäune mit Kunststoffeinfriedungen zu. Sie sollen weiterhin ausgeschlossen werden.

zu 8.

Die Regelung zu Satellitenempfangsanlagen soll auf den Ausschluss dieser auf die straßen-seitige Fassade beschränkt werden.

zu 9.

Aufgrund der in die Bauordnung aufgenommenen Reduktion der Abstandsflächen ist die Regelung von Abstandsflächen nicht mehr erforderlich.

zu 10.

Auf die Art der Abschirmung von Mülltonnenstandplätzen wird verzichtet. Die bisher zwingende Festsetzung von Hecken hat sich bei beengten Platzverhältnissen als nicht umsetzbar erwiesen. Hecken schirmen nur saisonal die Müllcontainer ab.

zu 11.

Die als gesetzliche Grundlage für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten angeführte Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt ist inzwischen durch das Kommunalverfassungsgesetz ersetzt worden. Die gesetzliche Grundlage wurde entsprechend aktualisiert.

#### **4. Durchführung der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne, Maßnahmen - Kosten**

Die Umsetzung der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne erfordert keine öffentlichen Maßnahmen.

#### **5. Auswirkungen der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne auf öffentliche Belange**

##### **5.1. Erschließung**

Die Belange der Erschließung sind durch die Änderung der örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen.

## **5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die betroffenen Belange des Umweltschutzes beschränken sich auf die gemäß § 1 Abs.6 Nr.8f BauGB zu berücksichtigenden Belange der Nutzung erneuerbarer Energien. Diese Belange werden durch die Änderung der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes gefördert, in dem Solaranlagen auch als Dachdeckung zugelassen werden, für die die örtliche Bauvorschrift bisher einen Ausschluss beinhaltete.

## **5.3. Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der erhaltenswerten Ortsteile**

Die Belange der Baukultur, der der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Ortsbildes sind durch die Änderung der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes betroffen. Die bisher strengen Gestaltregelungen werden gelockert. Dies entspricht den im Rahmen der gesellschaftlichen Entwicklung allgemein zu verzeichnenden Tendenzen dem Gestaltwert der Ortschaften eine geringere Bedeutung zu zumessen als den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Veränderungen auf Dachflächen von Kulturdenkmalen i.S.d. § 2 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA sowie von Gebäuden in deren unmittelbarer Umgebung nach § 1 Abs.1 DenkmSchG LSA sind gemäß § 14 DenkmSchG LSA genehmigungspflichtig und im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abzustimmen, um eine Beeinträchtigung des jeweiligen Kulturdenkmals ausschließen zu können. Grundsätzlich erscheint eine Belegung der Dachflächen von Kulturdenkmalen mit Photovoltaikmodulen möglich, solange sie für diese keine Beeinträchtigung darstellt.

## **6. Auswirkungen der Änderung der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne 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.

Aufgrund der weitgehenden Lockerung bisher strengerer Festsetzungen bestehen für die betroffenen Bürger flexiblere Möglichkeiten der Nutzung ihrer Grundstücke.

## **7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange**

Bei der 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Ortskern Nordwest" mit örtlicher Bauvorschrift und der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Ortskern Südost" mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Meitzendorf, Gemeinde Barleben stehen die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Nutzung regenerativer Energiequellen -im Vordergrund. Weiterhin werden die Belange der Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Ortschaft einschließlich den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.4 und Nr.5 BauGB und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung einschließlich den Anforderungen kostensparenden Bauens im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 und Nr.3 BauGB im gebotenen Umfang berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer betroffener Belange, die die Änderung der Bebauungspläne unvermeidbar erscheinen lassen, sind nicht erkennbar.

Gemeinde Barleben, März 2024