

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ der Stadt Aschersleben, Entwurf 09/2025
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhaltsverzeichnis

01. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) [Schreiben vom 03.12.2025].....	1
02. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz [Schreiben vom 04.12.2025]	1
03. Mitteldeutsche Wasserversorgungsgesellschaft in mbH (MIDEWA) [Schreiben vom 04.12.2025]	2
04. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 05.12.2025].....	3
05. GDMcom mbH [Schreiben vom 08.12.2025].....	3
06. Landesverwaltungsamt Referat Naturschutz [Schreiben vom 08.12.2025]	4
07. Landesverwaltungsamt, Referat Wasser [Schreiben vom 09.12.2025]	5
08. Bundeswehr [Schreiben vom 10.12.2025]	5
09. Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben [Schreiben vom 11.12.2025].....	5
10. Stadt Hecklingen [Schreiben vom 11.12.2025]	6
11. Verbandsgemeinde Saale-Wipper [Schreiben vom 11.12.2025]	6
12. ASCANETZ GmbH [Schreiben vom 15.12.2025 und vom 02.09.2025].....	7
13. Stadt Falkenstein [Schreiben vom 15.12.2025].....	9
14. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 16.12.2025].....	10

15. Industrie- und Handelskammer [Schreiben vom 17.12.2025]	11
16. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte [Schreiben vom 18.12.2025]	11
17. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 22.12.2025]	12
18. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 22.12.2025]	13
20. Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz [Schreiben vom 23.01.2026]	14
21. Salzlandkreis [Schreiben vom 26.01.2026]	15
22. Polizeirevier Salzlandkreis [Schreiben vom 28.01.2026]	26

01. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) [Schreiben vom 03.12.2025]

Stellungnahme

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.
Vorgang-Nr.: TG-V117953

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

02. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz [Schreiben vom 04.12.2025]

Stellungnahme

Unsererseits wird gegen die Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

03. Mitteldeutsche Wasserversorgungsgesellschaft in mbH (MIDEWA) [Schreiben vom 04.12.2025]

Stellungnahme

Ihre TÖB Anfrage zur 1. Änderung B-Plan Nr. 45 "An der Darre" Aschersleben, befindet sich außerhalb des Versorgungsbereiches der MIDEWA.

Im Rahmen unseres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Durch das oben genannte Vorhaben werden unsere Belange nicht berührt. Nach unseren derzeitigen Kenntnisstand sind keine Trinkwasserversorgungsanlagen der MIDEWA GmbH im angefragten Bereich vorhanden.

Die MIDEWA als örtlicher Wasserversorger in Mitteldeutschland, versorgt im Gebiet Aschersleben nachfolgende Orte mit Trinkwasser:
Drohnendorf, Freckleben, Groß Schierstedt, Klein Schierstedt, Mehringen, Neu Königsau, Schackenthal, Schackstedt, Westdorf, Wilsleben und Winningen, Giersleben und Strumendorf

Die Stadt selbst wird durch die SWA und nicht durch die MIDEWA mit Trinkwasser versorgt.

Detaillierte Angaben zu unseren Dienstleistungen und dem Versorgungsgebiet können Sie unserem Online-Portal entnehmen.
[www.https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft/](https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft/)

Die aktuellen Datenschutzhinweise können unter <https://www.midewa.de/kontakt/datenschutz/> eingesehen werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Aschersleben (SWA) GmbH wurden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

04. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 05.12.2025]

Stellungnahme

Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis: Auf die Erhebung, automatisierte Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Datenschutzerklärung des LVerGeo wird hin gewiesen. Die Datenschutzerklärung finden Sie unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter nebenstehender Telefonnummer gern zur Verfügung.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

05. GDMcom mbH [Schreiben vom 08.12.2025]

Stellungnahme

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peißen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

06. Landesverwaltungsamt Referat Naturschutz [Schreiben vom 08.12.2025]**Stellungnahme**

Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ergebnis dieser Abwägung

Der Salzlandkreis als zuständige untere Naturschutzbehörde wurde zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans sind der Stadt Aschersleben keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt.

07. Landesverwaltungsamt, Referat Wasser [Schreiben vom 09.12.2025]

Stellungnahme

Im Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

08. Bundeswehr [Schreiben vom 10.12.2025]

Stellungnahme

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

09. Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben [Schreiben vom 11.12.2025]

Stellungnahme

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben keine Bedenken.

Wie im Punkt 5.8 Abwasserbeseitigung beschrieben, besteht die Möglichkeit das anfallende Regenwasser und das anfallende Schmutzwasser in die angrenzenden Straßen „Ölstraße, An der Darre und Über den Steinen“ abzuleiten.

Die Grundstücksentwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen und kann dann auf die entsprechende Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation aufgebunden werden.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserentsorgung sollen über das öffentliche Netz erfolgen. Die Ölstraße und die Straße „An der Darre“ werden seit dem Jahr 1998 im Trennsystem entwässert. Die Straße „Über den Steinen“ wird im Mischsystem entwässert und verfügt zusätzlich über einen im Jahr 2011 errichteten Regenwasserkanal nur für das auf der Straße anfallende Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser wird zu der im Osten der Stadt an der Schierstedter Straße gelegenen

Stellungnahme

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur weiteren Verfügung.

Ergebnis dieser Abwägung

Kläranlage geleitet. Die Begründung verweist bereits auf das bestehende öffentliche Netz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird an das vorhandene öffentliche Netz angeschlossen werden und kann somit nur teilweise im Trennsystem entwässert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

10. Stadt Hecklingen [Schreiben vom 11.12.2025]**Stellungnahme**

Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Hecklingen im oben benannten Verfahren. Nach derzeitiger Einschätzung sind die Interessen der Stadt Hecklingen vom Planvorhaben nicht berührt. Hinweise zum Verfahren werden nicht abgegeben.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

11. Verbandsgemeinde Saale-Wipper [Schreiben vom 11.12.2025]**Stellungnahme**

Hierdurch möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ der Stadt Aschersleben vorzubringen haben.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

12. ASCANETZ GmbH [Schreiben vom 15.12.2025 und vom 02.09.2025]

Stellungnahme

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 03.12.2025 zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 02.09.2025 an Ihr Ingenieurbüro hat weiterhin Bestand. Unter Beachtung der darin enthaltenen Hinweise bestehen unsererseits keine Einwände gegen das Vorhaben.

Hinweis: Bitte prüfen Sie die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsbestände auf Lagerichtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit.

allgemeine Hinweise:

Der übergebene Bestand ist nur im Zusammenhang mit dem angegebenen Verwendungszweck zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen gefährden. Die Versorgungsanlagen sind schadlos zu halten.

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender Zeit vor Baubeginn Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche bei uns im Hause einzuholen

Schreiben vom 02.09.2025

Strom:

Über das Grundstück verlaufen Mittel- und Niederspannungskabel der ASCANETZ GmbH. Diese müssen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden.

Im Weiteren verläuft ein Hausanschlusskabel über das Grundstück, welches zurückgebaut werden muss.

Den Verlauf sowie die Lage der vorhandenen Versorgungsanlagen der Stadtwerke Aschersleben GmbH entnehmen Sie bitte den in der Anlage

Ergebnis dieser Abwägung

Bei der Stellungnahme der ASCANETZ GmbH vom 02.09.2025 handelt es sich um eine Stellungnahme, die das Unternehmen zusammen mit dem Leitungsbestand auf eine entsprechende Anfrage abgegeben hat. Diese Stellungnahme wird unten abgewogen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsbestände sollen auf Lage-richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit geprüft werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Beschädigungen an den Versorgungsleitungen zu erwarten, die den Bestand oder die Betriebssicherheit gefährden.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

beigefügten Bestandsplänen *[hier nicht wiedergegeben]*.

Gas:

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls eine Umverlegung der Niederdruckgasleitung auf der westlichen Seite erforderlich sein könnte. Details dazu entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan *[hier nicht wiedergegeben]*.

Trinkwasser (SWA):

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einer Trinkwasserversorgung aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Aschersleben GmbH.

Fernwärme (SWA):

Das Baugebiet ist mit Fernwärme der Stadtwerke Aschersleben GmbH erschlossen. Wir würden die Liegenschaft gern mit unserer Fernwärme versorgen; ein Angebot über einen Fernwärmehausanschluss inklusive Zeichnungen und technischer Parameter haben wir Ihnen bereits zukommen lassen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Straßenbeleuchtung:

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände.

Im angezeigten Flurstück befinden sich Straßenbeleuchtungsanlagen der Stadt Aschersleben. Der Rückbau der vorhandenen Parkplatzbeleuchtung erfolgt in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Aschersleben.

allgemeine Hinweise:

Der übergebene Bestand ist nur im Zusammenhang mit dem angegebenen Verwendungszweck zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen gefährden.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Niederdruckgasleitung auf der westlichen Seite des Änderungsgebiets liegt außerhalb der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche für den Neubau des Amtsgerichts.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Gefährdungen der Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen

Stellungnahme

Die Versorgungsanlagen sind schadlos zu halten.

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender Zeit vor Baubeginn Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche bei uns im Hause einzuholen!

Ergebnis dieser Abwägung

des Unternehmens zu erwarten.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Verwirklichung.

13. Stadt Falkenstein [Schreiben vom 15.12.2025]**Stellungnahme**

Die Stadt Falkenstein/Harz wurde mit Schreiben vom 03.12.2025 um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ gebeten.

Aus Sicht der von der Stadt Falkenstein/Harz zu vertretenden Belange, ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 16.12.2025]

Stellungnahme

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Gegen die Änderung des Geltungsbereiches bestehen keine Einwände.

Die unter Punkt 7.1 der Begründung getätigten Aussagen sind korrekt. Der nun aktualisierte Geltungsbereich befindet sich im Wesentlichen wie vor der Änderung in der historischen Altstadt Ascherslebens, die ein archäologisches Flächendenkmal darstellt. Der Denkmalcharakter ist durch Teildokumentation bewiesen. Innenstädte sind Zeugen geschichtlicher und städtebaulicher Entwicklung. In ihren Böden sind Überreste volkskundlicher und handwerklicher Tätigkeit verwahrt, so dass sie kulturell-künstlerische Bedeutung besitzen. Seit Sommer 2025 finden vor Ort für den Bau des neuen Amtsgerichtes vorgezogene Ausgrabungen statt. Die vorläufigen Ergebnisse erbrachten Reste mittelalterlicher Keller, Werkstattbereiche und Brunnen. Älteste Zeugnisse bilden eisenzeitliche Grubenreste (um 500 v. Chr.), die belegen, dass es auch in heutiger Zeit immer noch unverritzte Bereiche geben kann.

Das Gewicht für die Schutzgründe der Altstadt Ascherslebens ist also hoch. Das Flächendenkmal besitzt überregionale Bedeutung, da Aschersleben die älteste Stadt Sachsen-Anhalts ist. Jede Altstadt hat individuelles Gepräge, so dass sie als seltenes Denkmal einzustufen ist, welches als Dokument einen beachtlichen Wert besitzt. Altstädte, die vom Mittelalter bis zur Neuzeit besiedelt wurden, sind stets mehrphasig und verfügen über ein hohes Maß an Komplexität. Durch Umbauten, Neubauten - infolge von Stadtbränden etc. - ist der Erhaltungszustand von Altstädten regelmäßig als teilweise gestört einzustufen.

Mögliche weitere Bodeneingriffe im Geltungsbereich führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid.

Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Eingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung soll um einen Hinweis ergänzt werden, dass ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises einzureichen ist.

15. Industrie- und Handelskammer [Schreiben vom 17.12.2025]**Stellungnahme**

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Bebauungsplan vom 4. Dezember 2025 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

16. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte [Schreiben vom 18.12.2025]**Stellungnahme**

Gegenüber dem geplanten Vorhaben bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte keine Bedenken.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

17. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 22.12.2025]

Stellungnahme

Ergebnis dieser Abwägung

Auf Ihre Anfrage vom 03.12.2025 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

1. Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das B-Plangebiet nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Geologie

Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ausweislich der digitalen Geologischen Karte kann oberflächennah mehrere Meter mächtige anthropogene Auffüllung vorkommen. Je nach Lagerung der anthropogenen Aufschüttungen/Auffüllungen können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden; zudem kann es bei einem zusätzlichen Wassereintrag (bspw. Versickerung) zu zusätzlichen Setzungen kommen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen sollte durch geeignete bautechnische Maßnahmen begegnet werden.

Die Begründung verweist in Kapitel 8 „Hinweise“ bereits darauf, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans oberflächennah mehrere Meter mächtige anthropogene Auffüllung vorkommen können.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und

Die Begründung verweist in Kapitel 8 „Hinweise“ bereits auf die Empfehlung des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung.

Stellungnahme

Frostempfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit erhalten Sie über den folgenden Link.

<https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie>

Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

18. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [Schreiben vom 22.12.2025]**Stellungnahme**

Das LAU hat keine Hinweise zu diesem Vorhaben.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

19. 50Hertz Transmission GmbH [Schreiben vom 05.01.2026]

Stellungnahme

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten Austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

20. Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz [Schreiben vom 23.01.2026]

Stellungnahme

Mit der 1. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplanes soll das favorisierte Gebäudekonzept für den Neubau Amtsgericht Aschersleben in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gebracht werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

21. Salzlandkreis [Schreiben vom 26.01.2026]

Stellungnahme

Der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Nach Rücksprache am 15.01.2026 mit dem Referat 24 im Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (oberste Landesentwicklungsbehörde) ergeht folgende Mitteilung:

Unter Bezug auf Pkt. 3.3 n) Zusammenarbeitserlass teile ich Ihnen mit, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist und folglich von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) ausgenommen ist. Eine Prüfung der Erfordernisse der Raumordnung ist nicht erforderlich.

Ergänzend ergeht der Hinweis, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA die oberste Landesentwicklungsbehörde bereits den Ursprungsplan mit Schreiben (E-Mail) am 04.07.2023 als nicht raumbedeutsam eingestuft hat.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Anforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich aber auch aus wirtschaftlichen Interessen ergeben, sofern diese mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde einhergehen. Darüber hinaus kann sich die Anforderlichkeit auch aus städtebaulichen Konzepten, einem städtebaulichen Rahmenplan, etc. ergeben. Für die Stadt Aschersleben existiert ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben (ISEK Fortschreibung 2020), welches am 20.03.2020 durch den Stadtrat

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

beschlossen wurde. Die darin formulierten Ziele, Leitbilder und Handlungsfelder, insbesondere der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Mittelzentrums sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum werden durch die vorliegende Planung gestützt. So ist die Zentralisierung des Standortes für das Amtsgericht Aschersleben als ein Leitprojekt im ISEK formuliert.

Der Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ trat am 08.12.2023 mit dem Ziel in Kraft, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Justizzentrums im Zentrum von Aschersleben zu schaffen. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Aschersleben mit diesem Bebauungsplan das Ziel, den städtebaulichen Missstand in dem Bereich der Freifläche an der Darre mitten in der historischen Altstadt zu beseitigen. Die Planung für den Neubau des Amtsgerichtes wurde seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 45 augenscheinlich weiter konkretisiert. Entsprechend den Angaben in der Begründung der hier vorliegenden Änderungsplanung widerspricht die Planung für den Neubau des Amtsgericht Aschersleben nunmehr in einzelnen Aspekten den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. dem Bauordnungsrecht (z.B. Überschreitung der Baugrenze/Baulinie, Überschreitung bauordnungsrechtlicher Abstandsflächen). Für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des konkretisierten Amtsgerichtsneubaus soll der Bebauungsplan Nr. 45 geändert werden. Der Urplan soll nicht in seinem gesamten räumlichen Geltungsbereich geändert werden, da der Burgplatz von den geplanten Änderungen nicht betroffen ist. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha.

Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Aschersleben basieren neben dem informellen Konzept auf dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Aschersleben FNP mit den Ortsteilen Winnungen und Klein Schierstedt (rechtswirksam seit 01.12.2007). Darin wurde das Plangebiet ursprünglich als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde der FNP Aschersleben für den Geltungsbereich des Urplanes mit Bekanntmachung vom 11.12.2023 nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Das Plangebiet ist darin als Baufläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

„öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Demnach ist auch für die hier vorliegende Änderungsplanung das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten.

Bezugnehmend auf die vorliegende Begründung (siehe S. 8, Absatz 3) soll die 1. Änderung „... vorsorglich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ...“ aufgestellt werden. Es wird empfohlen, die gewählte Art des Aufstellungsverfahrens erneut zu prüfen. Der Anwendungsbereich von § 13 BauGB ist beschränkt. Neben der Voraussetzung, dass der zu ändernde oder zu ergänzende Plan bereits in Kraft getreten ist, also zum Zeitpunkt der Anwendung des vereinfachten Verfahrens bereits wirksam ist (vgl. OVG Koblenz Urt. v. 16. 05. 2013 - 1 C 11004.12, BeckRS 2013, 53656), dürfen die Grundzüge der Planung durch die Änderungsplanung nicht berührt werden. In dem vorliegenden Änderungsentwurf erfolgt die Rücknahme der überbaubaren Flächen für Gemeinbedarf (um ca. 370 m²) durch Verschiebungen der Baugrenze um ca. 15 m. Es ist nachzuweisen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und somit das planerische Leitbild des Bauleitplans durch die vorgesehene Änderung oder Ergänzung beeinträchtigt wird.

Sofern nicht rechtssicher nachgewiesen werden kann, dass die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung nicht berührt sind, kann m.E. die Anwendung des beschleunigten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Betracht gezogen werden. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme vom 12.05.2025 des Fachdienstes 41 des Salzlandkreises an die Stadt Aschersleben verwiesen, in welcher auf Anfrage Hinweise zur Verfahrensart nach § 13a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 gegeben wurden. Da bereits der Urplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wurde, ist m.E. auch das Plangebiet der 1. Änderung (Teilfläche des Urplanes) diesem Aufstellungsverfahren zugänglich.

Ergebnis dieser Abwägung

Der Nachweis zur Möglichkeit der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB soll erbracht werden. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 (Az. 4 CN 5.18, Leitsatz 1) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das Änderungsgebiet ist vollständig unbebaut, deshalb wurde vorsorglich das vereinfachte Verfahren und nicht das beschleunigte Verfahren gewählt.

Werden durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde gemäß § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden nur die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans an die Planung für den Neubau des Amtsgerichts Aschersleben in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gebracht. Deshalb werden durch diese Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Denn diese Änderung des Bebauungsplans setzt nur Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ und Straßenverkehrsflächen fest.

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgütern

Stellungnahme

Eine städtebauliche Anforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Ergebnis dieser Abwägung

handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete. Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete bilden das Europäische ökologische Netz „Natura 2000“.

Das dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,6 km südöstlich dieses Geltungsbereichs.

Aufgrund der zulässigen Arten baulicher und sonstiger Nutzungen im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Entfernung zu diesem Natura 2000-Gebiet werden Beeinträchtigungen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ durch die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht erwartet.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen, wenn ein Vorhaben zugleich ein benachbartes Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG liegt und dadurch die Möglichkeit eines Störfalls im Sinne des § 2 Nr. 7 der 12. BImSchV besteht oder sich dessen Eintrittswahrscheinlichkeit erhöht. In solchen Fällen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (vgl. § 8 UVPG).

Benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt mit Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ und Straßenverkehrsflächen Nutzungen fest, die in diesem Sinne Schutzobjekte sind. Im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung ist kein Betriebsbereich vorhanden, der unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Im Rahmen der Erstellung dieser Stellungnahme ist aufgefallen, dass dem Salzlandkreis zum Bebauungsplan Nr. 45 „An der Darre“ keine Kopie der vollständig gesiegelten Planzeichnung, der Begründung sowie des Nachweises der Bekanntmachung in Papierform vorliegen. Ich bitte um Nachreichung der gewünschten Unterlagen in einfacher Ausfertigung.

3. Planunterlagen

3.1 Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab entspricht dem des Urplanes und lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Es wird empfohlen, die vorliegenden Kartengrundlagen hinsichtlich der Aktualität der Flurstücke zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Die zeichnerische Höhenfestsetzung in der Nutzungsschablone ist nicht eindeutig. Das Normalhöhennull (NHN) ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland. Die Bezugsfläche wird durch die Festlegung der Höhe eines oder mehrerer Höhenfestpunkte realisiert. Sowohl Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 1992 (DHHN92) als auch die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) tragen als Kurzbezeichnung „Höhe über NHN“. Das NHN bezeichnet also nur das Höhenreferenzsystem, für die eindeutige Beschreibung einer Höhe muss auch der Bezugsrahmen angegeben werden, z.B. für die aktuell gültigen Höhen: „Höhe über NHN im DHHN2016“. Die Abkürzung „DHHN“ bezeichnet das „Deutsche Haupthöhennetz“ als einheitliches Höhenbezugssystem in Deutschland. Das derzeit gültige Höhensystem in Deutschland ist das DHHN2016. Die Höhenangaben sind nicht eindeutig und zu korrigieren bzw. konkretisieren.

3.2 Planteil B - Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.

Ergebnis dieser Abwägung

Dem Salzlandkreis soll eine Kopie der vollständig gesiegelten Planzeichnung, der Begründung sowie des Nachweises der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ in Papierform vorgelegt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Kartengrundlage soll hinsichtlich der Aktualität der Flurstücke geprüft und ggf. angepasst werden.

Die Höhenangaben auf der Planzeichnung und in der Begründung sollen konkretisiert werden. Dazu sollen die Höhenangaben durch das derzeit in Deutschland gültige Höhensystem „DHHN2016“ ergänzt werden.

Die textlichen Festsetzungen sind eineindeutig und städtebaulich begründet. Doppelfestsetzungen wurden nicht getroffen.

Stellungnahme

Zu II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA

In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 10.1 sind die Flurstücksangaben zu überprüfen. Das darin genannte Flurstück 40 (Flur 62, Gemarkung Aschersleben) ist im aktuellen Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) nicht bekannt. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu berichtigen.

Zu IV Hinweise

Es wird empfohlen, die in der Begründung unter Punkt 8 genannten Hinweise zu Baugrund, Denkmalschutz und Telekommunikationslinien auch auf der Planzeichnung unter Punkt „IV Hinweise“ aufzuführen (gegebenenfalls in gekürzter Form mit Verweis auf den entsprechenden Abschnitt in der Begründung).

3.3 Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.

Die in der Präambel genannte Rechtsgrundlage des BauGB ist auf Aktualität zu prüfen.

3.4 Begründung

Auf S. 6 ff der Begründung wird die gewählte Verfahrensart erläutert. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme verwiesen. Dies ist zu prüfen und die Begründung ist diesbezüglich gegebenenfalls entsprechend anzupassen.

Unter Punkt 6.5 der Begründung ist im ersten Absatz ebenfalls das Flurstück 40 (Flur 62, Gemarkung Aschersleben) genannt, welches im aktuellen ALKIS nicht bekannt ist. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu berichtigen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die vorliegenden Kartengrundlagen hinsichtlich der Aktualität der Flurstücke zu prüfen und gegebenenfalls in der Begründung und den Festsetzungen zum Bebauungsplan anzupassen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 10.1 genannte Flurstück 40 (Flur 62, Gemarkung Aschersleben) hat jetzt die Nummer 328. Die Bezeichnung des Flurstücks in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 10.1 soll angepasst werden.

Die in der Begründung unter Punkt 8 genannten Hinweise zu Baugrund, Denkmalschutz und Telekommunikationslinien sollen in gekürzter Form auch auf der Planzeichnung unter Punkt „IV Hinweise“ aufgeführt werden.

Die Verfahrensvermerke sind auf dem Plan dargestellt. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorgehalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sollen ergänzt werden.

Die in der Präambel genannte Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) soll auf ihre Aktualität geprüft werden.

Der Nachweis zur Möglichkeit der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB soll erbracht werden. Die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme des Salzlandkreises werden unter Punkt 2 dieser Stellungnahme abgewogen.

Das unter Punkt 6.5 der Begründung genannte Flurstück 40 (Flur 62, Gemarkung Aschersleben) hat jetzt die Nummer 328. Die Bezeichnung des Flurstücks soll in der Begründung angepasst werden.

Stellungnahme

Unter Punkt 7.2 der Begründung wird im letzten Absatz auf die „textliche Festsetzung 4“ verwiesen. Bezugnehmend auf den Planteil B (I Planungsrechtliche Festsetzungen) soll vermutlich auf die textliche Festsetzung 5 verwiesen werden. Dies ist zu prüfen und entsprechend anzupassen.

Im Übrigen stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.

4. Weitere Hinweise

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen verläuft im Bereich des Bebauungsplanes ein touristischer Radweg. Entsprechend dem Radverkehrskonzept des Salzlandkreises handelt es sich um den Eineradweg. Dieser Weg befindet sich im Bereich der Straße Vor dem Steintor und dem Burgplatz.

Gem. § 8 Abs. 3 DSchG LSA sind Planungen, die Kulturdenkmale nach § 2 DSchG LSA berühren, den Denkmalfachämtern zur Stellungnahme vorzulegen. Insofern ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt zu beteiligen.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) führt aus, dass der Artenschutz im Planungsrecht nicht dem Baugesetzbuch unterliegt. Somit ist nachfolgendes einzuarbeiten bzw. noch mit der UNB abzustimmen.

Als Lebensraum für Fauna und Flora, insbesondere für den Artenschutz, hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung. Grund dafür ist die starke anthropogene Vorbelastung der Flächen. Durch die geplante Maßnahme geht jedoch potenzieller Lebensraum diverser Tier- und Pflanzenarten verloren.

Entsprechend § 44 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 3 BNatSchG stellt das Töten und Beeinträchtigen aller besonders geschützten Tierarten und deren Lebensstätten einen Verbotstatbestand dar. Gemäß § 45 BNatSchG

Ergebnis dieser Abwägung

Der redaktionelle Fehler im letzten Absatz unter Punkt 7.2 soll korrigiert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt wurde zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Tatsächlich verläuft der Fluss „Eine“ in einer Entfernung von ca. 125 m südwestlich des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans. Es befinden sich keine weiteren Gewässer in der Nähe des

Stellungnahme

können unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden, soweit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht verschlechtert. Da es sich bei der betrachteten Fläche um ein bereits stark genutztes Areal handelt, sind im Sinne vorgenannter Paragraphen insbesondere solche Tierarten betroffen, deren Lebensräume in von Menschen überprägten Gebieten zu finden sind. So ist im Plangebiet - wenn auch nicht nachgewiesen - das Vorkommen der Zauneidechse und auf Grund der Nähe zum Gewässer das Vorkommen von Lurchtieren nicht auszuschließen. Daher müssen entsprechende Ersatzlebensräume geschaffen werden. Dies wird durch sogenannte CEF-Maßnahmen geregelt.

Die untere Wasserbehörde stellt fest, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungsplanung bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG in Hochwasserrisikogebieten gilt, dass bauliche Anlagen in diesen Gebieten nur in einer angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Der dargelegte Bebauungsplan umfasst das Hochwasserrisikogebiet, indem laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) zu erwarten ist.

Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes sind aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes bei der Errichtung baulicher Anlagen die Anforderungen des Leitfadens „Baukonstruktive Überflutungsvorsorge“ der VdS Schadenverhütung GmbH angeführt und in der textlichen Festsetzung 5 (siehe Planteil B und Punkt „I Planungsrechtliche Festsetzungen“) festgehalten.

Ergebnis dieser Abwägung

Änderungsbereichs, sodass eine Einwanderung von Lurchen (Amphibien) wenn überhaupt nur von der Eine aus in das Änderungsgebiet möglich wäre. Zwischen der Eine und dem Änderungsgebiet befindet sich die Stadtmauer der Altstadt Aschersleben, die eine Barriere für das Einwandern von Lurchen von der Eine in das Änderungsgebiet darstellt. Gegenwärtig führt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) im Änderungsgebiet archäologische Dokumentationen durch. Infolgedessen steht seit dem 16.06.2025 die öffentliche Parkplatzfläche „An der Darre“ nicht mehr für das Parken zur Verfügung. Die Arbeiten zur Durchführung der archäologischen Dokumentationen führen dazu, dass Zauneidechsen das Gebiet meiden. Auf der vorherigen Nutzung als Parkplatz konnten Vorkommen von Zauneidechsen nutzungsbedingt ausgeschlossen werden. Das Vorkommen von Amphibien und Zauneidechsen im Geltungsbereich der 1. Änderung kann somit begründet ausgeschlossen werden. Entsprechende Ersatzlebensräume durch CEF-Maßnahmen sind daher nicht herzustellen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Die untere Bauaufsichtsbehörde gibt zu den Planunterlagen folgende Hinweise:

Es wird empfohlen, in den Planunterlagen (Planzeichnung sowie Begründung unter Punkt 5.7 (Verkehrsflächen, siehe S. 32f) Aussagen zur Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu ergänzen.

Bezugnehmend auf die Dachgestaltung (siehe Begründung S.40ff sowie örtl. Bauvorschrift 7) wird darauf hingewiesen, dass die Dachüberstände dem § 6 BauO LSA Rechnung tragen müssen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weist die untere Bauaufsichtsbehörde auf Folgendes hin:

Ergänzend zur Löschwasserbetrachtung in Punkt 5.8, dass alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zur Erreichung der 96 m³/h Löschwasser über zwei Stunden anzurechnen sind, ist zu beachten, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises führt aus, dass sichergestellt sein muss, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 12 m befahren werden kann, um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten. Sollte die Planung den Ausbau einer Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RAST 06 Bild 58 ein Wendehammer für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen (3-achsig, Länge 12 m) einzuplanen. Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Begründung soll unter Punkt 5.7 um Aussagen zur Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ergänzt werden.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Hydranten befinden sich an der Einmündung der Oelstraße in die Straße „Über den Steinen“ (Hydrant 239, Kapazität 74 m³/h), am Straßenknoten der Oelstraße mit den Straßen „An der Darre“ und „Zippelmarkt“ (Hydrant 240, Kapazität 52 m³/h), in der Straße „An der Darre“ östlich vom Gebäude Burgplatz 4 (vor der Polizei, Hydrant 241, Kapazität 76 m³/h) sowie am Burgplatz im Einmündungsbereich der Straße „An der Darre“ in den Straßenzug aus den Straßen „Über den Steinen“ und „Vor dem Steintor“ (Hydrant 242, Kapazität 64 m³/h und Hydrant 244, Kapazität 64 m³/h). Die genannten Hydranten befinden sich in einem Abstand von weniger als 75 m zum Änderungsgebiet. Die Begründung soll um einen Hinweis ergänzt werden, dass sich alle aufgeführten Hydranten in einer Entfernung von weniger als 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks (Änderungsgebiet) befinden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird kein Baurecht für zusätzliche Verkehrsflächen und somit auch nicht für den Ausbau einer Sackgasse geschaffen. Gegenwärtig erfolgt bereits eine Abfallentsorgung für die Gebäude entlang der Straßen „An der Darre“, „Oelstraße“ und „Über den Steinen“. Daher besteht auch die Möglichkeit der Abfallentsorgung für die Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb des Plangebietes.

Stellungnahme

Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA unter der Maßgabe zu, dass es zu keinen schädlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter kommt.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben folgende Hinweise: Um den Auswirkungen des Klimawandels entgegenzuwirken, sollten Gebädefassaden einen hellen Farbanstrich erhalten, da dadurch weniger Wärme nachts abgegeben wird. Es wird angenommen, dass 2°C weniger Abstrahlungswärme entstehen. Zusätzlich kann das Begrünen von Dächern eine ungewöhnliche, aber nützliche Maßnahme für den Hitzeschutz sein. Pflanzen und Substrat heizen sich weniger stark auf als Dachziegel. Entsprechende Sonnenschutzsysteme sollten an den Fenstern installiert werden, da diese den Sonneneinstrahlungseintrag minimieren und zudem auch gegen Extremwetterlagen (Starkregen, Hagel, Sturm) Schutz bieten. Die Anpflanzung von Bäumen und anderen Gehölzen ist klimatisch gesehen eine Bereicherung, um durch den erzeugten Schattenwurf eine sogenannte Verdunstungskühle zu erzeugen. Man geht davon aus, eine gefühlte Temperatur von 6-8° C weniger zu erzielen.

Auf Barrierefreiheit nach DIN 18040 ist im Plangebiet zu achten.

Ergebnis dieser Abwägung

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine schädlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter zu erwarten.

Der Neubau des Amtsgerichts Aschersleben soll entsprechend dem Städtebaulichen Konzept erfolgen. Das Konzept geht aus dem europaweiten Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren nach § 17 Vergabeverordnung (VgV) mit Teilnahmewettbewerb hervor. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich daher aus diesem Städtebaulichen Konzept. Anpassungen dieses Konzepts sollen nicht erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt keine zusätzlichen Verkehrsflächen fest, die barrierefrei gestaltet werden könnten. Für die Sanierung der Straße „An der Darre“ und des im Plangebiet gelegenen Abschnitts des Burgplatzes sind die Anforderungen an ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen bei der Gestaltung der Außenbereiche relevant. Nach der örtlichen Bauvorschrift 9.6 sind die Flächen von Fahrgassen von Parkplätzen, von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Gehwegen mit Pflaster aus Naturstein zu befestigen. Für die Barrierefreiheit sind Befestigungen aus Natursteinpflaster grundsätzlich geeignet. Maßgeblich ist Abschnitt 4.4 der DIN 18040 "Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen", Teil 3 "Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum" (Ausgabe Dezember 2014). Danach müssen Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein. Dies kann erreicht

Stellungnahme

Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass nach Verlegung der Trinkwasserleitungen die hygienischen Vorschriften der §§ 11, 13, 14, 17, 31 TrinkwV in Verbindung mit §§ 37 IfSG einzuhalten sind. Die Anzeige zur Inbetriebnahme der Trinkwasserleitungen hat spätestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme beim Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises zu erfolgen.

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der Planung hat ergeben, dass im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2022) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelaste Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Abfallbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst äußern keine Bedenken.

Ergebnis dieser Abwägung

werden durch u.a. Pflasterbeläge, die mindestens nach DIN 18318 "Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen" ausgeführt sind. Fugenbreiten sollten in Abhängigkeit zum Material so schmal wie möglich nach DIN 18318 ausgeführt werden.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

22. Polizeirevier Salzlandkreis [Schreiben vom 28.01.2026]

Stellungnahme

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Darre“ wird über mehrere innerstädtische Straßen an die Bundesstraße 180 und das überörtliche Straßennetz angebunden. Mehrere Straßen sind als Einbahnstraßen ausgewiesen. Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt und in ihrer Abgrenzung an den Neubau des Amtsgerichts angepasst. Zufahrten vom Burgplatz sind ausgeschlossen, um die platzartige Situation zu erhalten.

Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen, ergänzt durch ein geplantes Parkhaus mit ca. 130 Stellplätzen in der Nähe. Der ÖPNV ist durch mehrere fußläufig erreichbare Bushaltestellen und den ca. 800 m entfernten Bahnhof gewährleistet. Radverkehrsanlagen sind nicht vorgesehen; der Radverkehr soll im Mischverkehr geführt werden, wobei Einbahnstraßen teilweise für den Radverkehr in Gegenrichtung geöffnet werden sollen.

Aus verkehrsorganisatorischer Sicht ist die geplante Anbindung an das bestehende Straßennetz grundsätzlich geeignet und nachvollziehbar. Die Einbindung in vorhandene Einbahnstraßenregelungen trägt zur Verkehrsberuhigung im innerstädtischen Bereich bei und unterstützt eine geordnete Verkehrsführung. Die Festsetzung eines ein- und ausfahrtfreien Bereichs zum Burgplatz hin ist aus polizeilicher Sicht zu begrüßen, da hierdurch Konflikte zwischen fließendem Verkehr, Fußgängern vermieden werden.

Die vorgesehene Tiefgarage sowie das geplante Parkhaus in unmittelbarer Nähe sind geeignet, den ruhenden Verkehr zu bündeln und oberirdische Verkehrsflächen zu entlasten. Eine klare und frühzeitige Beschilderung der Zufahrten ist jedoch erforderlich, um Suchverkehr zu minimieren.

Die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr erscheint bei den vorgesehenen niedrigen Geschwindigkeiten grundsätzlich vertretbar. Die Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung ist aus verkehrspolizeilicher Sicht sinnvoll, setzt jedoch eine eindeutige

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Die Anregung betrifft nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Stellungnahme

Markierung, Beschilderung sowie eine ausreichende Fahrbahnbreite voraus, um Gefährdungen auszuschließen. Insbesondere im Bereich des Burgplatzes ist auf eine übersichtliche und konfliktarme Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer zu achten.

Insgesamt bestehen aus polizeilicher Sicht keine grundsätzlichen verkehrsorganisatorischen Bedenken, sofern die genannten Maßnahmen zur Verkehrsführung, Beschilderung und Verkehrssicherheit konsequent umgesetzt werden.

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die Notwendigkeit einer uneingeschränkten Zufahrt zum Dienstgebäude des Polizeireviers Aschersleben bereits erkannt und berücksichtigt wurde, insbesondere auch für den Zeitraum der Bauausführung und möglicher verkehrlicher Einschränkungen.

Ergebnis dieser Abwägung

Die konsequente Umsetzung der Maßnahmen zur Verkehrsführung, Beschilderung und Verkehrssicherheit betreffen nicht die 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern deren Umsetzung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.