

**Bebauungsplan Nr. 45 "An der Darre", der Stadt Aschersleben, Entwurf 04/2023
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
sowie Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

01. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen - Anhalt

Schreiben vom 03.06.2023

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Die unter Punkt 7.1 der Begründung getätigten Aussagen sind korrekt. Der Geltungsbereich befindet sich in der historischen Altstadt Ascherslebens, die ein archäologisches Flächendenkmal darstellt. Der Denkmalcharakter ist durch Teildokumentation bewiesen. Innenstädte sind Zeugen geschichtlicher und städtebaulicher Entwicklung. In ihren Böden sind Überreste volkskundlicher und handwerklicher Tätigkeit verwahrt, so dass sie kulturell-künstlerische Bedeutung besitzen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Gewicht für die Schutzgründe der Altstadt Ascherslebens ist hoch. Das Flächendenkmal besitzt überregionale Bedeutung, da Aschersleben die älteste Stadt Sachsen-Anhalts ist. Jede Altstadt hat individuelles Gepräge, so dass sie als seltenes Denkmal einzustufen ist, welches als Dokument einen beachtlichen Wert besitzt. Altstädte, die vom Mittelalter bis zur Neuzeit besiedelt wurden, sind stets mehrphasig und verfügen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt)

über ein hohes Maß an Komplexität. Durch Umbauten, Neubauten - infolge von Stadtbränden etc. - ist der Erhaltungszustand von Altstädten regelmäßig als teilweise gestört einzustufen.

Mögliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalenschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247- 427; Fax: 0345/5247-460; Email: MPPlanert@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Vorschriften den § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag auf denkmalenschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu den im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, soll im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau des Amtsgerichts bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde eingereicht werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

02. 50Hertz Transmission GmbH

Schreiben vom 05.06.2023

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

03. Fernwasser Elbaue-Ostharz

Schreiben vom 05.06.2023

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

04. Mitteldeutsche Wasserversorgungsgesellschaft in mbH (MIDEWA)

Schreiben vom 06.06.2023

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben (E-Mail) vom 02.06.2023 und nehmen wie folgt Stellung.

Durch das oben genannte Vorhaben werden unsere Belange nicht berührt. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind keine Trinkwasserleitungen der MIDEWA GmbH im Bereich des angegebenen Bauvorhabens vorhanden. Im Rahmen unseres Äußerungsrechts als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Vorhaben zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an der Bauleitplanung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

05. Stadt Könnern

Schreiben vom 06.06.2023

Bezugnehmend auf die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Aschersleben, des Bebauungsplans Nr. 46 "Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz" und den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 45 "An der Darre" der Stadt Aschersleben, bestehen nach Einsichtnahme und Prüfung, der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen seitens der Stadt Könnern keine Einwände und Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Stadt Könnern als Nachbargemeinde werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung zu diesen Verfahren ist nur bei wesentlichen Änderungen erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

06. Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 07.06.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen.

Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten.

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Bei Telekommunikationslinien, welche in den Planausschnitten als außer Betrieb markiert sind, besteht die Möglichkeit des Rückbaus. Auf diese Anlagen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen!

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung verweist in Kapitel 5.7 auf die im Plangebiet gelegenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die textliche Festsetzung 5.1 setzt auf einer Teilfläche des Flurstücks 23 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche längs von Telekommunikationslinien zugunsten der Telekom Deutschland GmbH fest. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat längs der Telekommunikationslinien eine Gesamtbreite von 1,0 m.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet gelegene Telekommunikationslinie der Telekom, die außer Betrieb ist, wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans zeichnerisch dargestellt und liegt überwiegend innerhalb von Flächen, die im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind. Ein Abschnitt dieser Linie verläuft entlang der Baugrenze der Flächen für den Gemeinbedarf. Da in diesem Bereich eine Baugrenze und keine Baulinie festgesetzt wird, wird auf die vorhandene Leitung Rücksicht genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans können der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien gewährleistet bleiben.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Deutsche Telekom AG)

Wir bitten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien, nach Möglichkeit, nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Im Zuge des Breitbandausbaus, kann es aber zu Neuverlegungen kommen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Einer Überbauung unserer Anlagen im Längsverlauf mit Bordsteinen, Gossen, Mulden oder mit gebundenen Trag- oder Deckschichten stimmen wir nicht zu. In Straßen- und Einmündungskreuzungen sind unsere Linien mit Kabelschutzrohren gesichert. Sollten Straßenkreuzungen oder Einmündungen geändert oder erweitert werden, bitten wir um Informationen, damit unsere bestehenden Kabelschutzrohre verlängert werden. Eine Lageveränderung bedarf unserer Zustimmung.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.
Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht ersichtlich, dass die Telekommunikationslinien der Telekom verändert oder verlegt werden müssen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Bauausführung ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Umsetzung. Vorsorglich soll die Begründung in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Anregung zum Schutz der vorhandenen Telekommunikationslinien ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung 5.1 setzt auf einer Teilfläche des Flurstücks 23 der Flur 62 der Gemarkung Aschersleben eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche längs von Telekommunikationslinien zugunsten der Telekom Deutschland GmbH fest. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat längs der Telekommunikationslinien eine Gesamtbreite von 1,0 m.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

07. GDMcom mbH

Schreiben vom 07.06.2023

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peisen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der dargestellte Bereich enthält den der Anfrage.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

08. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Schreiben vom 07.06.2023

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.
Vorgang-Nr.: TG-V102845

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

09. Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben

Schreiben vom 09.06.2023

Bezug nehmend auf o.g. B-Plan teilen wir Ihnen folgendes mit.
In den angrenzenden Straßen des Flurstückes sind Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden, so dass eine Abwasserentsorgung gewährleistet ist. Die Entwässerung auf den Grundstücken ist im Trennsystem herzustellen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Hinweise gibt es von unserer Seite nicht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

10. Stadt Arnstein

Schreiben vom 12.06.2023

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen von Seiten der Stadt Arnstein keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ der Stadt Aschersleben.

Von Seiten der Stadt Arnstein wurden keine Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, eingeleitet.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Polizeirevier Salzlandkreis

Schreiben vom 15.06.2023

Das Polizeirevier Salzlandkreis ist von den Planungsmaßnahmen mittelbar betroffen. In Aschersleben, An der Darre 10, befindet sich eine Dienststelle des Polizeireviers Salzlandkreis (Außenstelle Aschersleben).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Polizeireviere sind Dienststellen, denen alle polizeilichen Aufgaben obliegen, vornehmlich die Verhütung und Aufklärung von Straftaten sowie die Zusammenarbeit mit anderen Behörden auf den Gebieten der Gefahrenabwehr und des Straßenverkehrs.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Außenstelle Aschersleben obliegt, ebenso wie den anderen Polizeidienststellen, insbesondere die Verantwortung für den Soforteinsatz, für die Verkehrsüberwachung sowie für sonstige Einsatzmaßnahmen im Zuständigkeitsbereich des Polizeireviers rund um die Uhr.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Infolge der künftigen Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung bzw. Sperrung der angrenzenden Straßenverkehrsflächen zu rechnen. Aufgrund der rund um die Uhr zu gewährleistenden Einsatzbereitschaft der Außenstelle Aschersleben, ist eine ungehinderte Zufahrt zum dortigen Dienstgebäude des Polizeireviers Salzlandkreis sicherzustellen.

Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um den Verweis ergänzt werden, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Dienstgebäude des Polizeireviers Aschersleben auch während der Bauarbeiten und damit verbundener möglicher Sperrungen sicherzustellen ist. Die ungehinderte Zufahrt zum Dienstgebäude der Außenstelle Aschersleben des Polizeireviers Salzlandkreis ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung.

Weitere Einwendungen bzw. Anregungen zum Planungsverfahren liegen nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu beachten ist, dass sämtliche Aspekte die Verkehrsorganisation betreffend bislang nicht betrachtet wurden. Die verkehrsorganisatorische Bewertung, einschließlich der Beurteilung möglicher Verkehrseinschränkungen durch die Baumaßnahmen sowie erforderlicher verkehrsrechtlicher Anordnungen, muss zeitnah vor dem Baubeginn über die zuständige straßenbaulasttragende Behörde erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Aschersleben als Straßenbaulastträgerin der an die Fläche für den Gemeinbedarf im Plangebiet angrenzenden Straßen ist als Trägerin der Bauleitplanung von der Aufstellung des Bebauungsplans informiert.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

12. Stadt Aschersleben, Ordnungsamt

Schreiben vom 15.06.2023

Zum hier vorliegenden B-Plan gibt es aus meiner Sicht keine wesentlichen Hinweise. Lediglich entlang der Straße An der Darre sollte ein durchgehender Gehweg vorgesehen werden, der eine Verbindung von Über den Steinen zur Ölstraße und Düsteres Tor schafft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Straße „An der Darre“ ist zwischen dem nördlichen Bord und der Fläche für den Gemeinbedarf ausreichend breit für die Anlage eines durchgehenden und ausreichend breiten straßenbegleitenden Gehwegs.

Die Löschwasserversorgung des Gebäudekomplexes ist im Baugenehmigungsverfahren konkret zu klären.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die ASCANETZ GmbH als Trinkwasserversorgerin im Plangebiet äußert in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 28.06.2023 keine Einwände gegen die Baumaßnahme. Laut dieser Stellungnahme ist eine Trinkwasserversorgung aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Aschersleben GmbH grundsätzlich möglich.

Ausreichende Stellplätze sind in der Tiefgarage ohnehin vorgesehen. Die jetzt dort vorhandenen öffentlichen Stellplätze sollen auf nahegelegene Grundstücke verlegt werden. Wenn das alles funktioniert, dürften keine Probleme entstehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

13. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 19.06.2023

Im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Außerhalb meiner Stellungnahme bitte ich Sie, das Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Stadt Aschersleben, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten geregelt sind, im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten wie folgt zu ändern:

„[Geobasisdaten/ Stand] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-30696-10-14“.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Stadt Aschersleben soll im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten wie folgt geändert werden:

„[Geobasisdaten/ Stand] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-30696-10-14“.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

14. Landesverwaltungsamt Referat Abwasser

Schreiben vom 19.06.2023

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

15. Landesverwaltungsamt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Schreiben vom 19.06.2023

Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Aschersleben keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

16. Kabelfernsehen PYUR

Schreiben vom 21.06.2023

Als Betreiber von Breitbandnetzen kommen wir gerne unserer Verpflichtung nach, Ihnen unsere Tiefbaudokumentation rund um unterirdisch verlegte Leitungen zur Verfügung zu stellen. Da Sie in der Vergangenheit entsprechende Anfragen bei uns gestellt haben, möchten wir Sie heute über die Neueinführung einer Online-Abfrage für Leitungsauskünfte informieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wenn Sie Baumaßnahmen planen und sich im Vorfeld über die Lage von erdverlegten Leitungen informieren müssen, erhalten Sie Leitungsauskünfte für alle Netze der Tele Columbus AG – einschließlich Tochter- und Regionalgesellschaften wie Primacom, RFC und Deutsche Telekabel DTK – künftig direkt über die Webadresse <https://leitungsauskunft.pyur.com>

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Seite führt Sie auf die Abfrageplattform, auf der Sie nach einer einmaligen Registrierung alle gewünschten Auskünfte individuell konfigurieren und das Abfragegebiet kartenbasiert bestimmen können. Sie können die Erstregistrierung auch bereits jetzt, unabhängig von einer konkreten Abfrage vornehmen und erhalten die Zugangsdaten dann sofort zugesandt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die von Ihnen bisher für Leitungsanfragen bei unseren Gesellschaften genutzten E-Mail-Adressen (leitungsauskunft-berlin @ telecolumbus.de, leitungsauskunft-dresden @ telecolumbus.de, leitungsauskunft-rfc @ rfct.de, netzauskunft @ primacom.de, leitungsauskunft-ratingen @ telecolumbus.de) stehen nicht mehr zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte tragen Sie durch die Nutzung der Online-Plattform dazu bei, Leitungsschäden und Versorgungsunterbrechungen für unsere mehr als drei Millionen Kunden zu vermeiden. Wir freuen uns dabei auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

17. Stadt Falkenstein/Harz

Schreiben vom 21.06.2023

Die Stadt Falkenstein/ Harz wurde mit Schreiben vom 02.06.2023 um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebeten.

Aus Sicht der von der Stadt Falkenstein/ Harz zu vertretenden Belange, ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)

Schreiben vom 26.06.2023

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

19. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 26.06.2023

Nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

20. ASCANETZ GmbH

Schreiben vom 28.06.2023

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 1.6.2023 zu o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Strom

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Mittelspannungs- und Niederspannungskabel siehe Lageplan (*hier nicht wiedergegeben*)
gez. Koge 14.06.2023

Gas

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.
Eventuell muss die Niederdruckgasleitung an der westlichen Seite umverlegt werden. Siehe Lageplan (*hier nicht wiedergegeben*)
gez. Pries 07.06.2023

Trinkwasser (SWA)

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.
Eine Trinkwasserversorgung aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Aschersleben GmbH ist grundsätzlich möglich
gez. Pries 07.06.2023

Fernwärme (SWA):

Fernwärmeversorgungsleitungen sind vorhanden. Siehe Lageplan. Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.
gez. Seidig 27.06.2023

Straßenbeleuchtung

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.
Rückbau der vorhandenen Parkplatzbeleuchtung in Absprache mit Tiefbauamt Aschersleben.
Gez. Koge 14.06.2023

Bemerkung:

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Aschersleben ist Trägerin dieses Bauleitplanverfahrens, sodass das Tiefbauamt Aschersleben in die Aufstellung des Bebauungsplans involviert ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung der

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme ASCANETZ GmbH)

ausreichender Zeit vor Baubeginn, Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche bei uns im Hause einzuholen!

In der Anlage erhalten Sie die Bestandspläne der im Baubereich befindlichen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Aschersleben GmbH bzw. der ASCANETZ GmbH. Der übergebene Bestand ist nur im Zusammenhang mit dem angegebenen Verwendungszweck zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Ergebnis dieser Abwägung

Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Umsetzung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

21. Industrie- und Handelskammer Magdeburg

Schreiben vom 29.06.2023

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Bebauungsplan vom 2. Juni 2023 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

22. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Schreiben vom 29.06.2023

Mit Schreiben vom 02.06.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das B-Plangebiet nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Vorhabens kann der oberflächennahe Untergrund aus mehreren Metern mächtiger anthropogener Auffüllung bestehen. Je nach Lagerung der anthropogenen Aufschüttungen können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden, zudem kann es bei einem zusätzlichen Wassereintrag (bspw. Versickerung) zu

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Empfehlung zur Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2“ ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist eine Untersuchung des Baugrundes zu empfehlen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Allgemein ist es empfehlenswert, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Hydrogeologie

Nach Kartenunterlagen ist im Großteil des Plangebietes mit Grundwasserständen zwischen 5 und 10 m unter Gelände zu rechnen. Im südlichen Randbereich können Wasserständen weniger als 5 m unter Gelände auftreten. In der Landesbohrdatenbank erfasste Bohrungen bestätigen i. W. die Lage des Grundwasserspiegels im betroffenen Gebiet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

23. Salzlandkreis

Schreiben vom 29.06.2023

Der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Der Bebauungsplanentwurf unterliegt der Vorlagepflicht nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde. Das Ergebnis der landesplanerischen Prüfung ist entsprechend zu berücksichtigen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich aber auch aus wirtschaftlichen Interessen ergeben, sofern diese mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde einhergehen. Darüber hinaus kann sich die Erforderlichkeit auch aus städtebaulichen Konzepten, einem städtebaulichen Rahmenplan, etc. ergeben. Für die Stadt Aschersleben existiert ein integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben (ISEK Fortschreibung 2020), welches am 20.03.2020 durch den Stadtrat beschlossen wurde. Die darin formulierten Ziele, Leitbilder und Handlungsfelder, insbesondere der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Mittelzentrums sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum werden durch die vorliegende Planung gestützt. So ist die Zentralisierung des Standortes für das Amtsgericht Aschersleben als ein Leitprojekt des ISEK formuliert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Aschersleben beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um ein neues Justizzentrum im Zentrum von Aschersleben zu errichten und somit das derzeit am westlichen Standrand von Aschersleben gelegene Amtsgericht Aschersleben mit Grundbuchamt und mit dem

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Gemeinsamen Mahngericht der drei Bundesländer Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen in die Ascherslebener Innenstadt in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zu verlegen. Das Plangebiet befindet sich zentrumsnah in der Ortslage Aschersleben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,73 ha.

Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Aschersleben basieren neben dem informellen Konzept auf dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aschersleben FNP mit den Ortsteilen Winnungen und Klein Schierstedt (rechtswirksam seit 01.12.2007). Der FNP weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Mischbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie als Verkehrsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB aus. Damit stehen die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan teilweise dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entgegen. Ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der wirksame Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - basiert auf der Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungsbereich. Mit der Voraussetzung des Tatbestandsmerkmals der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Planungsrechtlich ist die Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Weiterhin ist die Maßnahme als eine Nachverdichtung im Sinne der Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu beurteilen. Die in der vorliegenden Planung festgesetzte Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m², so dass auch der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geforderte Tatbestand erfüllt ist. Die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB wird als angemessen erachtet.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

3. Planunterlagen

3.1 Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Das in der Planzeichenerklärung erläuterte Planzeichen Nr. 15.5 (für schmale Flächen) der Anlage PlanZV zur Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB weicht von der verwendeten Signatur in der Planzeichnung ab und ist dem verwendeten Planzeichen für die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum Verwechseln ähnlich. Hier sollte in der Planzeichnung die Signatur eindeutig dem Planzeichen Nr. 15.5 (für schmale Flächen) der Anlage PlanZV entsprechen und sich auch eindeutig von der Signatur für die Darstellung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches unterscheiden lassen. Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen.

Unter Punkt 8 der Planzeichenerklärung werden die verwendeten Planzeichen für Regelungen für die Stadterhaltung erläutert. Bezug nehmend auf die Begründung liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes vollständig innerhalb des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes "Aschersleben-Innenstadt" sowie auch vollständig innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung „Innenstadt“. Die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen geben diesen Sachverhalt nicht eindeutig wieder. Aus diesem Grund wird empfohlen, alternativ oder ggf. ergänzend zu der zeichnerischen Darstellung im Planteil B unter „Hinweise“ verbal darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes vollständig innerhalb des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes "Aschersleben-Innenstadt" sowie auch vollständig innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung „Innenstadt“ liegt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die für die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen verwendete Signatur in der Planzeichnung soll entsprechend der Darstellung in der Planzeichenerklärung angepasst werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend zu den zeichnerischen Darstellungen im Planteil A soll im Planteil B unter „Hinweise“ verbal darauf verwiesen werden, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes vollständig innerhalb des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes "Aschersleben-Innenstadt" sowie auch vollständig innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung „Innenstadt“ liegt.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

3.2 Planteil B - Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.

Es wird empfohlen, analog zur Überschrift „Planteil A - Planzeichnung“ für die textlichen Festsetzung die Überschrift „Planteil B - Textliche Festsetzungen“ zu ergänzen und die textlichen Festsetzungen möglichst wie folgt zu strukturieren:

„Planteil B - Textliche Festsetzungen“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung 2. Maß der baulichen Nutzung 3.... usw.

II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

IV Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

V Hinweise

Sofern keine Kennzeichnungen und/oder Hinweise erforderlich sind, können diese Punkte entfallen.

Zu II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA

Der § 85 BauO LSA ermächtigt die Gemeinde über das Planungsrecht hinaus, örtliche Bauvorschriften zu bestimmten Sachverhalten im Bebauungsplan zu erlassen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB in diesen als Festsetzung übernommen werden können. Für die Öffentlichkeit muss eindeutig erkennbar sein, dass es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift handelt. Insofern wird empfohlen, sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung in dem Plantitel zu ergänzen, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift handelt (z.B. Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA).

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sind eineindeutig und städtebaulich begründet. Doppelfestsetzungen wurden nicht getroffen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Analog zur Überschrift „Planteil A - Planzeichnung“ soll in der Planzeichnung für die textlichen Festsetzung die Überschrift „Planteil B - Textliche Festsetzungen“ ergänzt werden. Die textlichen Festsetzungen sollen wie folgt strukturiert werden:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung 2. Maß der baulichen Nutzung 3.... usw.

II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

IV Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

V Hinweise

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung sollen im Plantitel so ergänzt werden, dass für die Öffentlichkeit eindeutig erkennbar ist, dass es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift handelt (Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA).

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Zu IV Hinweise

Es wird empfohlen zu prüfen, ob der unter „Hinweise“ aufgeführte Sachverhalt (zu den Schottergärten) lediglich als Hinweis genannt werden soll oder als textliche Festsetzung unter Punkt „1 Planungsrechtliche Festsetzungen“ mit verbindlichem Charakter aufgeführt werden soll.

3.3 Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.

Sollen örtliche Bauvorschriften nach BauO LSA mit dem Bebauungsplan verbunden werden, ist die Präambel um die Nennung der Rechtsgrundlage entsprechend zu erweitern. Insgesamt muss für die Öffentlichkeit klar erkennbar sein, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften handelt.

3.4 Begründung

Insgesamt stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.

4. Weitere Hinweise

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen verlaufen im Bereich des Bebauungsplanes drei touristische Radwege. Entsprechend dem Radverkehrskonzept des Salzlandkreises handelt es sich um den Eineradweg, dem Biotopverbundweg und dem Seeland Rundweg. Diese Wege befinden sich im Bereich der Straßen Vor dem Steintor, Luisenpromenade, Über den Steinen und dem Burgplatz. In der Planung dieser Straßenabschnitte ist zu berücksichtigen, dass im Verlauf dieser Radwege mit erhöhtem Radverkehr zu rechnen ist. Dementsprechend sollten die

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Schottergärten soll lediglich als Hinweis genannt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan dargestellt, für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sollen ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Präambel soll um die Nennung der Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften ergänzt werden ([...] Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA [...]).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ölstraße und die Straße „Über den Steinen“ sind bereits grundhaft saniert worden, sodass durch die Verwirklichung des Bebauungsplans in diesem Bereich keine Veränderungen an den Straßenabschnitten zu erwarten sind. In diesem Bereich wird die Straßenverkehrsfläche bis zum äußeren Rand der vorhandenen straßenbegleitenden Gehwege festgesetzt. Im Bereich der noch nicht sanierten Straße „An der Darre“ wird die Breite der im Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche vom südlichen

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Radwegverbindung entsprechend angelegt werden. Der Landesradverkehrsplan für Sachsen-Anhalt (LRVP 2030) (Qualitätsstandards) gibt hierzu wertvolle Hinweise, die berücksichtigt werden sollten.

Gem. § 8 Abs. 3 DSchG LSA sind Planungen, die Kulturdenkmale nach § 2 DSchG LSA berühren, den Denkmalfachämtern zur Stellungnahme vorzulegen. Insofern ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt zu beteiligen.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) führt aus, dass Bezug nehmend auf den vorliegenden Planentwurf auf Grund der gegebenen örtlichen Situation die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten sind. Denn ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG auch im Innenbereich ergeben. Daher sollte die Planung die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die planerischen Überlegungen einbeziehen. Mögliche Konflikte im Stadtgebiet ergeben sich u.a. durch Lebensstätten von dort lebenden Vogel- und Fledermausarten.

Ergebnis dieser Abwägung

Bord aus bemessen. Dabei wird für die Fahrbahn eine Breite von 5,50 m und für den nördlichen Gehweg von 2,0 m gewählt. Nach den „Qualitätsstandards für die Netzplanung“ des Landesradverkehrsnetzes Sachsen-Anhalt (LRVN 2020) geben die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) und die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) Grenzen für die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr vor, die auch bei der Planung und Umsetzung des Landesradverkehrsnetzes angewendet werden. Nach den „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) ist der Radverkehr auf innerörtlichen Streckenabschnitten mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h in der Regel im Mischverkehr zu führen. Da für die im Plangebiet gelegenen Straßenabschnitte eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h festgelegt ist, ist der Radverkehr im Plangebiet trotz der Führung der touristischen Radwege im Mischverkehr zu führen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um den Verweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Kurzdarstellung der relevanten Verbote:

Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet besteht gegenwärtig weit überwiegend aus einem asphaltierten Parkplatz und Verkehrsflächen. Lediglich die im Plangebiet gelegenen noch jungen Bäume könnten Vögeln einen Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten bieten. Das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet kann auf Grund fehlender alter Bausubstanz und fehlender alter Bäume (Höhlenbäume) ausgeschlossen werden. Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ vorsorglich auf die Schonzeit gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ergänzt werden. Bei Einhaltung des Verbotes der Beseitigung von Gehölzen zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres und damit der Einhaltung der Schonzeiten für Vögel, sind Schädigungsverbote streng oder besonders geschützter Vogelarten nicht zu erwarten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei der Einhaltung der Schonzeit gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG sind keine Störungen der potentiellen lokalen Vogelpopulationen zu erwarten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Betriebsbedingt kann ein Tötungsverbot besonders und streng geschützter Arten durch das Kollidieren an Fensterscheiben gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden. Laut einer Veröffentlichung der Schweizerischen Vogelwarte aus dem Jahr 2022 stellt Glas als lichtdurchlässiger Baustoff für alle sich optisch orientierenden Tiere eine vielfach unterschätzte Gefahr dar. Glas als nicht wahrnehmbare Barriere verletzt und tötet Vögel. In der Veröffentlichung werden bautechnische Lösungen für vogelfreundliche Bauwerke und Kriterien für hoch wirksame Vogelschutzmarkierungen beschrieben. Zur

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sind alle wildlebenden Vogelarten, d.h. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Planerische Auseinandersetzung mit den Verboten

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 a) BauGB ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Teil des Umweltberichts zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Die gängige Form ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB). Die ausdrückliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten ist Voraussetzung der inhaltlichen Prüfung des Umweltberichtes zur Planung durch die UNB.

Bestandserfassungen, Potentialanalyse

Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten voraus. Bestandserfassungen sind daher erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf

Ergebnis dieser Abwägung

Vermeidung des Tötungsverbots sollen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmungen geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, die ein Eintreten des Tötungsverbots verhindern. Die Begründung sowie die Planzeichnung sollen um einen Hinweis ergänzt werden, dass entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt werden sollen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erfolgt bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht. Die gängige Form zur Auseinandersetzung mit dem Artenschutz ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB), dies ist jedoch nicht die einzige Form. Auf Grund der Naturausstattung im Plangebiet kann mit hoher Wahrscheinlichkeit das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten ausgeschlossen werden. Vorsorglich soll die Begründung um eine rein verbale Auseinandersetzung mit dem Artenschutz ergänzt werden.

Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Die gängige Form zur Auseinandersetzung mit dem Artenschutz ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB), dies ist jedoch nicht die einzige Form. Auf Grund der Naturausstattung im Plangebiet kann mit hoher Wahrscheinlichkeit das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten ausgeschlossen werden. Vorsorglich soll die Begründung um eine rein verbale

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann. Vorhandene Daten können als Datengrundlage herangezogen werden, wenn diese nicht älter als 5 Jahre sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB)

Im AFB sind durch den Gutachter - auf der Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumsansprüchen - die Mindestanforderungen zu ermitteln und durch Gutachten nachzuweisen.

Hier ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber diesen Arten auszulösen (Konfliktanalyse).

Festsetzungen im Bebauungsplan und Nachsorge

Soweit im Rahmen von Bebauungsplänen geplante Vorhaben ihre artenschutzrechtliche Zulässigkeit auf der Grundlage von im Rahmen der Planung konzipierten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreichen, sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen vorzunehmen und der Behörde nachzuweisen:

- Durchführung und Sicherung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen,
- Überwachung und Monitoring der Funktionsfähigkeit dieser Maßnahmen in geeigneten Zeiträumen (vgl. auch § 4c BauGB).

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen. Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert.

Die Vorsorgegrundsätze des § 7 BBodSchG in Verbindung mit dem § 1 BodSchAG LSA sind zu beachten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenverdichtungen/

Ergebnis dieser Abwägung

Auseinandersetzung mit dem Artenschutz ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Artenschutz-Fachbeitrag soll auf Grund der Naturausstattung im Plangebiet für die Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht durchgeführt werden.

Da das Plangebiet gegenwärtig weit überwiegend aus einem asphaltierten Parkplatz und Verkehrsflächen besteht und die wenigen vorhandenen Bäume noch jung sind, ist es offensichtlich, dass die Verwirklichung dieses Bebauungsplans nicht geeignet ist, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist keine Verwirklichung von Bauvorhaben zu erwarten, die ihre artenschutzrechtliche Zulässigkeit nur auf der Grundlage von im Rahmen der Planung konzipierten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreichen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan geht sparsam mit Grund und Boden um, der zur Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche beiträgt und eine Versiegelung von im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

-versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich große Teile des Plangebietes laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis) im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten befinden. Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind daher bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend.

Eine solche Berücksichtigung des Hochwasserrisikos ist in der Abwägung für die untere Wasserbehörde derzeit nur teilweise erkennbar und muss daher ergänzt werden. So wird beispielsweise der Vermeidung erheblicher Sachschäden durch die baukonstruktive Überflutungsvorsorge Rechnung getragen, aber der Schutz von Leben und Gesundheit partizipiert davon lediglich. Aus Sicht der Wasserbehörde wären die Folgen einer Überflutung der geplanten Tiefgarage für Leben und Gesundheit gravierend.

Die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist zwar erfolgt, aber die zeichnerische Darstellung der südlichen Begrenzung verdeutlicht nicht, dass sich der überwiegende Teil des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet befindet.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG).

Ergebnis dieser Abwägung

vermeidet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um eine ausführlichere Auseinandersetzung mit dem Thema Schutz von Leben und Gesundheit im Zusammenhang mit der teilweisen Lage im Hochwasserrisikogebiet ergänzt werden. Insbesondere soll dabei auf die potentiellen Gefahren einer Überflutung der geplanten Tiefgarage für Leben und Gesundheit eingegangen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird neben der Umgrenzung für Flächen für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung „Risikogebiet“ auch das Piktogramm RG festgesetzt. Die räumliche Zuordnung des Piktogramms zeigt an, welcher Bereich innerhalb des Risikogebiets liegt. Damit ist die zeichnerische Festsetzung eindeutig. Zusätzlich soll die nachrichtliche Übernahme auch als Text auf der Planzeichnung ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Festsetzung der Grundflächenzahl von 1,0 ist eine Versickerung von

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Insbesondere für gewerblich genutzte Grundstücke (bzw. keine eigengenutzten Wohngrundstücke) erfolgt der Hinweis, dass die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) gemäß § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig ist. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächte etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass das Regenwassermanagement heute gleichzeitig mehrere Ziele verfolgt. Das Prinzip, Regenwasser so schnell wie möglich aus bebauten Gebieten abzuleiten, ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht mehr zeitgemäß. Die Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung in urbanen und kommunalen Kontexten sind gewachsen. Es gilt, den Wasserkreislauf im Bereich von Bebauungen den zuvor bestehenden natürlichen Verhältnissen anzupassen (gemäß Merkblatt DWA-A 102-2). Dezentrale Bewirtschaftungsmaßnahmen gewinnen zunehmend an Bedeutung und lassen sich sowohl gut miteinander als auch mit der zentralen Niederschlagswasserentwässerung kombinieren. Die Flächenversiegelung muss auf ein Mindestmaß reduziert werden. Wo es möglich ist, sollten Grünflächen angelegt oder wasserdurchlässige Materialien als Alternative zur absoluten Versiegelung genutzt werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Zudem handelt es sich der im Plan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf um ein bereits nahezu vollständig befestigtes Grundstück. Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem abgeführt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem abgeführt. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Festsetzung der Grundflächenzahl von 1,0 ist einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das gewählte Maß für die Grundflächenzahl ist für Stadtkerne typisch. Ein deutlich niedrigeres Maß für die Grundflächenzahl und somit für die Flächenversiegelung ist mit dem Ziel und Zweck des Bebauungsplans nicht vereinbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen die Anlage eines Gründachs auf ebenen bzw. flach geneigten Dachflächen nicht aus. Die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen sind mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die untere Bauaufsichtsbehörde stellt fest, dass die Belange grundsätzlich alle betrachtet sind und auch ein mögliches Hochwasserereignis beleuchtet wurde. Das Hochwasser 1994 ergab allerdings auch ein etwas anderes Bild als beschrieben, hier sind die Höhenlagen nochmals zu betrachten. Die Tiefgarage in näherer Entfernung im Altstadtcenter ist so konstruiert, dass sie im Hochwasserfall geflutet wird, um ein „Aufschwimmen“ der Gebäudeteile zu verhindern.

Sanierungsrechtlich hat die Stadt Aschersleben hier die Aussage getroffen, dass sie im Sanierungsgebiet die sanierungsrechtlichen Genehmigungen erteilt. Dies ist so nicht korrekt, da die Bauaufsichtsbehörde seit Jahren (gebührenfrei) die sanierungsrechtliche Genehmigung bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Kommune zu erteilen hat gemäß der Regelungen im BauGB. Nur wenn keine Genehmigungspflicht für ein Vorhaben besteht, ist die Gemeinde zuständig für die Erteilung der Genehmigung.

Für die entfallenden Stellplätze und die hinzutretenden Bedarfe ist eine umfangreichere Betrachtung vonnöten, da die Stellplatzsituation sich ansonsten innerstädtisch weiter verschärft und der Suchverkehr massiv zunimmt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um eine ausführlichere Auseinandersetzung mit der Gefahr einer Überflutung der geplanten Tiefgarage für Leben und Gesundheit ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll hinsichtlich der Zuständigkeit zur Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen korrigiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 85 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze nach § 48 Abs. 1 BauO LSA. Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, sind gemäß § 48 Abs. 1 BauO LSA Stellplätze für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen, soweit dies durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 4 bestimmt ist. Die Stadt Aschersleben hat keine Stellplatzsatzung, nach der bei der Errichtung von Gebäuden und somit dem Entfall von vorhandenen Stellplätzen im Gebiet im Bebauungsplans Stellplätze hergestellt werden müssten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans gehen Stellplätze für PKW verloren. Jedoch schafft die Aufstellung des Bebauungsplans Baurecht zur Errichtung einer Tiefgarage, sodass der Stellplatzbedarf für

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Abstandsflächenprobleme dürften bei dieser innerstädtischen Bebauung nicht entstehen. Die Geschossigkeit entspricht der Umgebungsbebauung, die Höhenstaffelung der Umgebungsbebauung wäre aufzunehmen.

Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises führt aus, dass sichergestellt sein muss, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 10,00 m befahren werden kann, um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten. Sollte die Planung den Ausbau einer Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RAST 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen (3-achsig, Länge 10,00 m) einzuplanen. Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst gibt nachfolgende Hinweise:
Die Stadt Aschersleben als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Aschersleben ist nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Ergebnis dieser Abwägung

Angestellte und Besucher des Amtsgerichts gesichert ist. Somit schafft die Aufstellung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Konflikte. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Aschersleben das Defizit in unmittelbarer Nachbarschaft (Quartier „Hof Juckenack“) durch den Neubau von Stellplätzen auszugleichen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans darf, muss aber nicht, in der Oelstraße in geschlossener Bauweise gebaut werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 6 Abs. 1 Satz 3 BauO LSA eine Abstandsfläche nicht erforderlich ist vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Diese Festsetzung führt dazu, dass der Neubau des Amtsgerichts Aschersleben vom Burgplatz aus in Richtung Oelstraße in bedarfsgerechter Größe gebaut werden kann.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird kein Baurecht für zusätzliche Verkehrsflächen und somit auch nicht für den Ausbau einer Sackgasse geschaffen. Gegenwärtig erfolgt bereits eine Abfallentsorgung für die Gebäude entlang der Straßen „An der Darre“, „Oelstraße“ und „Über den Steinen“. Daher besteht auch die Möglichkeit der Abfallentsorgung für die Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb des Plangebietes.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die Zufahrt und die Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind für den in Rede stehenden Bereich zu gewährleisten.

Im Zuge der vollflächigen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind negative Beeinträchtigungen der Rettungswege der vorhandenen Bebauung im direkten Grenzbereich des Planes zu überprüfen und zu vermeiden. Es muss sichergestellt sein, dass in der vorhandenen angrenzenden Bebauung zweite Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr, falls erforderlich, auch nach einer Neubebauung der aktuellen Parkplatzflächen verfügbar bleiben. Dies kann vor allem dann ein Problem darstellen, wenn der Zuschnitt der Nutzungseinheiten ein rückwärtiges Anleitern erfordert. Dieser rückwärtige Raum der Bestandsgebäude wäre im Falle einer vollflächigen Neubebauung im Geltungsbereich des Plangebietes nicht mehr verfügbar.

Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass nach Verlegung der Trinkwasserleitungen die hygienischen Vorschriften

Ergebnis dieser Abwägung

Bebauungsplans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Aschersleben im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Im Plangebiet wird nur die Errichtung von baulichen Anlagen mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen erwartet. Ebenfalls werden nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet, so dass dort von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird kein Baurecht für zusätzliche Verkehrsflächen geschaffen, die die „Richtlinien für die Flächen für die Feuerwehr“ einhalten müssten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Feuerwehr kann über die Straße „An der Darre“, die Oelstraße und der Straße „Über den Steinen“ den Geltungsbereich des Bebauungsplans anfahren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 32 BauO LSA müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur oder über denselben Ausgang führen. Ein erforderlicher rückwärtiger Rettungsraum ist danach nicht erforderlich und muss daher nicht berücksichtigt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung von Trinkwasserleitungen und die dabei einzuhaltenden hygienischen Vorschriften

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. § 37 IfSG einzuhalten sind. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.

Umgebungslärm (vor allem Straßen-, Schienen-, Flug- und Gewerbelärm) gehört mit zu den größten Umweltrisiken für die Gesundheit. Gesundheitliche Auswirkungen wie Belästigung, Schlafstörungen und ischämische Herzerkrankungen sind die Folge. Die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind entsprechend einzuhalten.

Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.

Ergebnis dieser Abwägung

sind nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern dessen Verwirklichung. Gleiches betrifft die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 veröffentlicht, von dem im Juli 2023 eine neue Ausgabe herausgegeben wurde. Die im Plan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf ist in der Tabelle des Beiblattes mit den schalltechnischen Orientierungswerten den schutzbedürftigen Gemeinbedarfsflächen zuzuordnen. Für diese betragen die Orientierungswerte tags 45 bis 65 dB und nachts 40 bis 65 dB. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind nicht zwingend einzuhalten, als Orientierungswerte sind sie städtebaulich der Abwägung zugänglich. Städtebaulich ist es Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans, auf einer Brachfläche in der Altstadt den Neubau des Amtsgerichts zu errichten. Sollten die schalltechnischen Orientierungswerte in der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf trotz der großen Spannweite der Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen nicht eingehalten werden können, sind passive Lärmschutzmaßnahmen am Neubau des Amtsgerichts erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt keine zusätzlichen Verkehrsflächen fest, die barrierefrei gestaltet werden könnten. Für die Sanierung der Straße „An der Darre“ und des im Plangebiet gelegenen Abschnitts des Burgplatzes sind die Anforderungen an ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen bei der Gestaltung der Außenbereiche relevant. Nach der örtlichen Bauvorschrift 9.6 sind die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen. Für die Barrierefreiheit sind Befestigungen aus Natursteinpflaster grundsätzlich geeignet. Maßgeblich ist Abschnitt 4.4 der DIN 18040

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der Planung hat ergeben, dass im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2022) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelaste Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die untere Immissionsschutzbehörde äußert keine Bedenken.

Ergebnis dieser Abwägung

"Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen", Teil 3 "Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum" (Ausgabe Dezember 2014). Danach müssen Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein. Dies kann erreicht werden durch u.a. Pflasterbeläge, die mindestens nach DIN 18318 "Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen" ausgeführt sind. Fugenbreiten sollten in Abhängigkeit zum Material so schmal wie möglich nach DIN 18318 ausgeführt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

24. Landesverwaltungsamt Referat Wasser

Schreiben vom 03.07.2023

Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „B-Plan Nr. 45 "An der Darre" Aschersleben“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

25. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 03.07.2023

Ich bedanke mich zunächst für Zusendung der Unterlagen zu der Planung.

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 02.06.2023 die Unterlagen zu der Planung zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zu beteiligen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

26. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 04.07.2023

Zu dem Vorhaben bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

27. Landesverwaltungsamt Referat Immissionsschutz

Schreiben vom 06.07.2023

Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht eine Überplanung der innerstädtischen Freifläche An der Darre vor. Ziel ist die Ansiedlung zentraler innerstädtische Nutzungen (Justizzentrum).

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen

01. Einwohner A

Schreiben vom 10.07.2023

Ich möchte mich zu einigen Punkten des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ äußern, da sie mir aus fachlicher Sicht unsinnig oder gar schädlich erscheinen.

Im Übrigen scheinen mir einige dieser Vorgaben im Gegensatz zum ISEK 2030 zu stehen, dass unter dem Handlungsfeld „Vermeidungs- und Anpassungsstrategien für den Klimawandel“ gänzlich andere Maßnahmen und Schwerpunkte vorgibt.

Ich beziehe mich auf die Nummerierung der örtlichen Bauvorschriften bzw. der Begründung zum B-Plan:

Örtliche Bauvorschriften 6. Dachform und 7. Dachgestaltung: Die Festlegung von Dachneigungen ist überflüssig und schränkt die Baumöglichkeiten unnötig ein. In der Innenstadt gibt es zahlreiche Beispiele neuer, alter, oder sanierter Gebäude (ehemalige Niederlage), die ein komplettes Flachdach oder einheitlich flach geneigtes Dach besitzen. Selbst einige der angrenzenden Gebäude verfügen über teils flacher geneigte Dächer. Das Verwaltungsgebäude der AGW und Stadtwerke besitzt auch ein flaches Dach. Durch die Vorgabe der Neigung wird von vorn herein eine bauliche Richtung vorgegeben, die moderne, evtl. technisch bessere Lösungen verhindert. Der Neubau des Amtsgerichtes darf sich auch in der Formensprache als neuer Bestandteil unserer baulich vielfältigen Stadt zu erkennen geben. Anbiedern an, oder nachahmen einer gar nicht vorhandenen baulichen Realität ist die schlechteste Lösung. Mit starren Vorgaben wäre ein Juwel wie der Besthornpark nicht möglich gewesen. Dessen sichtbaren Dachflächen sind auch in vielfältigen Winkeln bis hin zum begehbaren Flachdach ausgeführt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift 6 setzt eine Dachneigung zwischen 45° und 75° für die Dachflächen fest, die von den angrenzenden Straßenräumen „An der Darre“, Oelstraße und „Über den Steinen“ aus sichtbar sind. Die Vorgabe der Dachneigung zwischen 45° und 75° für die Dachflächen, die von den angrenzenden Straßenräumen aus sichtbar sind, gewährleistet, dass sich der Anblick des Neubaus des Amtsgerichtes im Hinblick auf dessen Dachneigung in das Ortsbild einfügt. Es ist nicht gewollt und durch die Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen nicht möglich, dass die gesamte Dachfläche in einem entsprechend steilen Winkel errichtet wird. Die Dachform soll als Mansardflachdach errichtet werden. Ein Mansardflachdach ist konstruktiv in ein steileres Unterdach und ein flaches Oberdach geteilt. Die örtliche Bauvorschriften 6 und 7 zur Dachgestaltung beinhalten nur Festlegungen zur Dachneigung für von den angrenzenden Straßenräumen aus sichtbaren Dachflächen und zum Dachüberstand. Eine moderne Lösung der Dachgestaltung wird durch diese Vorgaben nicht verhindert. Es geht nicht um anbiedernde oder nachahmende Dachgestaltung des Neubaus, sondern um eine, die sich in die nähere Umgebung gestalterisch einfügt.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

Von geneigten Dachflächen wird Wasser immer schnell und vollständig abfließen. Sie können im Gegensatz zu flachen und begrünten Dächern keinerlei Wasser zurückhalten. Damit wird weder ein kühlender Effekt durch Verdunstung erzielt noch bei Starkregenereignissen ein Beitrag zur Entlastung des Kanalnetzes geleistet. Im Juni diesen Jahres konnte man im Abstand von 2 Wochen an den überlaufenden Kanaldeckeln und gefluteten Straßen sowie vollgelaufenen Kellern im Bereich Friedhof sehen, was ein überlastetes Netz bedeutet. Solche Regenereignisse werden in Zukunft in der Zahl und Intensität zunehmen. Es müssten also mehr Dächer über Dachbegrünung und Wasserrückhaltung verfügen. Als öffentliches Gebäude muss ein Amtsgericht vorbildlich und den klimatischen Anforderungen entsprechend gebaut sein. In der vorliegenden Form wird es eher die Gefahr für Schäden erhöhen, da es anfallendes Niederschlagswasser schneller in die Kanalisation ableiten wird als es der flach geneigte asphaltierte Parkplatz getan hat. Dies deckt sich auch mit den Aussagen aus der Broschüre zum baukonstruktivem Hochwasserschutz. Die Vorgabe von Dachüberständen hat die gleichen negativen Folgen für eine gute Gestaltung des Neubaus.

8. Fassadengestaltung: Auch hier verhindert die Vorgabe von Fenstern mit stehenden Formaten die architektonische Freiheit. Wie bei Bauvorschrift 6. und 7. sei hier auf den Besthornpark verwiesen, der auch über eher längliche oder runde bis polygone Fenster verfügt. Der Verweis auf Schaufenster (siehe Begründung B-Plan) ist doch der schlagende Beweis: wenn ein Zweck für eine andere Gestaltung besteht, ist ein anderes Format in Ordnung. Die Arbeit der Justiz transparent zu machen, ist in einer Demokratie eine Selbstverständlichkeit. Der Anbau der Bibliothek an das Gebäude der Agentur für Arbeit am anderen Ende des Promenadenrings belegt, wie gut Alt und Neu zusammenpassen können.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Errichtung eines Mansardflachdaches ist auf dem flachen Oberdach die Dachbegrünung zulässig, die der Wasserrückhaltung dient. Sowohl der Grundfläche als auch der Oberfläche nach wird das steilere Unterdach gegenüber dem flachen Oberdach deutlich untergeordnet sein. Insofern wird sich durch die Verwirklichung des Bebauungsplans die Gefahr für Schäden bei Starkregenereignissen nicht erhöhen. Die Vorgabe von Dachüberständen dient dazu, dass sich der Neubau des Amtsgerichts hinsichtlich der Dachgestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dachüberstände dienen darüber hinaus dem baukonstruktiven Schutz der darunter liegenden Fassaden vor Regenwasser. Die Errichtung von Gebäuden ohne Dachüberstand mag gestalterisch modern sein, stellt baukonstruktiv aber ein höheres Risiko für die Durchfeuchtung von Fassaden bei Regenereignissen dar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Arbeit der Justiz wird nicht dadurch transparent gemacht, dass man ihr von draußen durch große Fenster bei ihrer Tätigkeit zuschauen kann. Wer als Bürger als Zuschauer an Gerichtsverhandlungen teilnehmen möchte, dem ist dies grundsätzlich möglich, wenn die Öffentlichkeit nicht im konkreten Fall aus gutem Grund ausgeschlossen ist. Die Transparenz der Arbeit des Gerichtes ist somit gegeben. Wie transparent von draußen in die Arbeitsräume des Gerichts geschaut werden kann, ist zudem nicht vom Format der Fenster abhängig. Eine größere Anzahl Fenster in stehendem Format kann insgesamt auch zu einer beträchtlichen Fensterfläche mit Möglichkeiten des Einblicks von draußen in die Arbeitsräume des Gerichts führen. Eine solche Transparenz ist laut dem Landeskriminalamt gar nicht zulässig, um den Personenschutz der Richterinnen und Richter und anderer Justizangestellter wahren zu können. Um Anschläge auf die Bediensteten zu vermeiden, ist es nicht gewollt, dass öffentlich einsehbar ist ob und wer

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

9. Materialien: Die Materialeinschränkungen in so rigoroser Weise, z.B. keine polierten oder geschliffenen Natursteine für Fassaden, sind überflüssig und schädlich. Damit werden selbst kleine und gezielt eingesetzte Akzente unterbunden. Warum Abdeckungen außerhalb von Fassaden von Hauptgebäuden plötzlich nicht mehr aus Naturstein sein dürfen, erschließt sich nicht. Bei Abdeckungen an Dächern mag dahinter ja noch ein Sicherheitsaspekt denkbar sein. Doch schlüssig wirkt es nicht.

Das durch die erlaubten Dachabdeckungen faktische Verbot von Dachbegrünungen mindestens für das Hauptgebäude ist klimafeindlich. Wenn schon die Möglichkeit besteht, den schwarzen und sich somit extrem aufheizenden Asphalt des Parkplatzes zu ersetzen, warum wird dann die konsequente Kühlung des Quartiers durch Dachbegrünungen verhindert? Schon jetzt leidet die Innenstadt Mangel an ausgleichenden Grünflächen und wird durch die roten und schwarzen Ziegel- und Dachpappendächer wie mit Infrarotstrahlern aufgeheizt. Die mittelalterliche Baukultur hatte keine Lösung für dieses Problem, da sie andere klimatische und sozio-ökonomische Randbedingungen hatte. Das zeigt sich schon daran, dass

Ergebnis dieser Abwägung

zu welcher Zeit im Büro ist. Liegende Fensterformate sind nur bei Schaufenstern erforderlich. Schaufenster sind jedoch typisch für Einzelhandelsbetriebe, Läden und Dienstleistungsbetriebe, jedoch nicht für Gebäude der öffentlichen Verwaltung. Der Neubau des Amtsgerichts soll in geschlossener Bauweise unmittelbar an vorhandene Bebauung und an öffentliche Straßenräume anschließen. Das Gebäude in dem in der Anregung genannte Bestehornpark grenzt dagegen nur an einer Schmalseite unmittelbar an vorhandene Bebauung und einen öffentlichen Straßenraum an. An dieser Schmalseite weist das Gebäude gerade keine länglichen oder runden oder polygonen Fenster auf.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Kleine und gezielt eingesetzte Akzente bei der Gestaltung von Fassaden und Dach können auch ohne die ausgeschlossenen Materialien erreicht werden, z.B. durch eine entsprechende Farbgebung oder durch eine unterschiedliche Behandlung von Oberflächen der verwendeten Materialien (z.B. von Natursteinen oder von Metallen). Natursteine sind als Abdeckungen nur außerhalb von Fassaden von Hauptgebäuden unzulässig. Damit sind bei den zulässigen Materialien für die Fassaden die Anforderungen außerhalb von Hauptgebäuden strenger als bei Hauptgebäuden. Der Neubau des Amtsgerichts wäre ein Hauptgebäude, so dass dieser Neubau von der stärkeren Beschränkung der zulässigen Materialien außerhalb von Hauptgebäuden nicht betroffen ist.

Die örtliche Bauvorschrift 6 setzt eine Dachneigung zwischen 45° und 75° für die Dachflächen fest, die von den angrenzenden Straßenräumen „An der Darre“, Oelstraße und „Über den Steinen“ aus sichtbar sind. Die Kombination dieser örtlichen Bauvorschrift mit dem im Plan festgesetzten Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen als zulässiger Höhe baulicher Anlagen bewirkt, dass bei der angestrebten Geschossigkeit des Neubaus des Amtsgerichts der weit überwiegende Flächenanteil des Daches flach oder flach geneigt errichtet werden muss. Deshalb ist es keineswegs so, dass die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans eine Dachbegrünung verhindern. Eher ist das

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

man keine Kanalisation besaß, die Regenwasser aufnehmen konnte. Extreme Hitze mit den fatalen Folgen besonders für alte und vorerkrankte Menschen war egal, da man meist gar nicht lang genug lebte, um davon betroffen zu sein.

Ebenso wird eine Gestaltung mit Dachgärten und Dachterrassen verhindert, welche den Mitarbeitenden Platz für entspannte Pausen auf dem Gebäude weit weg von den mittäglichen Schülermassen bietet. Ob sich viele Mitarbeitende in sommerlicher Hitze überhaupt in die Innenstadt raus wagen werden, ist zu bezweifeln.

Das Verbot sichtbarer Solaranlagen ist vollständig abzulehnen. Besonders die Südseite zeigt großes Potenzial und wird nur vom Polizeirevier, dem Kriminalpanoptikum und vielen Neubauten aus zu sehen sein. Aber selbst wenn dort alte Bausubstanz stünde, eine öffentliche Verwaltung sollte bei der Gestaltung mit Solaranlagen und modernen Baustilen und -materialien vorangehen. Das AGW-Projekt in der Kopernikusstraße belegt, dass sogar vollflächige Solaranlagen ansprechend aussehen können, wenn man sie gestalterisch verwendet. Warum soll angesichts der Energie- und Klimakrise das neue Amtsgericht seinen Energiebedarf teuer zukaufen, wenn es einen Großteil davon selbst erzeugen kann? Aschersleben könnte hier als Vorbild nach Außen wirken. Stattdessen wird Wertschöpfung vor Ort bekämpft, indem man geeignete, bereits versiegelte Flächen nicht sinnvoll mehrfach nutzen lässt. Es gibt Ansätze für technische Lösungen, die aussehen können, als wären sie „althergebracht“. Die Lutherstadt Wittenberg hat in ihrer Gestaltungssatzung von 2022 zum Schutz des Welterbes Solarziegel als Ausnahme gestattet. Die Welterbestadt Quedlinburg sucht aktuell nach Möglichkeiten, Solarenergie welterbegerecht nutzen zu können. Ascherslebens vielfältige Innenstadt kann hier vorangehen und beweisen, dass moderne Gestaltung sich mit jahrhunderte alter Baukultur vereinen kann ohne sich anzubiedern. Hier sei auf Luthers Sterbehaus in Eisleben verwiesen.

Ergebnis dieser Abwägung

Gegenteil der Fall. Denn dadurch, dass die Kombination aus der örtlichen Bauvorschrift zur Dachneigung und der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen der größere Flächenanteil des Daches flach oder flach geneigt errichtet werden muss, wird auf dem weit überwiegenden Teil der Dachfläche des Gebäudes eine Begrünung erst ermöglicht. Eine Dachbegrünung wird im Bebauungsplan zwar nicht festgesetzt, jedoch auch nicht ausgeschlossen. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften verhindern ebenso wenig die Anlage von Dachgärten und Dachterrassen auf dem Dach des Neubaus des Amtsgerichts.

Nach der örtlichen Bauvorschrift 9.7 sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Außenwandflächen im Sinne des § 14 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf solchen Dachflächen zulässig, die von den Straßenräumen des Burgplatzes sowie der Straßen An der Darre, Oelstraße und Über den Steinen aus nicht eingesehen werden können. Im Umkehrschluss sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) auf den Dachflächen zulässig, die nicht von den öffentlichen Straßenräumen aus eingesehen werden können. Die örtliche Bauvorschrift 6 zur zulässigen Dachneigung führt in Kombination mit dem im Plan festgesetzten Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen bewirkt, dass bei der angestrebten Geschossigkeit des Neubaus des Amtsgerichts der weit überwiegende Flächenanteil des Daches flach oder flach geneigt errichtet werden muss. Der flache oder flach geneigte Teil des Daches kann von den öffentlichen Straßenräumen aus nicht eingesehen werden, so dass dort Solaranlagen zulässig sind. Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf dem überwiegenden Teil der Dachfläche bewirkt, dass der Ausschluss dieser Anlagen in, an oder auf Außenwandflächen und auf von den öffentlichen Straßenräumen aus einsehbaren Dachflächen verhältnismäßig ist. Angesichts der Lage des Plangebiets innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt wird der Ausschluss von vom Straßenraum aus sichtbaren Photovoltaikanlagen als städtebaulich angemessen angesehen. Eine sichtbare Solaranlage im Ausmaß der zu erwartenden Grundfläche des Amtsgerichts in der Nähe zu den historischen Gebäuden, wie der

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

9.6 Flächen von Fahrgassen: Zwar sind versickerungsfähige Beläge wünschenswert, doch ist hier zu bedenken, dass ein Teil oder das gesamte Gelände mit einer Tiefgarage versehen wird. Eine gewisse Rückhaltung ist auch auf einer überbauten Tiefgarage möglich, aber dieser Effekt ist bei Starkregen sehr gering. Starkregen überfordert die Fähigkeit zur Versickerung, was sich an schlechteren Abflussbeiwerten in den einschlägigen Regelwerken zu erkennen gibt.

Diesem geringen Effekt (bei diesem speziellen B-Plan) steht der Nachteil einer nicht wirklich barrierearmen bis barrierefreien Gestaltung gegenüber. Bei einem öffentlichen Gebäude MUSS die Zuwegung ebenso barrierefrei sein, wie das Gebäude selbst. Beläge mit (breiten) Fugen sind gegenüber einer z.B. asphaltierten Fläche immer im Nachteil. Auch wenn die Normen für barrierefreies Bauen Natursteinbeläge mit Fugen als vermeintlich geeignet titulieren, ist diese allgemeine Feststellung mit Vorsicht zu genießen. Wirklich barrierefrei sind nur engfugige Beläge mit glatter Oberfläche. Wenn schon auf Natursteine zurückgegriffen wird, sollte hier zwingend auf scharfkantige und engfugige Verlegung geachtet werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Stadtbefestigung, der Burgschule und der Kirche St. Stephani würde die historische Ansicht erheblich beeinträchtigen. Durch die Zulässigkeit von Solaranlagen auf dem überwiegenden Teil der Dachfläche ist es möglich, einen Großteil des Energiebedarfes des Neubaus des Amtsgerichts selbst zu erzeugen. Dazu trägt allein bereits die Flächengröße des geplanten Neubaus bei. Nach der örtlichen Bauvorschrift 9.4 sind für die Dacheindeckung der Dachflächen von Hauptgebäuden nur nicht glänzende Dachziegel aus Ton in bestimmten Farbtönen, aus Dachschiefer oder aus Stehfalzdeckungen aus Zinkblech oder Kupferblech zulässig. Die örtliche Bauvorschrift 9.4 soll im Sinne dieser Anregung klarstellend so ergänzt werden, dass die darin genannten zulässigen Materialien für die Dacheindeckung nur für geneigte Dachflächen gelten. Die flachen Dachflächen dürfen auch mit anderen Materialien, z.B. mit Solarziegeln, eingedeckt werden.

Nach der örtlichen Bauvorschrift 9.6 sind die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen. Für die Barrierefreiheit sind Befestigungen aus Natursteinpflaster grundsätzlich geeignet. Maßgeblich ist Abschnitt 4.4 der DIN 18040 "Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen", Teil 3 "Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum" (Ausgabe Dezember 2014). Danach müssen Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein. Dies kann erreicht werden durch u.a. Pflasterbeläge, die mindestens nach DIN 18318 "Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen" (Ausgabe September 2019) ausgeführt sind. Fugenbreiten sollten in Abhängigkeit zum Material so schmal wie möglich nach DIN 18318 ausgeführt werden. Zur zulässigen Breite der Fugen im Pflaster enthält der Bebauungsplan keine örtliche Bauvorschrift. Somit wird eine engfugige Verlegung des Pflasters zwar nicht durch eine örtliche Bauvorschrift vorgegeben, sie bleibt aber zulässig. Anlagen sind gemäß § 3 Satz 1 BauO LSA so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

Warum man keine recycelten Betonsteine erlaubt ist nicht schlüssig. Natursteine in einem Pflasterformat müssen erst aus bisher intakter Natur gewonnen werden. Bereits vorhandener und wieder abgebrochener Beton wird schon seit Jahrzehnten erfolgreich aufgearbeitet und als Zuschlag dem neuen Beton zugesetzt. Als Cradle-to-cradle-Stadt sollte doch der Wiederverwendung bereits energieintensiv hergestellter Baustoffe Vorzug vor der Neubeschaffung von wertvollen Naturprodukten gegeben werden. Ob der Naturstein dann überhaupt solange liegt wie anfangs gedacht, oder in nur wenigen Jahrzehnten bereits wieder abgebaut werden muss, weil man die Fläche umnutzen will, ist noch gar nicht klar. Siehe hierzu die Begründung zum B-Plan unter Nr. 5.1! Oder er nimmt Schäden, wie wir es in der Innenstadt schon sehen mussten und dann war die Zerstörung der Natur für den Abbau des Natursteines umsonst. Nachhaltigkeit geht anders!

Ergebnis dieser Abwägung

Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Nach § 49 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt gemäß § 49 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BauO LSA insbesondere für Gerichtsgebäude. Nach § 85a Satz 1 und 2 BauO LSA werden die Anforderungen nach § 3 BauO LSA durch erforderliche Technische Baubestimmungen konkretisiert. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Dies gilt insbesondere für Regeln zur Barrierefreiheit. Nach Abschnitt A 4.1 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VV TB) vom 20.04.2022 sind die Anforderungen an die Nutzungssicherheit und die Barrierefreiheit insbesondere gemäß §§ 16 und 49 BauO LSA umgesetzt, wenn bauliche Anlagen im Ganzen und in ihren Teilen entsprechend den technischen Regeln bezüglich der Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung gemäß Abschnitt A 4.2 entworfen und ausgeführt werden. Danach sind die Teile 1 und 2 der DIN 18040 in Sachsen-Anhalt bauaufsichtlich eingeführt und müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen als Anforderung an die Barrierefreiheit beachtet werden. Dies gilt jedoch nicht für Teil 3 der DIN 18040.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Einsatz recycelter Betonsteine ist sicher sinnvoll, muss in städtebaulicher Hinsicht jedoch nicht gerade in der denkmalgeschützten Altstadt erfolgen. Wenn Natursteine nach dem Stand der Technik verlegt wird, ist grundsätzlich von einer sehr langen Lebensdauer des Pflasters auszugehen. Der Stand der Technik wird bei Pflaster durch die DIN 18318 "Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen" (Ausgabe September 2019) bestimmt. Die Lebensdauer von Betonsteinpflaster dürfte demgegenüber regelmäßig kürzer liegen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

10. Einfriedungen: Es liest sich so, als wenn Produkte von megawood unzulässig sein sollen. Aschersleben hat sich dem Prinzip Cradle-to-cradle zurecht verschrieben, aber verbietet jetzt für eine öffentliche Verwaltung die Verwendung von wiedergewonnen und vor Ort hergestellten Baustoffen? Brandschutz scheidet angesichts der Zulässigkeit von Holz als Begründung für das Verbot eindeutig aus.

Bei den Materialien sollte man auf diese Einschränkung verzichten, zumal es sich um ein öffentliches Gebäude mit Repräsentationscharakter handelt. Das Land wird wohl kaum die hässlichsten Baustoffe verwenden.

Begründung 5.1: Öffentliche Gebäude, insbesondere Gerichte mit ihrer Bedeutung für einen demokratischen Rechtsstaat, sollten durchaus auffallen und nicht wie ein beliebiger Profanbau daherkommen. Historisch betrachtet wurden bedeutende Bauwerke häufig abweichend gestaltet. Dazu gehörte manchmal ein auffälliger Turm, oft auch nur ein Schiefer- oder Metaldach. Mangels einer öffentlich verfügbaren Gestaltungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet kann die Vereinbarkeit mit dieser Richtlinie oder deren Rechtskraft nicht beurteilt werden. Die im Sanierungsgebiet bereits errichteten Gebäude zeigen aber, dass hier durchaus kein restriktiver Rahmen gezogen werden sollte. Ganz im Gegenteil: jede Generation muss das Recht haben, die Baukultur durch neue Ideen und Stile voranzubringen.

In der Summe ist aus der Begründung ein Ortsbild herauszulesen, dass es in dieser Form nicht gibt. Das Ortsbild umfasst baurechtlich den gesamten Ort und nicht nur kleine Ecken des Stadtgebietes. Daher sind sehr viel mehr Dachformen, Materialien, Baustile für unsere Stadt prägend. Diese Abweichungen werden als nicht prägend tituliert, aber die Vielzahl an anderen Lösungen bezeugt die Vielfalt. Es ist diese über die

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach der örtlichen Bauvorschrift 10.2 sind zulässige Materialien für Einfriedungen sind Holz, Schmiedeeisen, Naturstein, Klinkermauerwerk, und geputzte Mauerwerkswände lebende Hecken sowie Stabgitterzäune. Diese festgesetzten zulässigen Materialien für mögliche Einfriedungen sind natürlichen oder mineralischen Ursprungs, sodass diese Materialien altern und sich damit gut in ihre nähere Umgebung einfügen können. Bei den Produkten von Megawood handelt es sich um Holz-Polymer-Werkstoffe, also nicht um natürliche oder mineralische Werkstoffe. Somit werden Polymer-Werkstoffe durch die örtliche Bauvorschrift ausgeschlossen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ob die Gestaltungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet öffentlich verfügbar ist, ist für die Ausgestaltung der örtlichen Bauvorschrift zu diesem Bebauungsplan unerheblich. Durch die örtliche Bauvorschrift 9.4 ist für die Dacheindeckung der Dachflächen von Hauptgebäuden unter anderem Dachschiefer als Material zulässig. Hinsichtlich der Fassade des Gebäudes können auch kleine und gezielt eingesetzte Akzente ohne die ausgeschlossenen Materialien erreicht werden, z.B. durch eine entsprechende Farbgebung oder durch eine unterschiedliche Behandlung von Oberflächen der verwendeten Materialien (z.B. von Natursteinen oder von Metallen). Durch den nachfolgenden Architektenwettbewerb werden gezielt Ideen und Stile für die Gestaltung gesammelt werden. Sollte ein im Wettbewerb prämiertes Entwurf von den örtlichen Bauvorschriften abweichen und trotzdem eine überzeugende Lösung präsentieren, kann die Stadt Aschersleben überlegen, ob eine Abweichung oder Befreiung von einer bestimmten örtlichen Bauvorschrift zugestimmt werden kann.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Ortsbild umfasst eben nicht gerade den gesamten Ort. Maßgeblich für das Plangebiet ist vielmehr die Erhaltungssatzung für die Altstadt, die die Fassadengestaltung ausdrücklich als eine erforderliche Maßnahme benennt. Zudem sind in Sachsen-Anhalt örtliche Bauvorschriften nur zulässig, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

Jahrhunderte von jeder Generation bereicherte Vielfalt, die Aschersleben lebens- und sehenswert macht.

Die Begründung stellt dies in einen falschen Kontext und zieht teilweise die falschen Schlüsse. Wenn z.B. davon gesprochen wird, dass „typische“ hohe und steile Dächer das Ergebnis von Sachzwängen (benötigter Lagerraum) waren, wird verkannt, dass unsere und zukünftige Generationen anderen Zwängen unterworfen sind.

Ergebnis dieser Abwägung

Ortslage erforderlich ist (§ 85 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA). Dort, wo eine schon vorhandene Ortslage nicht besonders gestaltet ist, wie etwa in einem modernen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, wären örtliche Bauvorschriften in Sachsen-Anhalt unzulässig. Daraus wird deutlich, dass nicht der gesamte Ort für das Ortsbild maßgeblich ist. Darüber hinaus knüpft für den unbepflanzten Innenbereich die Vorschrift des § 34 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit eines Bauvorhabens an das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung. Nach der Rechtsprechung gehört zur näheren Umgebung regelmäßig nicht den gesamten Ort. Maßgeblich ist also nicht die Gestaltung von Gebäuden im gesamten Siedlungsbereich Aschersleben, sondern nur in der Altstadt Aschersleben.

In der Begründung wird auf steile Dächer nur in Kapitel 6.1 „Dachform“ Bezug genommen. Darin wird ausgeführt, dass vom Straßenraum aus die dominanten Dächer ganz wesentlich das Erscheinungsbild der Häuser prägen. Ursache dieser starken Präsenz der Dachflächen sind die hohen Dachstühle der historischen Gebäude. Sowohl die Stadthöfe der Kaufleute und Ackerbürger als auch die Kleinwohnhäuser der Handwerker benötigten zu Lagerzwecken große Dachböden. So entwickelten sich Dachneigungen von 45 Grad und steiler. Diese Ausführungen sind Teil B „Stadtentwicklung und Stadtgestalt“ der Gestaltungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet Aschersleben Innenstadt aus dem Jahr 2006 entnommen. Darin wird die Dachlandschaft im Sanierungsgebiet beschrieben. Die Festlegungen der Gestaltungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet dienen dazu, die Stadtgestalt auch mit der überlieferten Dachlandschaft zu erhalten und Störungen in der Dachlandschaft zu beseitigen. Nach § 5 Abs. 2 der Gestaltungsrichtlinie können Neubebauungen von Baulücken sich in ihrer Gestaltung sowohl dem überlieferten Bild anpassen, als auch in zeitgenössischer Architektur errichtet werden. Stets ist jedoch das jeweilige historische Umfeld zu berücksichtigen. Gebäude oder Gebäudeensembles sind immer als gestalterische Einheit zu betrachten. In diesem Sinne dienen die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans der Berücksichtigung des historischen Umfelds vom Standort des Neubaus des Amtsgerichts.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

Wir müssen klimagerecht bauen, was in früheren Jahrhunderten nicht als Problem erkannt und gelöst wurde.

Öffentliche Funktionsgebäude müssen dem in besonderer Weise Rechnung zollen, da sie mit dem Steuergeld Aller bezahlt werden. Erfolgreiche Bauweisen vergangener Jahrhunderte, die zu ihrer Entstehungszeit schon nicht in der Lage waren, Niederschläge zu bremsen und Temperaturen zu regulieren sind kein Vorbild für die Gegenwart und erst recht nicht für die Zukunft. Wir haben in Aschersleben an so vielen Gebäuden bewiesen, dass es besser geht. Die propagierte mittelalterliche Stadt ist nicht die menschengerechte Stadt. Sie ist das Ergebnis von vergangenen Bedürfnissen, Nöten, Zwängen, Mangel und fehlendem Wissen. Mit Neubauten die Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft nur halbherzig bis gar nicht zu lösen, wird die Stadt nicht voranbringen. Der Umbau in eine gesunde, sichere Stadt für die Menschen, die in ihr leben, erfordert neue Bauweisen. Neubauten bieten die seltene Gelegenheit, die Fehler der Vergangenheit effizient zu beheben.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ansicht des Stellungnehmers hinsichtlich einer klimagerechten Bauweise sowie der Vorbildfunktion von öffentlichen Gebäuden wird geteilt.

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird diesen Anforderungen insbesondere dadurch gerecht, dass es sich hier um eine klassische Maßnahme zur Innenentwicklung handelt. Außerdem wird durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell wiederhergestellt und erhalten. Bei den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans handelt es sich um Regelungen zur äußeren Gestaltung des Gebäudes des Neubaus des Amtsgerichts, die der in der Stellungnahme geforderten neuen Bauweise nicht im Wege stehen. Die bautechnische Konstruktion eines Gebäudes ist nicht von dessen äußerer Gestaltung abhängig.

Im Bebauungsplan werden keine Grünflächen festgesetzt. Jedoch schließt der Bebauungsplan die Möglichkeit einer Dachbegrünung auf dem überwiegenden Teil der Dachfläche des Neubaus des Amtsgerichts nicht aus. Abhängig vom Ergebnis des nachfolgenden Architektenwettbewerbs ist eine solche Begrünung durchaus denkbar. Ebenfalls soll der im Plangebiet gelegene Abschnitt des Burgplatzes im Rahmen des Architektenwettbewerbs neugestaltet werden. Eine Aufwertung des gegenwärtig versiegelten Platzes ist auch hier denkbar.

Durch die Errichtung des mehrgeschossigen Amtsgerichts entstehen im Vergleich zu dem gegenwärtigen Parkplatz neue verschattete Bereiche, die ebenfalls einen Kühlungseffekt auslösen. Generell ist der Kühlungseffekt durch den Schlagschatten der im Plangebiet und dessen näheren

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

Ein Problem scheint hier vollkommen negiert oder kleingeredet zu werden: der Bedarf an Stellplätzen für Anwohner und Gäste. Der aktuelle Parkplatz ist regelmäßig gut belegt. Durch den Verlust dieser Fläche wird Druck auf die umgebenden Straßen ausgeübt werden. Es kann auch die Attraktivität des gesamten Quartiers unter dem Mangel an Stellplätzen leiden. Wir erleben es in der Worthstraße und wir sehen es im Quartier zwischen Laestraße und Froser Straße. Wenn Stellplätze fehlen, kann der Wohnraum noch so groß sein, aber er wird dennoch nicht belegt oder fällt sogar nach Jahren der Nutzung leer. Die Halberstädter Straße hat teilweise extrem hohen Leerstand und ist dennoch immer mit Autos vollgestellt. Wer will denn zusätzlich in den Leerstand einziehen, wenn er sein Auto nicht angemessen nah unterbringen kann. Ähnlich wird es in der Innenstadt laufen. Junge Familien, die noch auf ein Auto angewiesen sind, werden hier nicht die nötige Park-Infrastruktur finden und einen Bogen um die Innenstadt machen. Der Verweis auf eine geänderte Mobilität hilft denjenigen nicht viel, die mangels gutem ÖPNV noch auf ein Auto angewiesen sind. Ein Parkraumkonzept, aus dem eine realistische Lösung abzulesen ist, fehlt mir hier.

Die Baufläche gänzlich mit Verwaltung zu belegen, mag aus einer Sicht sinnvoll erscheinen. Dadurch wird aber Platz für Bewohner blockiert. Hier entstehen keine neuen Wohnungen, die Kaufkraft auch am Abend oder Wochenende in die Innenstadt bringen. Die Verwaltungsinnenstadt ist ein städtebaulich überholtes Konzept. Nach Dienstschluss werden die Angestellten überwiegend schnell nach Hause fahren wollen und auf dem Weg mit dem Auto noch am Supermarkt Halt machen. Sie werden aber kaum gemütlich bummeln gehen und die Kinder oder Partnerzu Hause warten lassen. Angesichts des bisherigen Standortes wäre eine Erklärung gut, warum nicht stattdessen dieser vorhandene Standort ausgebaut wurde. Besonders Auswärtige müssen sich jetzt durch die Innenstadt mühen und einen der immer spärlich werdenden Stellplätze

Ergebnis dieser Abwägung

Umgebung gelegenen hohen baulichen Anlagen in Zusammenwirken mit den engen Gassen gegeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sicherlich braucht es Stellplätze, damit leerstehende Gebäude und Baulücken wieder zu Wohnzwecken genutzt werden. Es ist jedoch nicht Aufgabe eines Bebauungsplans, den Stellplatzbedarf für Grundstücke außerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs zu decken. Darüber hinaus ist es beabsichtigt, im Plangebiet eine Tiefgarage zu errichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dies zu. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Aschersleben das Defizit in unmittelbarer Nachbarschaft (Quartier „Hof Juckenack“) durch den Neubau von Stellplätzen auszugleichen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Standorte öffentlicher Verwaltungen befinden sich in der Regel in den Stadtzentren. Diese Standorte sind für öffentliche Verwaltungen gerade auch deshalb sinnvoll, weil in den Stadtzentren in der Regel auch eine bessere Erreichbarkeit für Besucher ohne Auto gegeben ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß Ziel 23 des Landesentwicklungsplans die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrerschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen ist. Maßstab für den Standort des Neubaus einer öffentlichen Verwaltung ist somit vorrangig seine Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel. Im Übrigen zielt das Konzept zur Belebung der Innenstadt der Stadt Aschersleben insbesondere auf die Mittagsversorgung und

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Einwohner A)

suchen statt die neuen Ortsumgehungen nutzen zu können.

Ergebnis dieser Abwägung

Pauseneinkäufe der Angestellten, nicht auf Wochenendeinkäufe. Die Stadt Aschersleben hat nach der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes ohnehin keinen Zuzug in Größenordnungen zu erwarten. Ein nennenswerter Zuwachs von Kaufkraft ist in der Stadt Aschersleben nicht zu erwarten.

Den Anregungen in der Stellungnahme von Einwohner A wird bis auf eine Anregung zur örtlichen Bauvorschrift 9.6 (Seite 44 oben) nicht gefolgt.