

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VIII/0224/25</b>	Amt 30 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	08.10.2025 12.11.2025	10	0	0
2 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	29.10.2025 05.11.2025	10	0	0
3 .	Stadtrat	26.11.2025	- einstimmig bestätigt -		

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 "An der Darre" mit örtlicher Bauvorschrift

#### Sachverhalt:

Die Planung für den Neubau Amtsgericht Aschersleben widerspricht in einzelnen Aspekten den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. dem Bauordnungsrecht:

- An der Seite zum Burgplatz ragt das geplante Gebäude geringfügig über die im Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ festgesetzte Baugrenze hinaus und in die festgesetzte Verkehrsfläche hinein.
- In Richtung Oelstraße hält das geplante Gebäude die Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) nicht ein.
- Zu den angrenzenden Straßen „An der Darre“ und „Über den Steinen“ entspricht der Verlauf der Fassaden nicht den festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen.

Um die Planung für den Neubau Amtsgericht Aschersleben in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ zu bringen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Geändert wird der Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ nicht in seinem gesamten räumlichen Geltungsbereich. Von der Planung des Neubaus Amtsgericht Aschersleben ist der Burgplatz nicht betroffen. Deshalb wird der Bebauungsplan im Bereich des Burgplatzes nicht geändert, so dass dort die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans gelten."

Der Entwurf nebst Begründung liegt bereits vor und soll gebilligt werden. Nach erfolgter Billigung des Entwurfes sollen die Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung sowie betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durch Zugang zu den Planunterlagen der vorliegenden Planung beteiligt werden.

Die Planunterlagen können zudem zu gegebener Zeit im Internet und im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung während der üblichen Sprechzeiten eingesehen und erörtert werden.

## **Zuständigkeit:**

§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 10 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "An der Darre" mit örtlicher Bauvorschrift und mit ihrem räumlichen Geltungsbereich. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Aschersleben:  
Flur 51: 94 (teilweise), Flur 62: 190, 198 (teilweise), 233, 240, 242, 319 (teilweise), 329, 331 (teilweise).
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen.
3. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabensträger die IPS Immobilien- und Projektmanagement Sachsen-Anhalt GmbH mit Sitz in Magdeburg.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift erst nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und Teil B (textliche Festsetzungen), wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. Ebenso wird die Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 gebilligt.
7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
9. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass während der Auslegung von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
10. Der Oberbürgermeister wird auch hier beauftragt, den Beschluss erst nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ortsüblich bekannt zu machen und den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift erst nach Unterzeichnung des vorgenannten Städtebaulichen Vertrages öffentlich auszulegen.

---

## **Oberbürgermeister**

### **Anlagen:**

1. 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift in Aschersleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Stand 09. September 2025

2. Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Stand 09. September 2025

