

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0310/26	Amt II.2 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	03.06.2026	10	/	/

Beschluss über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue"

Der Erwerber des Flurstücks 250 der Flur 93 hatte bereits mit Datum vom 03.09.2025 einen Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ gestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt für das antragsgegenständliche Grundstück innerhalb des Teilgebietes TG2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest (vgl. Satzung, Maß der baulichen Nutzung 2.0, Ziff. 2.2). Die geplante Bebauung insgesamt (Wohnhaus und befestigte Freiflächen für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen) gemäß Entwurf des Architekten überschreitet diese Festsetzungen um 0,17. Das entspricht einer Überschreitung um 56,67 %.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens war daher eine Befreiung von der zulässigen GRZ erforderlich. Eine abschließende Entscheidung hierüber trifft der Salzlandkreis als Genehmigungsbehörde. Voraussetzung ist jedoch die Zustimmung der Stadt Aschersleben.

Laut Bebauungsplan ist jedoch nur eine Überschreitung von 25 % (GRZ = 0,375) als Ausnahme zulässig. Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2025 (Vorlage Nr. VIII/0229/25) dieser Befreiung dennoch zugestimmt, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist bzw. die Durchsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes aufgrund der Größe und Zuschnitts des Grundstücks zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die beantragte Befreiung lässt die Grundzüge der Planung unberührt.

Laut textlicher Festsetzung Teil B, lfd. Nr. 5.3 des Bebauungsplanes sind private Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde daher mit folgenden Auflagen erteilt:

- Ausführung der geplanten Oberflächen für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen mit Vermeidung einer Vollversiegelung
- die Versickerungsmöglichkeit soll teilweise erhalten bleiben

In der abschließenden Entscheidung durch den Salzlandkreis wurde der Antragsteller jedoch beauftragt, für die geringfügige Überschreitung der GRZ durch das Gebäude an sich (Einfamilienhaus) einen separaten Antrag auf Befreiung nachzureichen. Denn laut dem damaligen Antrag überschreitet das geplante Einfamilienhaus gemäß Entwurf des Architekten diese Festsetzungen um 0,0084, das entspricht 2,8%.

Daraufhin wurde mit Datum vom 06.03.2026 ein separater Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ bzgl. der Überschreitung der GRZ durch das Wohnhaus um 2,8% gestellt.

Der Antragsteller erklärt zudem, dass die Befestigung der Stellplätze sowie deren Zufahrt mit Materialien ausgeführt wird, die eine Versickerungsleistung von 270 l/(s·ha) gewährleisten (siehe Anlage 1).

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Zuständigkeit:

§ 31 Abs. 2 BauGB; § 36 Abs. 1 BauGB; § 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
§ 45 KVG LSA i. V. mit § 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. Die Befreiung von der Festsetzung 2.2 des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“
2. Für den Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Erklärung des Antragstellers sowie das Datenblatt des Herstellers

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-
leiter/Betriebsleiter