

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

A Träger öffentlicher Belange

	Datum der Stellungnahme
01a Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle	28.02.13
01b Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle	27.02.13
02 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	27.02.13
03 Industrie- und Handelskammer, Magdeburg	27.02.13
04 Handwerkskammer Magdeburg	25.02.13
05 Landesstraßenbaubehörde RB West, Halberstadt	27.02.13
06 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle	27.02.13
07 Landesamt für Vermessung in Geoinformation Sachsen-Anhalt	21.02.13
08 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	29.01.13
09 Deutsche Telekom AG NL Magdeburg	12.03.13
10 Stadtwerke Aschersleben GmbH, Aschersleben	24.01.13
11 Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben	26.02.13
13 Salzlandkreis, 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung	08.03.13
14 Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises	18.02.13
16 Wehrbereichsverwaltung Ost, Strausberg	25.02.13
17 Stadt Bernburg	24.01.13

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1a

Empfehlungen

1

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben



Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12
„Mischgebiet – Vor der Aue“
Stadt: Aschersleben
Landkreis: Salzlandkreis
Vorgelegte Unterlagen: 2. Entwurf (Stand Januar 2013)

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß LPIG

► **Landesplanerische Feststellung**

Nach Durchsicht der Unterlagen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ der Stadt Aschersleben wird festgestellt, dass dem raumbedeutsamen Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen stehen.

► **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,3 ha.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Halle, 28. Feb. 2013

Ihr Zeichen: 16.01.2013
Mein Zeichen:
309.2-4-21102/01-1524.1

Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
sabine.fuhrmann@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1511
Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Anregungen und Bedenken	lfd. Nr. der Versandliste	Empfehlungen	lfd. Nr. des Abwägungsbogens
Seite 2/5 ➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) und zugrunde zu legen. Der LEP 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Mit dem neuen Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wird ein räumliches Konzept für die Entwicklung des Landes vorgelegt, welches die Perspektiven und Standortvorteile Sachsen-Anhalts vor dem Hintergrund tief greifender Veränderungen aufgezeigt. Der Plan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. Der Landesentwicklungsplan gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen. Diese festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Mittelzentrums Aschersleben. Die Planung sieht u.a. die Nachnutzung einer brachgefallenen Fläche vor, die vormals durch einen Gärtnereibetrieb genutzt worden ist. Darüber hinaus soll die Planung die Reduzierung möglicher Interessenskonflikte zwischen verschiedenen Nutzungen steuern. Das Plangebiet liegt innerhalb des im LEP 2010 festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“. Entlang des Fließgewässers Eine wurden im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes öffentliche Grünflächen einschließlich Fußweg festgesetzt. Von daher ist eine Vereinbarkeit mit diesem Belang der Raumordnung festzustellen.	1a	Die Darstellungen des B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	2

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1a

Seite 3/5

Der Bebauungsplan wurde aus dem, seit dem Jahre 2007 geltenden, Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben entwickelt.

Dieser hat auf eine Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2020 abgestellt.

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde die 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Sachsen-Anhalt erarbeitet. Diese basiert auf dem Bevölkerungsstand vom 31.12.2008 und umfasst eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2025.

Im Rahmen der vorgelegten Planung wurde Auseinandersetzung mit der aktuellen Bevölkerungsentwicklung für Aschersleben nicht geführt. Dies sollte unter Zugrundelegung der 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Sachsen-Anhalt in der Begründung nachgeholt werden.

Darüber hinaus sind die Auslastungsstände weiterer Baugebiete in Aschersleben darzulegen. Insofern ist die Begründung zu ergänzen.

Nach Prüfung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ wird festgestellt, dass dem Bebauungsplan Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP 2010 nicht entgegen gehalten werden.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung habe ich eine Abstimmung mit der für die Belange der Regionalplanung im Salzlandkreis zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg durchgeführt. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geht der Stadt Aschersleben auf gesondertem Wege direkt zu.

Anmerkung:

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen problematischen Baugrund handelt.

Es werden der gering tragfähige Baugrund, hohe Grundwasserstände und mögliche Erdfallrisiken aufgeführt, aus denen sich Gründungsempfehlungen für Hochbauten ergeben. Im Gliederungspunkt 5.7.3 der Begründung wird dazu auch darauf verwiesen, dass auf dem Plan ein entsprechender Hinweis aufgebracht wurde. Dieser ist jedoch nicht aufzufinden.

Vor dem Hintergrund der Baugrundverhältnisse sollte die Stadt Aschersleben grundsätzlich über die Erforderlichkeit der Planung nachdenken, denn schließlich wird unter Gliederungspunkt 4.1 der Begründung dargelegt, dass die Stadt Aschersleben mit der Aufstellung der Planung u.a. das Ziel erreicht werden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Empfehlungen

3

Die Planungsabsichten entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschersleben. (2007)

Die Prognosezahlen der Bevölkerungsentwicklung wurden entsprechend der 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aktualisiert und auf den Planungshorizont 2025 abgestellt.

Der Wohnbedarf und der Auslastungsgrad der Baugebiete wurde in der Begründung überarbeitet und anhand der tatsächlichen Entwicklung dargestellt.

Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Der Hinweis wird in der Planzeichnung berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Baugrundverhältnissen wurde eingearbeitet, weil im unmittelbaren Umfeld seit 1945 bereits fünf Baugebiete entstanden sind und die Einschätzungen vorliegen. Westlich des Standortes befindet sich mehrgeschossiger Wohnungsbau aus den 1980-er Jahren. Die Baugrundverhältnisse sind demnach technisch und finanziell beherrschbar.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1a

Seite 4/5

onssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPlG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten im Lagestatus 110) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 - Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345 5141516) zur Verfügung.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Gemäß § 4 (1) ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen gemäß § 4 (2) ROG in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmung und Gestattungen erteilt.

In Auflage

Fuhrmann
Fuhrmann

Empfehlungen

4

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1b

Empfehlungen

5

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“, 2. Entwurf (Stand: Januar 2013)
Stadt: Aschersleben
Landkreis: Salzlandkreis
Aktenzeichen: 21102/01-01524.1
Kurzbezeichnung: Aschersl-BP12MI AueVorentw-130116

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.

80/13 f. 40 216
824 2. MRZ. 2013
05. MRZ. 2013
SACHSEN-ANHALT

Stadt Aschersleben

LANDESVERWALTUNGSAMT

am: 01. MRZ. 2013

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Eingangsstempel

Halle, 27. Febr. 2013

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.7

Bearbeitet von:
Frau Scholz
Marita.Scholz@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1381
Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:
Ernst-Kamloth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

keine Hinweise

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1b

Seite 2/3

2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Hinweis:

Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der o.g. Bebauungsplan soll die planerischen Voraussetzungen für die Neuordnung des Betriebsgeländes eines ehemaligen Gartenbaubetriebs nördlich der Mehringer Straße schaffen. Vorgesehen sind Wohn- und Mischgebietsnutzungen.

Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf erhöhte Verkehrslärmbelastungen ausgehend von der Mehringer Straße (B6) hingewiesen. Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor erheblichen Lärmbelastungen.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Seitens des Referates 404 gibt es keine Bedenken gegen den B-Plan.

Es sind keine Belange des Referates 404 betroffen.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Im Rahmen des Vorhabens werden keine Belange in Zuständigkeit des Referates 405 - Abwasser berührt.

Empfehlungen

6

Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum ausgewiesen und muss deshalb Vorsorge treffen, um den Wohnungsbedarf zu decken.

Hierzu wird eine Brachfläche, die bis 1995 als Produktionsfläche für eine genossenschaftliche Gärtnerei genutzt wurde, wieder einer Nutzung zugeführt.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

1b

Seite 3/3

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

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.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag



Scholz

Verteiler

Landkreis Salzlandkreis, untere Landesplanungsbehörde

z. K.

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. d. A.

Empfehlungen

7

Belange werden nicht berührt.

Dieser Hinweis wird berücksichtigt. Mit Rechtskraft des B-Planes wird dem Landesverwaltungsamt eine Planunterlage zur Verfügung gestellt.

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

2

02

Stadt Aschersleben

am: 01.12.2013

Eingegangen

Stadt Aschersleben

Markt 1

06449 Aschersleben

Ihr Zeichen: D IV/61-21.12/fi
Mein Zeichen: 2013-00015
Bearbeiter: Frau Brandt
Ruf: 0391-53547413
Magdeburg: 27.02.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“, der Stadt Aschersleben, Salzlandkreis
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Finke,

gem. § 17 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Januar 2008, nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) für ihre Mitglieder, zu denen der Salzlandkreis gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Für das Gebiet des Altkreises Aschersleben-Staßfurt hat die RPM gemäß § 7 Abs. 5 ROG in Verbindung mit §§ 17 und 20 LPIG LSA die Planungen fortgeführt. Am 25.02.2009 hat die Regionalversammlung der RPM den Regionalen Entwicklungsplan Harz für Ihren Zuständigkeitsbereich beschlossen. Die Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde ist am 21.04.2009 erfolgt. Der Plan ist zwischenzeitlich gemäß § 7 Abs. 7 ROG mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in Kraft gesetzt und damit rechtswirksam. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Harz (REP Harz).

betroffene Festlegungen:

- Mittelzentrum Aschersleben (Pkt.4.2 Z 7 REP Harz)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 3 „Eine“ (Pkt. 4.5.1 Z 1 REP Harz)

Die Stadt Aschersleben gehört zu den Mittelzentren (Pkt.4.2. Z 7 REP Harz). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. (Pkt. 4.2 Z 6 REP Harz) In den Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisenden Bedarf und unter Berücksichtigung unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der berufli-

Seite 1 von 3

region magdeburg

regionale planungsgemeinschaft magdeburg
-der vorsitzende-
julius-bremer-straße 10
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

salzlandkreis

güterstraße 104
39446 aschersleben
telefon 0391.73 10 10
telefax 0391.49 009
landratsamt@salzlandkreis.de

landkreis jarichower land

güterstraße 9
39208 braug
telefon 03922.94 00
telefax 03922.94 90 000
post@lklj.de

landeshauptstadt magdeburg

alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391.54 00 00
telefax 0391.54 00 51
info@magdeburg.de

salzlandkreis

kurpfeld 27
06406 jernburg (saale)
telefon 03471.684 0
telefax 03471.684 2028
poststelle@kreis-alk.de

www.regionmagdeburg.de

Empfehlungen

8

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum ausgewiesen und muss damit Vorsorge treffen, um den Wohnbedarf zu decken.

Die Begründung wird mit einer Übersicht der Auslastung vorhandener Wohnbaustandorte für EFH ergänzt.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

2

chen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereits zustellen. (Pkt. 4.2 Z 17 REP Harz) Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. (Pkt. 3 G 8-2 REP Harz)

Gemäß Pkt. 2 G 13 LEP2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor Neuausweisung von Flächen im Außenbereich. [...] (Pkt. 3 G 10-2 REP Harz)

Positiv aus regionalplanerischer Sicht wird die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Stadtgebiet gesehen, wobei der Baugrund an sich problematisch erscheint.

Das B-Plangebiet wurde aus dem seit 2007 rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Das städtebauliche Zielkonzept die „Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Beachtung der Bevölkerungsentwicklung“ (S.11, Kap. 4.1) sollte dargestellt werden. Es ist weder eine Bevölkerungsprognose (5. regionalisierte Bevölkerungsprognose) noch die Auslastung der bestehenden Gebiete in der Begründung zum B-Plan zu finden.

Der nordöstliche Teil des B-Plangebietes befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 3 „Eine“ (Pkt. 4.5.1 Z 1 REP Harz). Die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. (Pkt. 4.5.1 Z 1 REP Harz) In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (Pkt. 4.5.1 Z 2 REP Harz), dieses ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Vorranggebiete sind laut § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG Ziele der Raumordnung, d. h. verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Nach § 6 Abs. 2 ROG bzw. § 10 LPlG LSA kann von Zielen der Raumordnung auf Antrag abgewichen werden.

Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach Auffassung der RPM stehen dem geplanten Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag



Brandt
Sachbearbeiterin für Regionalplanung

Empfehlungen

9

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des FNP abgeleitet und die Darstellungen des B-Planes entsprechen den Zielen der Regionalplanung.

Das Plangebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen. Das Areal von ca. 5,0 ha freier Fläche ist bereits teilweise erschlossen. Die Straße "Walkmühlenweg" und Abwasserkanäle sind vorhanden. Die bauliche Lücke zwischen den mehrgeschossigen Plattenbauten und den Siedlungsbauten im Osten wird geschlossen, der Auslastungsgrad des in den 90-er Jahren gebauten Abwassersammlers Südost wird verbessert.

Mit der Ableitung des Bauleitplanverfahrens aus dem F-Plan ist die "geordnete städtebauliche Entwicklung" gegeben.

Hochwasserschutz

Seit Dezember 2013 sind die neuen Überschwemmungsflächen eines HQ 100 der Eine festgesetzt. Im B-Plan Nr. 12 sind diese Flächen als Überschwemmungsgebiet (Ü) dargestellt. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die Überschwemmungsflächen. Eine neue Bebauung soll 15m im TG II bzw. 25 m im TG I vom Ufer abrücken. Damit wird dem Belang Hochwasserschutz Rechnung getragen. Hierzu fand eine gesonderte Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises statt.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

3



Industrie- und Handelskammer
Magdeburg

Regional. Unternehmerisch. Stark.

Industrie- und Handelskammer Magdeburg | 39093 Magdeburg

Stadt Aschersleben

A 40

Herrn Finke

Markt 1

06449 Aschersleben

Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Alter Markt 8, 39104 Magdeburg
Telefon 0391 5693-0
Telefax 0391 5693-193
E-Mail kammer@magdeburg.ihk.de
Internet www.magdeburg.ihk.de

Ihre Nachricht
S IV761-21.12/fi

Unsere Zeichen

Telefon
0391/5693-162

Name
Dörte Evers

Datum
27.02.2013

**Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ der Stadt Aschersleben –
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Finke,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 16. Januar 2013 erhalten und verweist auf folgenden Punkt:

Für die in den geplanten Mischgebieten ansässigen Unternehmen ist eine Standortssicherung und –entwicklung (im Sinne des § 1(10) BauNVO) zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass mit der Ausweisung der Mischgebiete keine Beeinträchtigung/„Schlechterstellung“ ansässiger Unternehmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Magdeburg
Abteilung Raumordnung/Verkehr/Tourismus
Referat Raumordnung
i.A.

Dörte Evers



Bankverbindungen:
Deutsche Bank AG Magdeburg
BLZ 810 700 00, Kto.-Nr. 1176973
Sparkasse Magdeburg
BLZ 810 532 72, Kto.-Nr. 36003110
UniCredit Bank AG
BLZ 200 300 00, Kto.-Nr. 29007377

Empfehlungen

10

Die Sicherung des Bestandes der gewerblichen Einrichtungen ist gegeben.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

4

Empfehlungen

11

Stadt Aschersleben

am: 27. Feb. 2013

Eingegangen



Handwerkskammer
Magdeburg

27. FEB. 2013

Handwerkskammer Magdeburg
Postfach 17 63 · 39007 Magdeburg

Betriebsberatung/
Unternehmensförderung

Stadt Aschersleben
Amt 40 Herr Finke
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Betreff: **Stellungnahme zur**

25. Februar 2013

**Bauleitplanung Stadt Aschersleben – Salzlandkreis
Bebauungsplan Nr.12 „Mischgebiet – Vor der Aue“**

Ihr Zeichen:DIV/61-21.12/fi
Unser Zeichen: Sr

Sehr geehrter Herr Finke,

Ansprechpartner:
Wolfgang Sandrock
Telefon 0391 6268-274
Telefax 0391 6268-110
WSandrock@hwk-
magdeburg.de

nach eingehender Prüfung der eingesandten Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung,
Flächennutzungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg
keine Belange des Handwerks berührt werden und somit keine Bedenken
bestehen.

Handwerkskammer
Magdeburg
Gareisstr. 10
39106 Magdeburg

Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz
evtl. ansässige Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht
eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.

info@hwk-magdeburg.de
www.hwk-magdeburg.de

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER MAGDEBURG
i.A.

Präsident:
Hagen Mauer

Dipl.-Ing.(FH) Wolfgang Sandrock
Abteilungsleiter
Betriebsberatung/Unternehmensförderung

Hauptgeschäftsführer:
Burghard Grupe

Stadtparkasse Magdeburg
BLZ 810 532 72
Konto 30000 20 429
IBAN
DE52810532723000020429
BIC NOLADE21MDG

WIR SIND UMGEZOGEN: Ab 15. Oktober 2012 finden Sie uns in der Gareisstraße 10 in
39106 Magdeburg. Telefonnummern, E-Mail-Adressen und Postfach 17 63 in 39007
Magdeburg bleiben bestehen.

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

keine Belange berührt.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

5

Empfehlungen

12

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West,
Postfach 1534, 38805 Halberstadt

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Stadt Aschersleben

01. März 2013

Eingegangen

SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich
West

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
Bebauungsplan (BP) Nr. 12 „Mischgebiet Vor der Aue“
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher**
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den mit neben genanntem Schreiben übergebenen digitalen Unterlagen
(1 CD) zum

- 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet Vor der Aue“
der Stadt Aschersleben (Stand: Januar 2013)

erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
(LSBB), folgende Stellungnahme:

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und
des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West)
der Landesstraßenbaubehörde.
2. Durch den Plangeltungsbereich der o. g. Planung wird der
Erschließungsbereich der Bundesstraße B 6 OD Aschersleben nördlich
der „Mehringers Straße“ berührt.
3. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Planstraße A erfolgen.
4. Die Anbindung der Planstraße A an die B 6 befindet sich von
Netzknoten 4235010, bei Station 4.383. Diese Anbindung wurde im
Zuge des Um- und Ausbaus der B 6 OD Aschersleben errichtet und
wird im Bestand als ausreichend betrachtet.
5. Die Planstraße A ist entsprechend den aktuellen Richtlinien und
Vorschriften (RASt 06 und ERA 2010) zu bemessen.

Halberstadt, den 27.02.2013

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Herr Finke vom 16.01.2013

Mein Zeichen/Meine Nachricht :
W/2111-21100

Bearbeitet von: Frau Heller
heike.heller@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Hausruf: (03941) 661-
Tel.: 2139

Rabanne 4
38820 Halberstadt

Tel.: (03941) 661-0
Fax: (03941) 661-1107
E-Mail - Adresse
poststelle.west@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Heller

/ RB West: FG 211

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

Die Erschließung des Gebietes ist mit dem Ausbau des Knotens Mehringers Straße/An der Lehmkuhle
gegeben.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

6

Empfehlungen

13

Seite 1 von 2
Stadt Aschersleben
am 04. März 2013
Eingegangen 05. März 2013
Landesamt für Geologie und Bergwesen
SACHSEN-ANHALT
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 156 • 06035 Halle

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Mein Zeichen/Meine Nachricht
TÖB-34942-275/2013-R 107

Halle, 27.02.2013

Auskunft erteilt:
Babett Hähnel
Tel.: (0345) 5212 151
E-Mail:
bhaehnel@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TöB)

Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue" Stadt Aschersleben, Salzlandkreis

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
D IV /61-21.12/fi vom 16.01.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Bergbau

Markscheide- und Berechtamswesen und Altbergbau

Diesseits liegen keine Unterlagen oder Informationen über bergbauliche Tätigkeiten im nachgefragten Gebiet vor.

Bearbeiterin: Frau Deicke (Tel.: 039265- 53 152)

Geologie

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Auf Grund der im Plangebiet erkundeten Baugrundverhältnisse und der hohen Grundwasserstände wurde eingeschätzt (Pkt. 8.2.2), dass eine konzentrierte Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers nicht möglich ist. Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise. Detaillierte Angaben zum Grundwasserspiegel (u. a. höchster Grundwasserstand, Schwan-kungsbreite) – falls im Rahmen der Baugrunduntersuchung nicht bereits eingeholt – sind beim Landesbetrieb

Köthener Str. 38
06116 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Internet:
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Fil. Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Der Hinweis auf den relativ hohen Grundwasserspiegel ist in der Begründung bereits enthalten.

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

6

Seite 2 von 2

Betreff: Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue" Stadt
Aschersleben, Salzlandkreis
Bearbeitungsnummer: TOB-34942-275/2013-R 107

für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen- Anhalt (Willi-Brundert-Str. 14, 06132 Halle)
in Erfahrung zu bringen.

Bearbeiterin: Frau Schumann (Tel.: 0345-5212 160)

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Die in Pkt. 2.2 (Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit und Belastungen) dargelegten
Grundaussagen zum Baugrund (gemäß Baugrundvoruntersuchungen durch Baugrund Naumburg)
können im Wesentlichen bestätigt werden.
Im Karstkataster des LAGB liegen für den Standortbereich keine Hinweise auf Erdfälle, als Folge
von Verkarstungen am Zechsteinsulfat, vor. Diese sind hier auch eher unwahrscheinlich.
Die zwei aufgeführten Erdrainbrüche aus den Jahren 1958 und 1967 sind darin ebenfalls nicht
verzeichnet, so dass ihre Genese nicht geklärt werden kann.

Bearbeiter : Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Hähnel

Empfehlungen

14

Erdfälle sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Begründung wurde zum Punkt "Erdfälle" überarbeitet.

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

7

Empfehlungen

15

Stadt Aschersleben

am: 25. Feb. 2013

Eingegangen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

Stadt Aschersleben
Dezernat 40
Markt 1
06449 Aschersleben

7. Feb. 2013
25. FEB. 2013
SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Stadt Aschersleben, Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue"

Halle, 21.02.2013

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Schmidt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
D IV/61-21.12/fi
vom 16.01.2013
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8001160-2013

bearbeitet von:
Herrn Langner

Telefon: 0345 6912 486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail: poststelle.halle@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank,
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00
Ust-IdNr. DE 232963370

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

8

Empfehlungen

16

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE
am 30. Jan. 2013
Engelgangen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Richard-Wagner-Str. 9 • D - 06114 Halle (Saale)
Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben
Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer
Zentrale Stellungnahmenkoordination
zsk@lda.mk.sachsen-anhalt.de
www.archlsa.de

BPL Nr. 12 „Mischgebiet vor der Aue“ der Stadt Aschersleben, Vorentwurf

29. Januar 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Die unter Punkt 5.7.2 der Begründung zu BPL gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind im Grundsatz korrekt. Es sei allerdings darauf hingewiesen, dass die beiden Steinkreuze obertägig sichtbare archäologische Kulturdenkmale sind und somit gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA Umgebungsschutz genießen. Die Umgestaltung des Umfeldes der Steinkreuze oder gar deren Umsetzung bedarf einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.

Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragsteller Herr Dr. C. Hornig, Tel. 0345 / 52 47 403 zur Verfügung.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von dem Vorhaben berührt.

Als Ansprechpartnerin für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Frau Rüdiger (0345- 2939746) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. M. Klamm / S. Oszmer
Verteiler: UDSchB; LDA Abt 2,4

Ihr Zeichen

D IV/61-21.12/fi

Unser Zeichen

43 - 57 731/3-12.1
13 - 001242, Ho, Rüd

Postanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Bundesbank Magdeburg
Landeshauptkasse Dessau
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Der Standort wird nicht verändert und das Umfeld im Umkreis von 10 m bleibt im gegenwärtigen Zustand erhalten.

Stadt Aschersleben
Salzlandkreis

Stand 14.01.2014

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

9

Empfehlungen

17



Deutsche Telekom Technik GmbH
Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Stadt Aschersleben

am: 14. März 2013

Eingegangen

15. MRZ. 2013

MSK
17.3.2013

Ihre Referenzen DIV/61-21.12/fi
Ansprechpartner PTI 24, Fachref. PPB 2, Frank Weber, BLP42418658/13
Durchwahl 0391/585 2102 Fax: 03941/632119
Datum 12.03.2013
Betrifft Aschersleben – Bebauungsplan Nr.12 „Mischgebiet – Vor der Aue“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise geben.
Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es uns nicht möglich, zu o.g. Planung eine fristgerechte und abschließende Stellungnahme abzugeben. Dieses Schreiben ist ein Zwischenbescheid, alle bisherigen Stellungnahmen sind ungültig.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die zur Versorgung der bereits vorhandenen Bebauung dienen.
Zur Übersicht haben wir unseren aktuellen Lageplan beigelegt.
Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Regierungspräsidium
R+G
14.03.2013

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radeboul
Postanschrift Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt
Telekontakte Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Geschäftsführung Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
Handelsregister USt-IdNr. DE 814645262

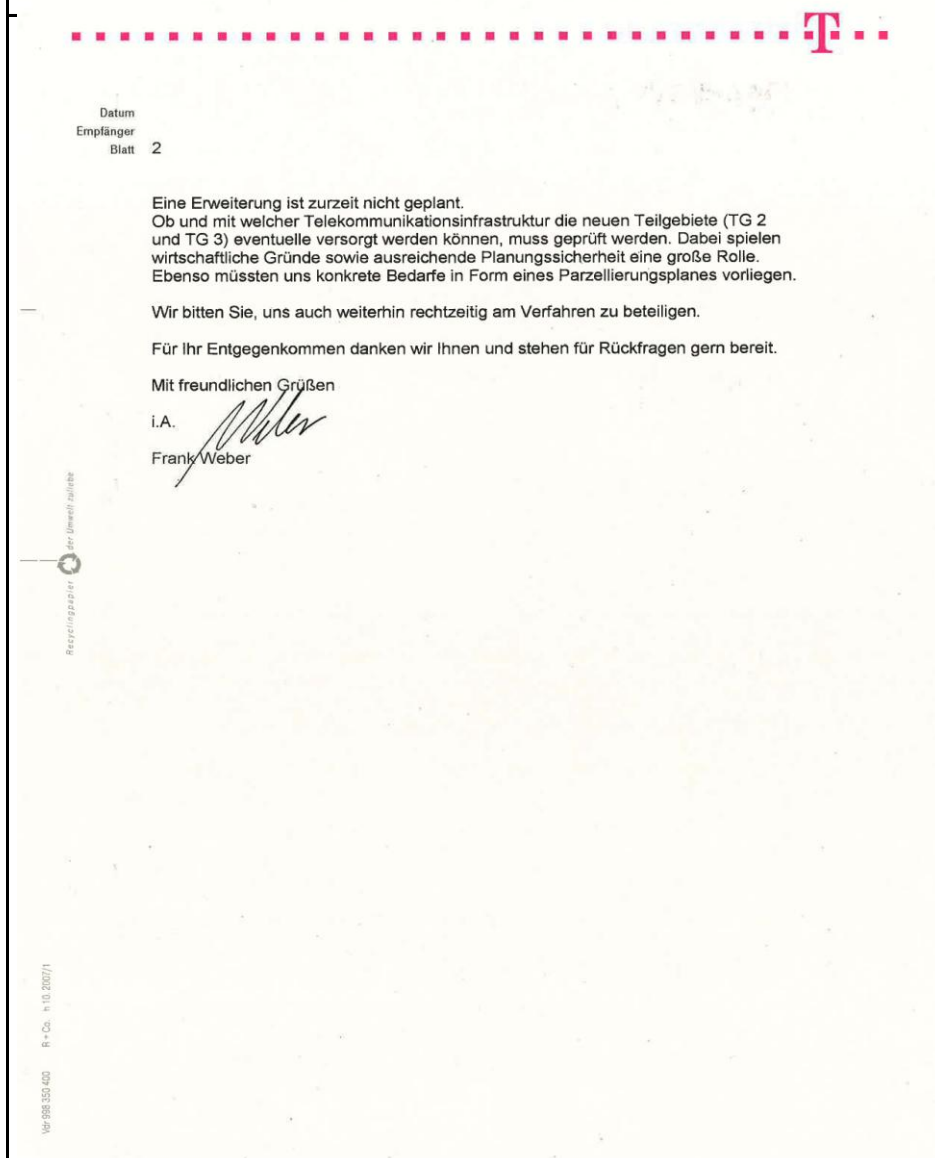
Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

9

Empfehlungen

18



Mit der Telekom sind weitere Abstimmungen zu führen, um die innere Erschließung der TG 2 bis 4 abzustimmen.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

10



Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Hr. Finke

Hausanschrift:
Magdeburger Straße 26
06449 Aschersleben
Telefon:
(0 34 73) 87 67 - 0
Telefax:
(0 34 73) 87 67 - 1 50
Service Center
Breite Straße 10
06449 Aschersleben
Telefon:
(0 34 73) 87 67 - 4 00
Telefax:
(0 34 73) 87 67 - 4 10
E-Mail:
swa@sw-asl.de
Internet:
www.stadtwerke-aschersleben.de

AZ/Kurzzeichen TDN-Z Bearbeiter Cu./Dr. Telefon 03473/87 67-305 03473/87 67-309 Mail: custodis@stadtwerke-aschersleben.de dreyse@stadtwerke-aschersleben.de Datum 24.01.2013

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 12 „Vor der Aue“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.01.2013 übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme der Stadtwerke Aschersleben GmbH

Strom: Gegen den Bebauungsplan Nr. 12 „Vor der Aue“ bestehen keine Einwände. In dem gekennzeichneten Bereich befinden sich 20 kV und 1 kV Kabel der Stadtwerke Aschersleben GmbH in den Randbereichen. Im geplanten Baugebiet befindet sich eine Trafostation. Zur späteren Versorgung des Gebietes muss ein Niederspannungsnetz errichtet werden. Diese Erschließungskosten werden mit dem zukünftigen Erschließungsträger vereinbart. Sollten vorhandene Versorgungsleitungen die Erschließung stören müssen diese umverlegt werden.

T. Lindner 21.01.2013

Gas: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Direkt im Baugebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen, nur in den angrenzenden Straßen, so dass eine Erschließung des Baugebietes möglich ist. Die dort anfallenden Erschließungskosten werden mit dem zukünftigen Bauträger vereinbart.

Th. Wankum 22.01.2013

Trinkwasser: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Direkt im Baugebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen, nur in den angrenzenden Straßen, so dass eine Erschließung des Baugebietes möglich ist. Die dort anfallenden Erschließungskosten werden mit dem zukünftigen Bauträger vereinbart.

Th. Wankum 22.01.2013

Fernwärme: Im Bereich TG3, und unter der Voraussetzung einer genügenden Anschlussdichte auch im TG2, ist eine Fernwärmeversorgung möglich.

Bankverbindung: Kreissparkasse Aschersleben-Staßfurt BLZ 810 500 00 Kto. 3 034 103 424 Handelsregister Stendal HRB 107608 Finanzamt-Nr. 3117 USt-Nr. 1171100269 USt-IdNr.: DE 180 670 355 Geschäftsführer: Peter Heister Vorsitzender des Aufsichtsrates: Andreas Michelmann

Empfehlungen

19

Mit den Stadtwerken Aschersleben sind weitere Abstimmungen zu führen, um die innere Erschließung der TG 2 bis 4 abzustimmen.

Ein Fernwärmeanschluss ist in den TG 2 bis 4 möglich.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

10



Bemerkung:

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender

**Zeit vor Baubeginn, Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen
der einzelnen Bereiche bei uns im Hause einzuholen !**

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andreas Custodis

Stadtwerke Aschersleben GmbH

Anlage :

- 1x Bestandsplan - Elektro
- 1x Bestandsplan - Gas
- 1x Bestandsplan - Trinkwasser
- 1x Bestandsplan - Fernwärme
- 0x Bestandsplan - Straßenbeleuchtung

Empfehlungen

20

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

11



EIGENBETRIEB ABWASSERENTSORGUNG
Magdeburger Straße 24 · 06449 Aschersleben

Stadt Aschersleben
A 40
Markt 1
06449 Aschersleben

Ableitung Technik

Sachbearbeiter

Telefon

Frau Lässig

0 34 73/87 67-2 24

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Datum

73/th-je

D IV/61-21.12/fi

26.02.2013

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis
hier: Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Vorentwurf zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Im „Walkmühlenweg“ sind Regen- und Schmutzwasserkanäle verlegt, über die eine Erschließung der TG 1, 2 und 4 gegeben ist.

Eine Entwässerung des TG3 im freien Gefälle ist ggf. nicht komplett möglich. Der südwestliche Teil des TG3 kann aufgrund des anstehenden Geländes nicht in freiem Gefälle entwässert werden.

Hier wäre zu prüfen, ob mit der Auffüllung des Geländes das Problem gelöst werden kann.

Für das Leitungsrecht L1 ist zu berücksichtigen, dass keine Überbauung mit baulichen Anlagen wie Terrassen, Schuppen u. ä. erfolgt. Des Weiteren dürfen keine Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Büschen erfolgen.

Darunter liegen zwei Kanäle (Schmutz- und Regenwasser) deren Zugänglichkeit gewährleistet sein muss. Auch ist eine Schutzstreifenbreite von 6 m vorzusehen.

Bei einem Verkauf der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass das Leitungsrecht für die Kanäle eingetragen wird.

Hausanschrift:
Eigenbetrieb Abwasserentsorgung
Magdeburger Straße 24
06449 Aschersleben

Telefon: (0 34 73) 87 67 - 110
Telefax: (0 34 73) 87 67 - 251
eba@stadtwirke-aschersleben.de
www.aschersleben.de

Salzlandsparkasse
BIZ 800 555 00
Konto-Nr. 303 130 1926

Allgemeine Öffnungszeiten:
Mo–Mi 9–12 Uhr, 13–16 Uhr
Do 9–12 Uhr, 13–18 Uhr
Fr 9–11 Uhr

Empfehlungen

21

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Um eine Entwässerung im freien Gefälle zu gewährleisten, wurde für die Planstraße B eine Mindesthöhe von 109,2 m üNN festgesetzt.

Der Freihaltebereich von 6,0 m wurde mit dem Leitungsrecht eingehalten. Das Baufenster, welches die Grenzen der Bebauung darstellt endet westlich dieser Trasse.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

11

2

Die Größe der vorgesehenen Fläche für das Regenrückhaltebecken kann nicht bestätigt werden. Hier erfolgen Planungen im Auftrag des Tiefbauamtes und das Planungsergebnis für die Größe des Regenrückhaltebeckens liegt noch nicht vor und ist abzuwarten.

Des Weiteren liegen die Bebauungsgrenzen des TG 3 sehr dicht am Regenrückhaltebecken.

Sollten bei der Betreibung des Regenrückhaltebeckens Probleme auftreten, ist ein Schutz der Wohnbebauung nicht gegeben.

Des Weiteren ist nicht bekannt, inwieweit ein Notüberlauf für das Regenrückhaltebecken zur Verfügung steht, so dass der Wohngebietsbebauung TG3 mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zugestimmt werden kann.

Hier wäre im Rahmen der Planung des Regenrückhaltebeckens zu prüfen, ob die Errichtung von geschlossenen Systemen (z. B. Stauraumkanal) nicht sinnvoller wäre, um der Gefahr einer Überflutung der Wohnbebauung entgegen zu wirken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Jorde
Betriebsleiter

Empfehlungen

22

Für die Ableitung des Regenwassers bei Starkregenereignissen wurde im Jahr 2013 eine technisch günstigere Lösung gefunden. Ein Grabensystem wird entlang der Planstraße A von der Mehringer Straße bis zur Eine geführt. Diese wird im 3. Entwurf zum B-Plan berücksichtigt und dargestellt.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

Salzlandkreis

Der Landrat

Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben



Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Ihr Zeichen: D IV/61-21.12/fi
Ihre Nachricht vom: 16.01.2013
Unser Zeichen: 41.72.02/01_AS-L-Nr. 12_01-13
Unsere Nachricht vom:
Name: Frau Nause
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und
Wirtschaftsentwicklung
Aschersleben
Ort:
Straße, Zimmer: Ermslebener Str. 77, Zi. 314
Telefon/Fax: 03471 684-1799; 684-2888
E-Mail: snauser@kreis-alk.de
Datum: 08.03.2013

**Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“
Stand: Januar 2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nimmt der Salzlandkreis wie folgt Stellung:

Die **untere Landesplanungsbehörde** äußert sich zum vorliegenden Planentwurf wie folgt:

I. Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB¹ (i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG²) den Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) anzupassen, während die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen.

Die mit der Bauleitplanung verfolgte städtebauliche Entwicklung beachtet und berücksichtigt die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung in Gestalt des LEP 2010 LSA³ und des REP Harz⁴, insbesondere in Hinblick auf die Erfüllung der für die Stadt Aschersleben zugewiesenen Funktion als Mittelzentrum (Z 37 Nr. 1. LEP 2010 LSA; Pkt. 4.2. Z 7 Nr. 1. REP Harz).

Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Pkt. 4.2. Z 6 REP Harz). In den Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisenden Bedarf und unter Berücksichtigung unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereit zustellen (Pkt. 4.2 Z 17 REP Harz).

¹ Bundesgesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

² Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2965), geänd. d. Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

³ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

⁴ Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz vom 09.03.2009, in Kraft seit 11.06.2009

Telefon: 03471 684-0 Fax: 03471 684-2828 Bitte Durchwahl benutzen! E-Mail: poststelle@kreis-alk.de E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur.
Allgemeine Sprechzeiten: Mo. Di. Do. Fr. 09:00 – 12:00 Uhr; Di. auch 14:00 – 18:00 Uhr; Do. auch 14:00 – 16:00 Uhr; Mittwoch geschlossen; Weitere Termine bitte vereinbaren.
Bürgerbüros: Mo. 09:00 – 15:00 Uhr; Di. 09:00 – 18:00 Uhr Mi. 09:00 – 12:00 Uhr; Do. 09:00 – 16:00 Uhr; Fr. 09:00 – 12:00 Uhr; Sa. 09:00 – 12:00 (nur in BBG)

Landrat: Nur nach Vereinbarung!
Hauanschrift: Karlplatz 37, 06406 Bernburg (Saale). Homepage: www.salzlandkreis.de

Bankverbindung: Salzlandsparkasse BLZ 800 555 00 Konto 220 000 069; IBAN: DE89 8005 5500 0220 0000 69 BIC: NOLADE21SES

Empfehlungen

23

Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum ausgewiesen und muss damit Vorsorge treffen, um den Wohnbedarf zu decken.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

- 2 -

Nach G 13 LEP 2010 LSA sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. In der Begründung des B-Planes sind die Bevölkerungsprognose sowie die derzeitige Auslastung bestehender Gebiete mit heranzuziehen.

Teile des B-Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Eine“ (Pkt. 4.5.1 Z 1 Nr. 3. REP Harz). In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (Pkt. 4.5.1 Z 2 REP Harz). Diese Abwägung ist ebenfalls in die Begründung einzuarbeiten.

Unter Beachtung der Hinweise stehen dem geplanten Vorhaben keine Belange der Raumordnung entgegen.

II. Planungsrechtliche Hinweise

In der Planzeichnung mangelt es der Darstellung des in der Begründung unter Pkt 5.4 angeführten 10 m breiten Gehölzstreifens östlich des TG 2.

Des weiteren ist die geplante Aufschüttung eines Erdwalles, durch Nutzung des anfallenden Mutterbodens, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs.6 BauGB mit dem Planzeichen 11.1. der PlanZV90 darzustellen.

Die im Geltungsbereich vorgesehenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind eindeutig als solche auszuweisen; Überlagerungen mit Wohn- und Mischbauflächen sind auszuschließen (östlich der privaten Grünfläche angrenzend an TG 3 / A/E 3 südlich TG 4). Im Westen des Geltungsbereiches ist die 7,4 m breite Wohnbaufläche zwischen altem Wohnbestand und privater Grünfläche zu prüfen; diese Fläche ist sicher den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorbehalten.

Die Aussagen zu straßenbegleitenden Baumpflanzungen entlang der Planstraße A fehlen gänzlich in der Planzeichnung.

In umgekehrter Weise erfolgte die zeichnerische Darstellung von privaten Grünflächen, denen es in der Begründung mangelt. Einer näheren Erläuterung bedarf es der Überlagerung der privaten und öffentlichen Grünfläche im südwestlichen Planbereich. Eine praktische Umsetzung erscheint schwierig.

Der kombinierte Geh- und Radweg entlang der Planstraße A ist einzuzichnen.

Aufgrund der Darstellung eines Privatweges im nördlichen TG 4, kann davon ausgegangen werden, dass der derzeit vorhandene Privatweg westlich der Wohngebäude Walkmühlenweg 31, 33, 33a mit der vorliegenden Planung entfällt. Hierzu sind in der weiteren Planung Aussagen zutreffen.

Dem „Straßenbegleitgrün Walkmühlenweg“ mangelt es an der Darstellung.

In der Planzeichnung ist die Bemaßung der Verkehrserschließung mit den Angaben in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen.

Die durch das TG 1 und 3 verlaufende Linie sowie die „Trennlinie“ zwischen Mehringer Straße und Planstraße A sind nicht lesbar.

Die Verwendung des Planzeichens 15.6. der PlanZV und somit die Darstellung eines Streifens entlang der B 6 (TG 3 und TG 4) ist planungsrechtlich zu begründen, insbesondere welche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden sollen.

Die Lesbarkeit der Planzeichen in der Zeichenerklärung ist sicherzustellen (vollständige Größe).

Empfehlungen

24

Der Standort der ehemaligen GPG ist als Nachnutzung einer Brachfläche als Baulandreserve zu betrachten.

Die Prognosezahlen der Bevölkerungsentwicklung wurden entsprechend der 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aktualisiert und auf den Planungshorizont 2025 abgestellt.

Der Wohnbedarf und der Auslastungsgrad der Baugebiete wurde in der Begründung überarbeitet und anhand der tatsächlichen Entwicklung dargestellt.

Hochwasserschutz

Seit Dezember 2013 sind die neuen Überschwemmungsflächen eines HQ 100 der Eine festgesetzt. Im B-Plan Nr. 12 sind diese Flächen als Überschwemmungsgebiet (Ü) dargestellt. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die Überschwemmungsflächen. Eine neue Bebauung soll 15 im TG II bzw. 25 m im TG I vom Ufer abrücken. Damit wird dem Belang Hochwasserschutz Rechnung getragen.

Der Gehölzstreifen ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 4 im 3. Entwurf dargestellt.

Eine Überlagerung der A/E-Flächen mit Wohn- und Mischbauflächen ist sehr wohl möglich.

Von entscheidender Bedeutung ist deren Freihaltung von Baulichkeiten, um Anpflanzungen vornehmen zu können. Die Darstellung der Flächen als Bauflächen ist wiederum maßgebend für die Bestimmung des Nutzungsgrades des Grundstückes nach GRZ und GFZ.

Auf die Darstellung der Bäume in der Planstraße A wurde bewusst verzichtet, weil deren Standorte sich aus der Straßenplanung ergeben. Diese liegt aber gegenwärtig noch nicht vor. Die Baumstandorte werden mit der Ausführungsplanung konkretisiert. Bilanziert sind diese Flächen als Verkehrsgrün in der Anlage 5: Biotoptypen - Planung 2017, gem. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Im südöstlichen Bereich gibt es keine Überlagerung von öffentlichen und privaten Grünflächen. Die beiden Flächenarten grenzen aneinander, damit sind die Zuständigkeiten für die Ausführung eindeutig geklärt.

Planstraße A - kombinierte Geh- und Radweg: siehe Begründung Straßenplanung

Der vorhandene "Privatweg" ist in der Planzeichnung als Mischbaufläche dargestellt und entfällt.

Die Begründung wurde hierzu ergänzt.

Diese "Trennlinie" stellt die Abgrenzung der unterschiedlichen Fluren dar und ist in der Legende zum Plan erläutert.

Das Planzeichen 15.6 der PlanZVO ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Die Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus dem erstellten Gutachten. Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz sind unter Berücksichtigung von Aufwand und Nutzen sowie im Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung nicht sinnvoll zu realisieren. Somit sind an den neu zu errichtenden Gebäuden bauliche oder technische Vorkehrungen erforderlich. (Gebäudeanordnung, Grundrisslösung etc.)

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

- 3 -

III. Weitere Hinweise

Da für den Geh- und Radweg 3 an der Eine verkehrsorganisatorische Maßnahmen geplant sind, sollte aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung geprüft werden, in diesem Zusammenhang Verweilmöglichkeiten zu integrieren (Bänke, Abstellmöglichkeit für Fahrräder etc.).

Gegen den 2. Entwurf B-Plan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“, Stand: Januar 2013 der Stadt Aschersleben nach Maßgabe der vorgelegten Antragsunterlagen bestehen seitens des Fachdienstes **Natur und Umwelt** erhebliche Bedenken.

Die Stellungnahme der **unteren Immissionsschutzbehörde** ergeht auf Grundlage der Planungsunterlagen, einer am 11. Februar d. J. durchgeführten Ortsbesichtigung sowie eines Gesprächs mit Herrn Schwalenberg, Geschäftsführer der Anhaltinische Fruchthof GmbH Aschersleben.

Gegen den vorgelegten Planentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken.

Gemäß §§ 1, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Die Planung soll - ausgehend vom Bestand - die Entwicklung in einzelnen Bereichen lenken. Dabei ist darauf zu achten, dass bestehende oder bereits genehmigte bauliche Anlagen und Flächennutzungen nicht überplant werden. Sofern mit der Umgebungsbebauung vereinbar, soll die Bauleitplanung auch auf Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Gewerbebetriebe Rücksicht nehmen. Diesen Grundsätzen wird der vorgelegte Bebauungsplan-Entwurf nicht gerecht.

In Teilen des Plangebietes besteht eine Belastung durch Gewerbelärm, die insbesondere während der Nachtzeit mit dem Schutzanspruch allgemeiner Wohnnutzung unvereinbar ist. Ursächlich ist vor allem das Betriebsgrundstück der Anhaltinische Fruchthof GmbH im TG 1. Dabei handelt es sich um einen Großhandel für Obst, Gemüse und Tiefkühlkost. Die Firma ist seit dem Jahr 2000 am Standort ansässig.

Zur Kühlung der Waren dienen zwei Aggregate, die jeweils außen am Gebäude installiert sind und diskontinuierlich rund um die Uhr betrieben werden.

Die Anlieferung der Waren erfolgt täglich ab 22:00 Uhr mit bis zu drei großen LKW (Sattelschlepper). Hauptanlieferzeit ist Sonntagnacht. In der Zeit zwischen 02:00 und 04:00 Uhr verlassen die betriebseigenen Fahrzeuge (zz. 3 LKW und 4 Kleintransporter) das Firmengelände um Waren auszuliefern. Hinzu kommen evtl. noch Fahrten von Selbstabholern.

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt sind gemäß Nr. 7.4 TA Lärm zusammen mit den übrigen Anlagengeräuschen zu erfassen und als Gewerbelärm (nicht Verkehrslärm) zu beurteilen.

In den geplanten allgemeinen Wohngebieten, insbesondere im TG 3, sind schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Und wegen des Nachtbetriebes muss auch innerhalb des Mischgebiet (TG 1) mit Lärmbelästigungen gerechnet werden, die geeignet sind, das Wohnen wesentlich zu stören.

Es wird empfohlen, durch ein schalltechnisches Gutachten zum Gewerbelärm prüfen zu lassen, ob und unter welchen Voraussetzungen die geplante Wohnnutzung mit den bestehenden gewerblichen Anlagen vereinbar ist. Dabei ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ anzustreben.

Bei der Ermittlung der Vorbelastung sind neben den relevanten Quellen innerhalb des Plangebietes (insbesondere Anhaltinische Fruchthof GmbH und Autovermietung Lammek) auch außerhalb gelegene Anlagen einzubeziehen. In diesem Zusammenhang ist die Nutzung der ehemaligen OPTIMA-Halle nördlich des Plangebietes zu prüfen.

Das Gutachten sollte auch Vorschläge zur Lösung von Immissionskonflikten wie Schallschutzmaßnahmen und/oder Abstandsregelungen enthalten.

Empfehlungen

25

Der Geh- und Radweg (3) stellt ein Verbindungsweg zur Lindenstraße dar und Verweilmöglichkeiten sind nach dem Radwegekonzept nicht geplant.

Für die Reduzierung der Emissionen der Kühlaggregate kommt nur eine zusätzlich Einhausung in Betracht oder eine Lärmschutzmaßnahme entlang des Walkmühlenweges. Der Walkmühlenweg hat nach neuesten Berechnungen eine Verkehrsbelastung von 700 KFZ/Tag. Die Prognose für 2025 liegt auch bei 700 KFZ/Tag. Um eine Abgrenzung gegenüber dem gewerblichen Lärm zu erreichen, wird im Norden des TG 4 eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (Gabionenwand) auf eine Länge von 35 m festgesetzt.

Mit dem Ausbau der Planstraße A wird die bestehende Lärmbeträchtigung durch eine Neuorganisation des Lieferverkehrs reduziert. Die Zufahrt erfolgt künftig über die Planstraße A. Damit entfallen die Immissionen für die Anwohner von ca. 135 WE an den Straßen "Pfeilergraben" und "Walkmühlenweg".

Zur Abschirmung der Emissionen des Lieferverkehrs zum Fruchthof wird an der nördlichen Grenze des TG 4 bis zur Einfahrt in die Planstraße B eine Fläche für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen in einer Breite von 1,0 m festgesetzt. Als aktiver Lärmschutz ist hier die Errichtung einer Gabionenwand von 2,0 m Höhe vorgesehen.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

- 4 -

Hinweise:

zu Pkt 5.6 der Begründung

Zur Beurteilung von Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm heranzuziehen. Das Beiblatt 1 der VDI 2058 zur Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft (zurückgezogen 1999-03) findet keine Anwendung mehr.

zu Pkt 6.2

Die 1. BImSchV wurde neu gefasst. (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38))

zu Umweltbericht Pkt. 11.1.3 Schutzgut Mensch und zu Pkt. 11.2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit – Immissionen

Wegen der Vorbelastung durch Gewerbelärm bedürfen diese Punkte einer Überarbeitung.

Nach Ansicht der **untere Naturschutzbehörde** ist das geplante Vorhaben am Standort naturschutzrechtlich genehmigungsfähig, das Benehmen kann auf Grund der ausgewiesenen Punktedifferenz zwischen Biotopwert und Planwert von ca. 10 % nicht hergestellt werden.

Begründung:

Die Eingriffsregelung ist im B-Planverfahren abschließend zu behandeln.

Die vorgelegte Bilanzierung weist eine Differenz zwischen Biotopwert (Bestand) und dem Planwert von ca. 10 % aus. Im allgemeinen Grundsatz des BNatSchG § 13 BNatSchG ist geregelt, dass nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

In den textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen beschrieben, die teilweise geeignet sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die fehlenden Planwertpunkte können auch durch externe Maßnahmen realisiert werden. Eine mögliche Variante wäre, die teilweise Anrechnung der geplanten Renaturierung des Sportplatzes an der B 180 in Richtung Winnigen (Rotationssportplatz). Der Nachweis über die Verfügbarkeit der Flächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ist aus der Erfahrung nicht über die Ausweisung von privaten Grünflächen möglich. Zur Endfassung des Bebauungsplanes ist, zur Sicherung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ein städtebaurechtlicher Vertrag zwischen dem Salzlandkreis und der Stadt Aschersleben zu schließen, der die praktische Umsetzung beinhaltet.

Hinweis:

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung heißt es: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung und Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Die **untere Wasserbehörde** weist darauf hin, dass in den „Textlichen Festsetzungen“ die aktuellen Fassungen der Gesetze zu berücksichtigen sind!

WHG

Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2449)

WG LSA

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492)

Empfehlungen

26

Begründung wurde hierzu überarbeitet

Begründung wurde hierzu überarbeitet.

Der 2. Entwurf zum B-Plan 12 wird nochmals überarbeitet. Entlang der Planstraße A wird ein Grabensystem zur Eine errichtet, das bei Starkregenereignissen Wasser von der Lehmkuhle in die Eine führen soll. Entsprechend wird in den Teilgebiet 3 und 4 das Erschließungssystem überarbeitet. In Folge wird der Eingriff in den Naturhaushalt neu bilanziert.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

- 5 -

So ist beispielsweise

- der Gewässerrandstreifen in § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA (Bezug auf S. 14 u. 21),
- die Bewirtschaftung des Grundwassers in §§ 46 ff WHG i.V.m. § 69 WG LSA (Bezug auf S. 34),
- die Abwasserbeseitigung in §§ 54 ff WHG i.V.m. §§ 78 ff WG LSA (Bezug auf S. 34),
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in §§ 62 f WHG i.V.m. §§ 86 f WG LSA (Bezug auf Anlage 5) und
- der Hochwasserschutz in §§ 72 ff WHG i.V.m. § 98 ff WG LSA (Bezug auf S. 34 u. 35) geregelt.

Seitens der **unteren Bodenschutzbehörde** wird angemerkt, dass es sich bei dem Plangebiet um die Flächen der ehemaligen Gärtnerischen Produktionsgenossenschaft (GPG) handelt. Im Jahr 2007 erfolgten Maßnahmen zum Flächen- und Gebäuderecycling im Rahmen der Förderung von Vorhaben zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz. Abschließende Bodenuntersuchungen liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Nachfolgend wurde der Standort als Parkfläche genutzt.

Die Flächen sind als archivierte Flächen im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert. Hiernach sind von den betreffenden Flächen nach aktuellem Kenntnisstand und unter Beibehaltung der Nutzung keine Gefahren für die Schutzgüter zu erwarten. Grundsätzlich können bei Nutzungsänderungen (wie z.B. hier in sensiblere Wohnnutzung mit Kinderspielflächen) Gefahren im Zusammenhang mit aufgeschlossenen Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang werden schutzgut- und nutzungsbezogene Untersuchungen, insbesondere für Flächen zur Bodennutzung/Kinderspielflächen empfohlen. Diese sollten in Verbindung mit den sowie erforderlichen Baugrunduntersuchungen erfolgen und mit dem Fachdienst Natur und Umwelt abgestimmt werden.

Die **untere Gefahren- und Ordnungsbehörde** teilt mit, dass das betreffende Gebiet anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft wurde.

Die Überprüfung ergab, dass Erkenntnisse über eine Belastung des betreffenden Gebietes mit Kampfmitteln derzeit nicht vorliegen, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen auf diesem keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Ungeachtet dessen, mache ich darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten daher wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu informieren.

Aus Sicht der **unteren Brandschutzbehörde** wird geäußert, dass keine Bedenken bestehen, wenn die vorgeschlagenen brandschutztechnischen Nebenbestimmungen und Hinweise Bestandteil der vorliegenden Planung werden.

Bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (i.d.F. vom Februar 2007; zuletzt geändert Oktober 2009) zu beachten.

Zur Löschwasserversorgung ist gemäß „Arbeitsblatt W 405“ (i.d.F. vom Februar 2008) der DVGW eine Wassermenge von 96 m³/h bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung muss für mindestens 2 Stunden sichergestellt sein. Anrechenbar sind alle Löschwasserentnahmestellen, die sich in einer maximalen Entfernung von 300 m zum möglichen Brandobjekt befinden.

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** hat zu diesem Vorhaben, welches hauptsächlich unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes betrachtet wurde, keine ergänzenden Hinweise.

Empfehlungen

27

Begründung wurde hierzu korrigiert.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Beim Abriss der alten Tankstelle und des Heizhauses der GPG 2007 wurden die Altlasten fachgerecht entsorgt. Die entsprechenden Unterlagen liegen im Archiv der Stadt Aschersleben vor. Die archivierten Altlastenverdachtsflächen befinden sich im TG 5, dass als Mischgebiet ausgewiesen ist. Wegen der Lage wird dieser Bereich vornehmlich für Gewerbe genutzt. Das Gefährdungspotential ist mit einer gewerblichen Nachnutzung vereinbar und deshalb als äußerst gering einzuschätzen.

Belastung mit Kampfmitteln liegt nicht vor.

keine weiteren Hinweise der unteren Katastrophenschutzbehörde.

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

13

- 6 -

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** äußert, dass es aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände/Hinweise zu dem vorliegenden Entwurf gibt.

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der **unteren Verkehrsbehörde** keine Bedenken. Notwendige verkehrsregelnde Zeichen (Vorlage Beschilderungs- und Markierungsplan) sind vom Antragsteller vorzuschlagen. Die Anordnung erfolgt gem. § 44 StVO durch die Stadt Aschersleben, Ordnungsamt.

Sollte eine Sperrung von Verkehrsflächen zur Durchführung der Arbeiten notwendig sein, so soll dies spätestens 14 Tage vor dem beabsichtigten Baubeginn bei der zuständigen Genehmigungsbehörde beantragt werden. Der Antrag sollte die Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger bereits enthalten.

Die Unterlagen zu o.g. Vorhaben wurden durch die **untere Gesundheitsbehörde** einer Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz – GDG LSA) vom 21. November 1997 (GVBl. LSA Nr. 55/1997) unterzogen.

Unter der Voraussetzung, die im Bebauungsplan dokumentierten Angaben einzuhalten, wird der Planung zugestimmt; weitere Forderungen ergeben sich nicht.

Die **untere Veterinär- und Verbraucherschutzbehörde** äußert sich, dass die Planungsunterlagen der Stadt Aschersleben zum jetzigen Zeitpunkt in dieser Form nicht relevant sind. Wenn konkrete Bauten anstehen (Café, Restaurant o. ä.) wird Stellung zu diesen Bauunterlagen genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wechselberger
Fachdienstleiter

Empfehlungen

28

keine weiteren Hinweise

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

14

Empfehlungen

29

Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises
Eigenbetrieb des Landkreises

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO 14001 und EtbV



Kreiswirtschaftsbetrieb, Tischlerstraße 6b, 39218 Schönebeck (Elbe)

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Stadt Aschersleben

am 22. Feb. 2013

Eingegangen

Ihr Zeichen: DM/61-21.12/1
Ihre Nachricht vom: 16.01.2013
Unser Zeichen: SN TÖB-mei
Unsere Nachricht vom:

Name: Ursula Meißner
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer:
Telefon/Fax: 03473/9622-34
Mobil:
E-Mail: meissner@kwb-alk.de
Datum: 18.02.2013

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
hier: 12. B-Plan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Aschersleben bestehen seitens der Abteilung Kreisstraßen des Kreiswirtschaftsbetriebes des Salzlandkreises (Eigenbetrieb) keine Einwände.
Kreisstraßen werden von der Planung nicht berührt.

Ich bitte Sie, zukünftigen Schriftverkehr, die Kreisstraßen des Salzlandkreises betreffend, an nachfolgende Anschrift zu senden:

Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises
Eigenbetrieb des Landkreises
Abteilung Kreisstraßen
Magdeburger Straße 252
39218 Schönebeck (Elbe)

Mit freundlichen Grüßen

J. V. Ulbrich
Ulbrich
Betriebsleiter

keine weiteren Hinweise

Anregungen und Bedenken

lfd. Nr. der Versandliste

16

Empfehlungen

30

Wehrbereichsverwaltung Ost

Wehrbereichsverwaltung Ost · Postfach 11 49 · 15331 Strausberg

Stadt Aschersleben
Dezernat 40
Markt 1
06449 Aschersleben

Stadt Aschersleben
am: 28. Feb. 2013
Eingegangen


Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Prötzelner Chaussee 25
15344 Strausberg
Tel.: 03341 58-0
Fax: 03341 58-3166
E-Mail: wbvost@bundeswehr.org

Dezernat
IUW 5

Bearbeiter
Herr Nossek

Durchwahl
3478

Telefax
3413

Az 45-60-00/ST-20(13)
(Bitte bei Schriftwechsel angeben!)

Datum 25. Februar 2013

Betreff Stellungnahme Träger öffentlicher Belange;
hier: Bauleitplanung der Stadt Aschersleben - Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet-Vor der Aue"

Bezug Ihr Schreiben vom 16.01.2013, Az D IV/61-21.12/fi

Anlg. - 1 - Planungsunterlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte und in den von Ihnen beigelegten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Es bestehen daher zu dem Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eisen

keine weiteren Hinweise

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21.12.1993 - 04.03.1993 und 16.01.2013 - 28.02.2013

Beteiligung der TöB gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

23.05.2001 - 26.06.2001 und 03.06.2013 - 05.07.2013

Anregungen und Bedenken

Ild. Nr. der Versandliste

17

Empfehlungen

31

STADT BERNBURG (SAALE)

Der Oberbürgermeister

Stadterwaltung Bernburg (Saale)-Schlossgartenstraße 16-06406 Bernburg (Saale)

Stadt Aschersleben
PSF 1355
06433 Aschersleben

Stadt Ascherleben
am 25. Jan. 2013
Eingegangen



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.01.2013
Unser Zeichen: IV/612301/Pt
Unsere Nachricht vom:
Name: Frau Pietsch
E-Mail: ute.pietsch.stadt@bernburg.de
Rathaus: II
Zimmer: 127
Telefon: 03471 659-427
Telefax: 03471 659-445

Datum: 24.01.2013

Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet vor der Aue“ der Stadt Aschersleben
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadt Bernburg (Saale), wird mit Ihrem Schreiben vom 16.01.2013 Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet vor der Aue“ der Stadt Aschersleben eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzugeben, wofür ich mich bedanken und folgendes mitteilen möchte:

- ☒ Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☐ Fachliche Stellungnahme:

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

J. Van Ameringen

Frank Wiemann
Planungsamtsleiter

Hankverbindungen:	Allgemeine Angaben
Satzkustparkkarte (BLZ 80 555 00) Konto 260 000 108 IBAN DE 44-050555000260000108/C200 NOLADE 21SUS Vollbankhaus-Bernburg eG (BLZ 1010 690 52) Konto 10 10 10 IBAN DE 9810690520000101010/BIC-CODE GENODE F1WZL Ihre Kunden-Identifikationsnummer ist: 179 885 112	Telefon: 03471 659-0; Telefax: 03471 622122; Postfachadresse: Postfach 12 65, 06392 Bernburg (Saale) E-Mail-Anfragen: Montag bis Freitag von 09:00-12:00 Uhr; Dienstag von 14:00-18:00 Uhr; Donnerstag von 14:00-16:00 Uhr Internet-Adresse: http://www.bernburg.de ; E-Mail: stadt@bernburg.de Signierte E-Mails können zurzeit nicht angenommen werden!

keine weiteren Hinweise