

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0698/24	Amt 30 AZ: 61-21.47/fi
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	08.05./29.05.2024			
2 .	Ortschaftsrat Westdorf/Anhörung	14.05.2024			
3 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	05.06.2024	Information		
4 .	Stadtrat	12.06.2024			

Bebauungsplan Nr. 47 "Wohngebiet - Am Landgraben II" in Aschersleben - Aufstellungsbeschluss

In Aschersleben wurden in den letzten fünf Jahren die Baugebiete Walkmühlenweg/Breslauer Weg und Lindenstraße/Bahnhofstraße entwickelt. Dort entstanden bzw. entstehen 24 bzw. 8 Einfamilienhäuser. Einige wenige Baugrundstücke sind noch unbebaut. Um den Bedarf an Einfamilienhäusern mittelfristig zu decken, soll ein weiteres Baugebiet in Westdorf für ca. 30 EFH entwickelt werden.

Die Ortschaft Westdorf gehört nach den Planungen der Regionalplanung Magdeburg und der Stadt Aschersleben aufgrund der räumlichen Nähe der beiden Ortschaften zum Zentralen Ort und ist deshalb für die Entwicklung von Wohnstandorten geeignet.

Der Standort befindet sich in der südwestlichen Gemarkung Aschersleben nördlich der Ortslage Westdorf. Das Areal wird teilweise als Acker und Gartenland bzw. Erholungsfläche genutzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet auch den entsprechenden benachbarten Abschnitt der Landesstraße L 228, weil das neue Baugebiet an diese Straße angebunden werden soll. Die genaue Lage wird im Planverfahren geklärt.

Der Ortschaftsrat von Westdorf hat sich in seinem Antrag A/0075/2022 vom 26.09.2022 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ ausgesprochen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 mehrheitlich beschlossen, ein künftiges Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ positiv zu begleiten und den Investor im Rahmen der Möglichkeiten zu unterstützen.

Zuständigkeit: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das Gebiet der Gemarkung Aschersleben Flur 17

Flur	Flurstücke		Hinweis
	Zähler	Nenner	
17	59		teilweise
17	69		
17	70		
17	71		
17	72		
17	76		
17	77		
17	78		
17	79		
17	80		

soll der Bebauungsplan Nr. 47 „Wohngebiet – Am Landgraben II“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,41ha und wird im Norden begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch die EFH-Bebauung am Stadtweg der Ortschaft Westdorf, im Süden durch das Wohngebiet „Am Landgraben“ in Westdorf und im Westen durch die Landstraße L 228. Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Wohngebiet für eine Einfamilienhausbebauung sowie ganzheitliches Wohnen ausgewiesen werden.
3. Das Verfahren soll als Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.
4. Zur Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger und zur Haftungsfreistellung der Stadt Aschersleben soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß Entwurf Anlage 3 abgeschlossen werden.

Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Interessenbekundung der Salzlandsparkasse auf Aufstellung des Bebauungsplanes vom 17.11.2023
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohngebiet – Am Landgraben II“
3. Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz.	Buchungsstelle	keine
	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	
planmäßige(r) Ertr./Einz.	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von:	EUR
Zur Deckung werden verwendet:	
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von:	EUR
erwartete Einnahmen:	EUR
<input type="checkbox"/> anzeigepflichtig	<input type="checkbox"/> genehmigungspflichtig
<input checked="" type="checkbox"/> Bekanntmachung	<input type="checkbox"/> Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant:	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar:	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner: