

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0192/25	Amt 30 AZ: 61-21.022/zit
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	28.05.2025			

Bebauungsplan Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet "Nord/West-Junkersfeld" Befreiung von Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West-Junkersfeld“ wurde am 23.09.2003 durch den Stadtrat der Stadt Aschersleben als Satzung beschlossen und am 16.10.2003 wurde die Satzung öffentlich bekannt gemacht.

Das Gewerbegebiet an der Walter-Kersten-Straße hat sich auf der Grundlage des seit 25.10.2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West- Junkersfeld“ stetig entwickelt. Über die Jahre gab es bereits eine Änderung des Bebauungsplans.

Am 28.05.2014 wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 Industrie- und Gewerbegebiet „Nord/West- Junkersfeld“ als Satzung beschlossen, am 25.07.2014 wurde die Satzung öffentlich bekanntgemacht.

Auf dem Grundstück Flur 25, Flurstück 59 plant die AGRAVIS Raiffeisen AG den Anbau einer Werkstatt. Das geplante Bauvorhaben überschreitet die im Bebauungsplan Nr. 14 „Industrie- und Gewerbegebiet Nord/West-Junkersfeld“ festgesetzte Baugrenze. Die Abstandsflächen werden dabei vollständig eingehalten.

Allerdings würde durch das Vorhaben die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,91 die im Bebauungsplan festgelegte Obergrenze von 0,60 deutlich überschreiten. Zudem entsteht eine zusätzliche versiegelte Fläche von ca. 213 m², welche gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Die AGRAVIS Raiffeisen AG, mit Hauptsitz in Münster, ist ein Unternehmen, das Leistungen in den Bereichen Tierhaltung, Pflanzenbau, Landtechnik, Energie, Digitalisierung und Projektbau entwickelt, produziert und vertreibt.

Das Unternehmen beantragt daher eine Befreiung von den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 hinsichtlich folgender Punkte:

- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,60 auf 0,91
- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze von 7,8 m auf 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze

Vorbehaltlich der Einhaltung der Ausgleichsverpflichtung wird die beantragte Befreiung durch als städtebaulich vertretbar eingeschätzt.

Zuständigkeit:

§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

§ 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. die Befreiung von der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 mit einer Überschreitung bis 0,91 für die Errichtung einer Werkstatt
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Zu dem Bauantrag auf Befreiung wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Oberbürgermeister**Anlagen:**

1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans
2. Lageplan

