STADT ASCHERSLEBEN

| | |
|---|---|
| Tagesordnungspunkt | |
| Vorlage Nr.<br>**VIII/0359/26** | Amt II.2<br>AZ: |
| öffentlich | |

| Nr. | Gremium | Datum | ja | nein | Enth. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 . | Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss | 19.08.2026<br>02.09.2026 | | | |
| 2 . | Finanz- und Verwaltungsausschuss | 09.09.2026 | - Information - | | |
| 3 . | Stadtrat | 23.09.2026 | | | |

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift in Aschersleben – Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## 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 Fest-setzungen des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ zu bringen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Geringfügige Anpassungen sind ebenfalls in den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift erforderlich, die sich aus dem konkreten Entwurf für das Bauvorhaben ergeben haben.

Geändert wird der Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ nicht in seinem gesamten räumlichen Geltungsbereich. Von der Planung 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.
In den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes werden auch die anliegenden Straßen „Über den Steinen“, „Oelstraße“ und „An der Darre“ sowie der unmittelbar vor dem Neubau Amtsgericht Aschersleben gelegene Teil des „Burgplatzes“ aufgenommen.
Die Änderung des Bebauungsplans enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Die Änderung des Bebauungsplans bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

Der Stadtrat hat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift am 26.11.2025 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 297 am 03.12.2025.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift hat in der Zeit vom 05.12.2025 bis zum 19.01.2026 ausgelegen. Die TÖB wurden beteiligt. Die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind in der Abwägungsdokumentation vom 26.02.2026 zusammengefasst.

## Zuständigkeit:

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

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

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben beschließt:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß dem beigefügten Abwägungskatalog (Anlage) sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

2. Der Abwägungskatalog (Seite 1 bis 29) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift in der beigefügten Fassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

4. Die Begründung mit Stand 05.03.2026 wird gebilligt.

5. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplansatzung 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.

**Oberbürgermeister**

**Anlagen:**

1. Abwägungskatalog zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift
2. Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Stand 03.03.2026
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Stand 05.03.2026
4. Begründung mit Markierung der Änderungen

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**

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

planmäßige Aufw./Ausz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

☐ überplanmäßig ☐ 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

☐ anzeigepflichtig ☐ genehmigungspflichtig
☐ Bekanntmachung ☐ Änderung im Ortsrecht

**AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:**

Stellenerweiterung Stellenreduzierung

**DEMOGRAFIE-CHECK:**

Die Maßnahme ist demografierelevant: ☐ Ja ☒ Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar: ☒ Ja ☐ Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

**BEMERKUNGEN:**

☐ zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Dezernentin