

1a Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Landesplanung, Schr. vom 26.03.2015

01

Stadt Aschersleben
am: 27. März 2015
Eingegangen

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


SACHSEN-ANHALT
LANDESVERWALTUNGSAMT
Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Halle, 26. März 2015

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbegebiet Alte Ziegelei“
Stadt: Aschersleben, OT Wilsleben
Landkreis: Salzlandkreis
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand März 2015)

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

> Landesplanerische Feststellung
Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ nördlich des Ortsteiles Wilsleben der Stadt Aschersleben mit Stand März 2015 fest, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

> 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ zur Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Zweckbestimmung Lager- und Logistikzentrum auf einer ursprünglich für die

Ihr Zeichen: D IV/61-28.17/fi
vom 06.03.2015

Mein Zeichen:
309.2.4-21102/02-00530.1
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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 2/5

Ziegelproduktion und später als Zwischenlager- und Aufbereitungsstandort von Abfällen genutzten Fläche ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Aschersleben umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird Fläche eines ehemaligen Industriestandortes für die Ziegelproduktion im Außenbereich der Stadt Aschersleben nördlich des Ortsteiles Wilsleben überplant.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung ergibt sich hier insbesondere aus der Wiederbelebung einer Gewerbebrache durch die Nachnutzung der vorhandenen Hallen und Freiflächen durch den Getränke-logistikdienstleister Getränke Essmann GmbH.

Mit der Nachnutzung des Standortes soll die Schaffung von ca. 40-50 Arbeitsplätzen einhergehen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sowie gemäß dem im Vorhabenbereich derzeit geltenden Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) zugrunde zu legen.

Dies hat die Stadt Aschersleben im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beachtet.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu dem im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010).

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Entsprechend Z 37 LEP 2010 ist die Stadt Aschersleben im System der Zentralen Orte als Mittelzentrum raumordnerisch festgelegt worden.

In Zentralen Orten ist die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Unter Z 58 LEP 2010 wurde Aschersleben weiterhin als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Eine Beeinträchtigung dieser festgelegten Funktion als Vorrangstandort ist mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ zur Ansiedlung eines Getränkediensleisters am vormals genutzten Standort nördlich von Wilsleben nicht zu erwarten.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 3/5

Gemäß LEP 2010 befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Seeland“region / Schadeleben / Nachterstedt“.

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Tourismus und Erholung sollen in diesen Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten.

Da sich die vorgelegte Planung auf den Standort der vorhandenen Gebäude und Freiflächen eines bisher industriell genutzten Standortes beschränkt, ist davon auszugehen, dass mit der Realisierung des geplanten Vorhabens keine Beeinträchtigung der Vorrangfunktion für Tourismus und Erholung bzw. eine Veränderung der Raumstruktur einhergeht.

Der Standort ist verkehrsseitig direkt an die nördlich verlaufende Landesstraße L 73 angeschlossen.

Der vorgelegte Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ der Stadt Aschersleben mit dem Ziel der Nachnutzung vorhandener baulicher Anlagen zur Revitalisierung einer Gewerbebrauche ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Es ist festzustellen, dass das beantragte Vorhaben aus der Sicht der oberen Landesplanungsbehörde mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

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

➤ **Rechtswirkung**

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

Gemäß § 4 Abs. 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 den öffentlichen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Seeland"region ist zu beachten.

- Beeinträchtigungen sind nach Prüfung nicht zu erwarten.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei", OT Wilsleben, Stadt Aschersleben

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, Anschr. vom 06.03.2015, 30.04.2015, Stand: 18.06.2015

Öffentliche Auslegung vom 04.05. bis 05.06.2015, Auswertung 18.06.2015

Stadt Aschersleben

Datum: 18.06.2015

Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen

Hinweise zur Abwägung

Seite: 4

Seite 4/5

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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Im Auftrag


Fuhrmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

1b Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schr. vom 01.04.2015

16



Halle, 01.04.2015

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“, Ortsteil
Wilsleben, Vorentwurf (Stand: 02.03.2015)
Stadt: Aschersleben
Landkreis: Salzlandkreis
Aktenzeichen: 21102/02-00530.1
Kurzbezeichnung: Aschersl-vBP17GEZiegeleiVorentw-150306

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.6
Bearbeitet von: Frau Hänsch
stephie.haensch@lwa.sachsen-anhalt.de
Tel.: (0345) 514-1577
Fax: (0345) 514-1509

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 öffent-
lich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Hauptsitz:
Ernst-Kamlieth-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

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000001001500

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 2/4

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

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

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.

Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

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

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.

Hinweis

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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung der baulichen Anlagen der knapp 2 Kilometer westlich des Ortsteils Winnigen an der L73 gelegenen der Alten Ziegelei geschaffen werden. Vorgesehen ist ein Lager- und Logistikzentrum für die überregionale Getränkeversorgung.

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Die für die Belange des Immissionsschutzes zuständige Behörde ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Salzlandkreis wurde beteiligt. Die Stellungnahme vom 30.03.2015 liegt vor.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist auf Lärmemissionen hervorgerufen durch LKW-Transport- und Ladearbeiten hinzuweisen, die branchenüblich auch während der Nacht auftreten können. Der sogenannte Abstandserlass von Sachsen- Anhalt

Der Hinweis wird beachtet.

Seite 3/4

„Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (RdErl. des MU vom 26.8.1993, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 67 vom 3.11.1993, aktualisierter Entwurf Stand 2014)

orientiert in Bezug auf Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen auf Abstände von 300 Metern zu Wohngebieten, die im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes (hier: Schutz vor erheblichen Lärmbelastungen insbesondere während der Nacht) im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt werden sollten. Auf Grund der vorhandenen Abstände von mehr als 1.300 Metern zum nächstgelegenen Ortsrand können relevante Beeinträchtigungen durch Immissionen ausgehend vom Plangebiet selbst ausgeschlossen werden.

Dagegen wird es zu erhöhten Belastungen durch den mit der Planung induzierten Schwerlastverkehr kommen, da die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz d.h. an die B180 bzw. B6n nur über Ortsdurchfahrten (Winnungen oder Neu Königsau bzw. Wilsleben) möglich sein wird. Unter Zugrundelegung der Verkehrsstärke 2010 auf der L 73 von 65 LKW pro Tag dürfte die Planung zu einer Verdoppelung der LKW- Fahrten im Bereich der Ortsdurchfahrt Winnungen und somit zu einer signifikanten Erhöhung der Verkehrslärmbelastung entlang der Lindenstraße führen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die von Transporten auf öffentlichen Straßen ausgehenden Lärmbelastungen grundsätzlich nicht Prüfungsgegenstand des anlagenbezogenen Genehmigungsverfahrens sind. Gerade deshalb kommt einer sorgfältigen Prüfung dieser Fragen im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. In diesem Sinne sollten im Bereich der kritischen Ortsdurchfahrten Vorher- Nachher- Betrachtungen im Hinblick auf den Verkehrslärm vorgenommen werden.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Für das bezeichnete Vorhaben ist eine Betroffenheit des Referats 404 nicht ersichtlich.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

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

Der geltende Abstandserlass Sachsen-Anhalt wird beachtet.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Mehrfache Angaben des Investors zeigen für die geplante Investition ca. 50 Lkw-Fahrten/24 Std. an. (für Beschaffung und Auslieferung)
- Die durchschnittl. tägl. Verkehrsstärke (DTV) auf dem relevanten Abschnitt der L 73 ist seit mehreren Jahren nach Zahlen der Landesstraßenbaubehörde rückläufig.
DTV 2000 = 3016 Kfz, Anteil Schwerverkehr liegt nicht vor
2005 = 1251 Kfz, Anteil Schwerverkehr = 88 (Hinweis der Behörde, 28.04.2015)
2010 = 721 Kfz, Anteil Schwerverkehr = 65
2015 = derzeit erfolgen neue Verkehrszählungen, Ergebnisse werden beachtet.
- Nach Hinweisen der Straßen-Behörde ist die L 73 eine wenig befahrene Strecke.
- Zur Lärmimmission liegt ein Gutachten des TÜV Hessen vor, Stand 07.04.2015.
..., dass eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Verkehr an den Wohnhäusern in den Ortsteilen nicht zu erwarten ist....
 - nachts wird der Grenzwert für Wohngebiete bei 6 Lkw-Fahrten (50 km/h) eingehalten,
 - tagsüber wird der Grenzwert bei 100 Lkw Vorbeifahrten eingehalten.
- Die Selbstverpflichtung des Investors (11.06.2015) zur Begrenzung der Lkw-Fahrten in Winnungen auf (25 Hin+25 Rückfahrten = 50 Fahrten/24 Std.) dürfte das Lärmproblem deutlich entschärfen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 4/4

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Vorentwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

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



Hansch

Verteiler

Landkreis Salzlandkreis, untere Landesplanungsbehörde

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. K.

z. Vg.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Geltende Gesetze sind zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird beachtet.

- Die fertige Planung wird der Behörde zugestellt.

1c Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schr. vom 01.06.2015

A40 Herr Finkbe
Hofle
Stadt Aschersleben 3 JUN. 2015
am: 02 JUN 2015
Eingelassen
SACHSEN-ANHALT
LANDESVERWALTUNGSAMT
Referat Raumordnung,
Landesentwicklung
Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)
Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbegebiet Alte Ziegelei“, Ortsteil
Wilsleben, Entwurf (Stand: 27.04.2015)
Stadt: Aschersleben
Landkreis: Salzlandkreis
Aktenzeichen: 21102/02-00530.2
Kurzbezeichnung: Aschersl-vBP17GEZiegeleiEntw-150430
Halle, 1. Juni 2015
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
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 öffent-
lich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.
Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.
Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen 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 Vor-
haben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine
Einwände entgegen.
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: 610 000 00
Konto: 610 015 00
BIC: MARKDEF1810
IBAN: DE21810000000081001500

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 2/3

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

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.

Hinweis

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

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung der baulichen Anlagen der knapp 2 Kilometer westlich des Ortsteils Winnigen an der L73 gelegenen Alten Ziegelei geschaffen werden. Vorgesehen ist ein Lager- und Logistikzentrum für die überregionale Getränkeversorgung.

In der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf wurde auf erhöhte Verkehrslärmbelastungen durch den mit der Planung induzierten Schwerlastverkehr, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt Winnigen hingewiesen. Unter Zugrundelegung der Verkehrsstärke 2010 auf der L 73 von 65 LKW pro Tag dürfte die Planung zu einer Verdoppelung der LKW-Fahrten im Bereich der Ortsdurchfahrt Winnigen und somit zu einer signifikanten Erhöhung der Verkehrslärmbelastung entlang der Lindenstraße führen.

Im Abschnitt 4.8 der Planbegründung ist dargestellt, dass anhand eines schalltechnischen Gutachtens des TÜV Hessen die Auswirkungen des anlagenbezogenen Verkehrs untersucht wurden. Danach sei auch bei 100 zusätzlichen LKW- Fahrten pro Tag eine Überschreitung der Schallimmissions- Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) an den Wohnhäusern entlang der Lindenstraße im OT Winnigen nicht zu erwarten. Im Gegensatz zur Darstellung im vorletzten Absatz bedeutet das allerdings nicht, dass „mit keiner relevanten Lärmbelastung in den Ortschaften zu rechnen“ sei. Es wird im Bereich der Lindenstraße sehr wohl zu einer relevanten Erhöhung der Verkehrslärmbelastung kommen. Die Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV signalisiert lediglich, dass der Schutz vor *erheblichen* Lärmbelastungen und somit vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. der Bundes- Immissionsschutzgesetzes gewährleistet werden kann.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Mehrfache Angaben des Investors zeigen für die geplante Investition ca. 50 Lkw-Fahrten/24 Std. an. (für Beschaffung und Auslieferung)
- Die durchschnittl. tägl. Verkehrsstärke (DTV) auf dem relevanten Abschnitt der L 73 ist seit mehreren Jahren nach Zahlen der Landesstraßenbaubehörde rückläufig.
DTV 2000 = 3016 Kfz, Anteil Schwerverkehr liegt nicht vor
2005 = 1251 Kfz, Anteil Schwerverkehr = 88 (Hinweis der Behörde, 28.04.2015)
2010 = 721 Kfz, Anteil Schwerverkehr = 65
2015 = derzeit erfolgen neue Verkehrszählungen, Ergebnisse werden beachtet.
- Nach Hinweisen der Straßen-Behörde ist die L 73 eine wenig befahrene Strecke.
- Zur Lärmimmission liegt ein Gutachten des TÜV Hessen vor, Stand 07.04.2015.
..., dass eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Verkehr an den Wohnhäusern in den Ortsteilen nicht zu erwarten ist....
 - nachts wird der Grenzwert für Wohngebiete bei 6 Lkw-Fahrten (50 km/h) eingehalten,
 - tagsüber wird der Grenzwert bei 100 Lkw Vorbeifahrten eingehalten.
- Die Selbstverpflichtung des Investors (11.06.2015) zur Begrenzung der Lkw-Fahrten in Winnigen auf (25 Hin+25 Rückfahrten = 50 Fahrten/24 Std.) dürfte das Lärmproblem deutlich entschärfen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

- Der Abschnitt 4.8 wird präzisiert.
- Durch die obere Immissionsschutzbehörde wird für den Bereich der Lindenstraße eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmbelastung prognostiziert.
- Mit der Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV wird signalisiert, dass der Schutz vor erheblichen Lärmbelastungen und somit vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des BImSchG gewährleistet werden kann.

Seite 3/3

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Für das bezeichnete Vorhaben ist eine Betroffenheit des Referats 404 nicht ersichtlich.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Von dem Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

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.

Der Hinweis wird beachtet.

- Geltende Gesetze sind zu berücksichtigen.

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.

Der Hinweis wird beachtet.

- Die fertige Planung wird der Behörde zugestellt.

Im Auftrag



Scholz

Verteiler

Landkreis Salzlandkreis, untere Landesplanungsbehörde

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. K.

z. d. A.

1d Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schr. vom 03.06.2015



Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Halle, 03. Juni 2015

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbegebiet Alte Ziegelei“
Stadt: Aschersleben, OT Wilsleben
Landkreis: Salzlandkreis
Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand April 2015)

Ihr Zeichen: D IV/61-28.17/II
vom 30.04.2015

Mein Zeichen:
309.2.4-21102/02-00530.2
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann

sabine.fuhrmann@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

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

➤ **Landesplanerische Feststellung**

Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ nördlich des Ortsteiles Wilsleben der Stadt Aschersleben mit Stand April 2015 fest, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

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

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

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die landesplanerische Stellungnahme vom 26. März 2015.

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

Mit dem nunmehr vorgelegten Entwurf der Unterlagen vom April 2015 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ nördlich des Ortsteiles Wilsleben der Stadt Aschersleben ergeben sich aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde keine neuen Gesichtspunkte

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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme vom 26.03.2015 liegt vor und wurde geprüft.
- Es ergeben sich keine zusätzlich beachtliche Abwägungsaspekte.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Seite 2/3

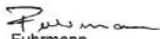
➤ **Rechtswirkung**

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

Gemäß § 4 Abs. 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 den öffentlichen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

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

Im Auftrag

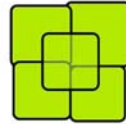

Fuhrmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

2. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schr. vom 01.04.2015



region magdeburg

regionale planungsgemeinschaft magdeburg (nachrichtenschrift 01.04.2015)

Stadt Aschersleben
Stadtplanungsamt
Markt 1
06449 Aschersleben

regionale
planungsgemeinschaft
magdeburg
-der vorsitzende-
julius-bremer-straße 10
39104 magdeburg
telefon 0391.535.474 10
telefon 0391.535.474 20
info@regionmagdeburg.de

landkreis börde
güterstraße 104
39104 halberstadt
telefon 03904.72.40 10
telefon 03904.40.000
post@lkb.de
landkreis@buerde.de

Ihr Zeichen Mein Zeichen Bearbeiter Ruf Magdeburg
D IV/61-28.17/fi 2015-00044 Frau Naumann 0391-53547413 01.04.2015

landkreis perlmoritz land
bahnhofstraße 9
39298 burg
telefon 03921.94.90
telefon 03921.94.99.000
post@lkb.de

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben in Aschersleben, Salzlandkreis
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf

landeshauptstadt
magdeburg
alter markt 6
39000 magdeburg
telefon 0391.34.00
telefon 0391.34.02.11
info@magdeburg.de

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 REP-Festlegung:
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ (Pkt. 4.5.4 Z 1 REP Harz)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur 1. Änderung des FNP Wilsleben durchgeführt. Der Ortsteil Wilsleben gehört nicht zum Mittelzentrum Aschersleben (Pkt. 4.2 Z 7 REP Harz) und nicht zum Vorrangstandort für großflächige Industrieanlagen Aschersleben (Pkt. 4.4.1 Z 1 REP Harz). Da zum zentralen Ort nur der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gehört (Pkt. 4.2 Z 2 REP Harz). Jedoch sind gewerbliche Ansiedlungen auch in nichtzentralen Orten zulässig, soweit nicht Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Positiv aus regionalplanerischer Sicht ist die Revitalisierung eines industriell vorgeprägten Altstandortes.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft "Gebiet um Aschersleben-Staßfurt" wird im Rahmen der Planung beachtet. Beeinträchtigungen oder Konflikte mit dem Schutzziel sind nicht ersichtlich. Es besteht kein Abwägungsbedarf zu konkurrierenden Nutzungen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Die Ausführungen zur FNP-Änderung Az: 2015-00043 gelten ebenfalls für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“.

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.

Der o.g. Planung stehen nach Auffassung der RPM Ziele der Regionalplanung nicht entgegen, die dargelegten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 LPlG LSA durch die obere Landesplanungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Naumann
Sachbearbeiterin für Regionalplanung

Der Hinweis wird beachtet.

- Die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes (01.04.2015) liegt vor. Daraus ergeben sich keine einschränkende Maßnahmen bzw. Abwägungsbedarf.

Den Zielen der Raumordnung wird gefolgt.

- Das bestehende Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird durch die geplante Investition nicht beeinträchtigt. Die Maßnahme erfolgt auf bereits bebautem Gelände.
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden im Rahmen der Investition nicht benötigt.
- Die geplante Investition kann unter Würdigung der Schutzerfordernisse für das Vorbehaltsgebiet erfolgen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Die landesplanerische Stellungnahme vom 26.03.2015 liegt vor. Darin sind keine beschränkende Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich.

3. Industrie- und Handelskammer, Magdeburg, Schr. vom 19.03.2015

03



Industrie- und Handelskammer
Magdeburg

Regional. Unternehmerisch. Stark.

Industrie- und Handelskammer Magdeburg | 39093 Magdeburg

Stadt Aschersleben

IV.40

Herrn Finke

Markt 1

06449 Aschersleben

Stadt Aschersleben

am: 20. März 2015

Eingegangen

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

Unsere Zeichen

Telefon
0391/5693-162

Name
Dörte Evers

Datum
19.03.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ der
Stadt Aschersleben Ortsteil Wilsleben –
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Finke,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g.
vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 6. März 2015 erhalten und macht im Rahmen
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
grundsätzlich keine Anregungen geltend.

Mit freundlichen Grüßen

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

Dörte Evers

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.



Wir stehen Unternehmen zur Seite

Bankverbindungen:
Deutsche Bank AG Magdeburg
IBAN: DE10 8107 0000 0117 6973 00
BIC: DEUTDE33XXX
UniCredit Bank AG
IBAN: DE60 2003 0000 0029 0073 77
BIC: UNICDE33XXX
Sparkasse Magdeburg
IBAN: DE12 8105 3272 0036 0031 10
BIC: NOLADE21M00

4. Handwerkskammer Magdeburg, Schr. vom 19.03.2015

04

Stadt Aschersleben
am 23. März 2015
Eingegangen
Handwerkskammer
Magdeburg
24. März 2015
Betriebsberatung/
Unternehmensförderung
Handwerkskammer Magdeburg
Postfach 17 63 - 39007 Magdeburg
Stadt Aschersleben
Amt IV/40
Herr Finke
Markt 1
06449 Aschersleben

**Stellungnahme zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“
des Ortsteiles Wilsleben – Stadt Aschersleben**

Sehr geehrter Herr Finke,

nach eingehender Prüfung der eingesandten Unterlagen zum o. g.
Flächennutzungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer
Magdeburg **keine Berührungen unserer Belange und somit keine
Bedenken** bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER MAGDEBURG
i.A.

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

19. März 2015

Ihr Zeichen:
DIV/61-21.01/fi

Unser Zeichen: Sr

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

Handwerkskammer
Magdeburg
Gareisstr. 10
39106 Magdeburg

info@hwwk-magdeburg.de
www.hwwk-magdeburg.de

Präsident:
Hagen Mauer

Hauptgeschäftsführer:
Burghard Grupe

Stadtparkasse Magdeburg
BLZ 810 532 72
Konto 32 004 111
IBAN
DE54810532720032004111
BIC NOLADE21MDG

Volksbank Magdeburg
Kto. 150 2000
BLZ 810 932 74
IBAN
DE57810932740001502000
BIC GENODEF1MD1

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei", OT Wilsleben, Stadt Aschersleben

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, Anschr. vom 06.03.2015, 30.04.2015, Stand: 18.06.2015

Öffentliche Auslegung vom 04.05. bis 05.06.2015, Auswertung 18.06.2015

Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen

Hinweise zur Abwägung

Stadt Aschersleben

Datum: 18.06.2015

Seite: 18

5. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West, Halberstadt, 08.04.2015



Bauleitplanung der Stadt Aschersleben, OT Wilsleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“

hier: Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit neben genanntem Schreiben haben Sie die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) über die frühzeitige Beteiligung

- zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“ der Stadt Aschersleben, OT Wilsleben

informiert.

Zu diesem Vorhaben erhalten Sie von Seiten der 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 LSBB.
2. Die o.g. Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines „Lager- und Logistikzentrums“ zu schaffen.
3. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan im anbaufreien Bereich der L 73 von Netzknoten 4134 037 nach Netzknoten 4134 040, Station ca. 2.350 bis 2.661 berührt.

Halberstadt, den 08.04.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

D IV/61-28.17/f

Herr Finke vom 06.03.2015

Mein Zeichen/Meine Nachricht:

W/2111-31034

Bearbeitet von: Frau Heller

heike.heller@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: (03941) 661-

Tel.: 2139

Rabahn 4
38620 Halberstadt

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

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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Am 28.04.2015 erfolgte eine Abstimmung bei der Straßenbaubehörde.

Die angegebene Stationierung entspricht der Anbaubreite des Plangebietes an der L 73, ab Knoten B180/L73.

Seite 2/2

4. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in dem o. g. Abschnitt der L 73 sind die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 (1) Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334)) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S. 522, 533) einzuhalten.
5. Im Rahmen des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von der Gemeinde das Baurecht für eine verkehrssichere und regelkonforme öffentlich-rechtliche Anbindung schaffen.

Die Haupteinschließung ist über den vorhandenen öffentlich-rechtlichen Weg (von Netzknoten 4134 037, Station 2.661) vorzunehmen.
6. Für die ggf. baulichen Veränderungen an der L 73 ist dem RB West der LSBB eine angemessene Planung entsprechend den gültigen Richtlinien zur Bestätigung und Baufreigabe vorzulegen.

Dem straßenplanerischen Fachbeitrag ist der Schleppkurvennachweis für das Bemessungsfahrzeug zum „Lager- und Logistikzentrum“ beizulegen.
7. Planungen des Landes sind derzeit nicht zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heller

Der Hinweis wird beachtet.

- Im Abstand von 20 m zur L 73 sind keine neuen Baubereiche vorgesehen.
- Technische, bauliche Anlagen sind möglich.
- Der Investor wird informiert.

Der Hinweis wird beachtet.

- Über viele Jahre sind Lastzüge in das Betriebsgelände der Ziegelei ein- u. ausgefahren.
- Jüngste Beobachtungen ein- und ausfahrender Lastzüge ergaben bisher keinen Handlungsbedarf am Knoten (Station 2.661)

Der Hinweis wird beachtet.

- Zur Abstimmung bei der Straßenbaubehörde am 28.04.2015 wurden der Knotenbereich 2.661 diskutiert.
- Wenig befahrene Strecke, kein auffälliger Knoten, kein Unfallschwerpunkt, von der L 73 weit überschaubarer Knotenbereich.
- Eine vereinfachte Beurteilung der Knotensituation erscheint evtl. möglich.
- Gem. Abstimmung erfolgte eine Zusendung des vergrößerten Knotenbereiches mit Schleppkurven für Lastzüge (Länge 18 m) an die Behörde.
- Im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB werden die Einfahrtbereiche in das Plangebiet überprüft. Bei Erfordernis werden zusätzliche Maßnahmen zur Befestigung von Kurven mit dem Investor vereinbart.
- Der Investor wird informiert. Evtl. erforderliche Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag verankert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei", OT Wilsleben, Stadt Aschersleben

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, Anschr. vom 06.03.2015, 30.04.2015, Stand: 18.06.2015

Öffentliche Auslegung vom 04.05. bis 05.06.2015, Auswertung 18.06.2015

Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen

Hinweise zur Abwägung

Stadt Aschersleben

Datum: 18.06.2015

Seite: 20

6. Landesamt für Geologie und Bergwesen, Halle, Schr. vom 30.03.2015

at



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 156 • 06035 Halle

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Mein Zeichen/Meine Nachricht
TOB-34942-718/2015-R 258

Halle, 30.03.2015

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

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei" des Ortsteiles Wilsleben der Stadt Aschersleben

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
D IV/61-26.17/II vom 06.03.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau

Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau

Wie aus den eingereichten Unterlagen ersichtlich, sind alle an das Vorhaben angrenzenden bzw. sich in der Umgebung befindlichen Bergbauobjekte bekannt. Ich gehe davon aus, dass die Bergbauobjekte entsprechend berücksichtigt werden.

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

Geologie

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Köthener Str. 38
06118 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

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Vorhandene Bergbauobjekte werden berücksichtigt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei", OT Wilsleben, Stadt Aschersleben

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, Anschr. vom 06.03.2015, 30.04.2015, Stand: 18.06.2015

Öffentliche Auslegung vom 04.05. bis 05.06.2015, Auswertung 18.06.2015

Stadt Aschersleben

Datum: 18.06.2015

Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen

Hinweise zur Abwägung

Seite: 21

Seite 2 von 2

Betreff: Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
"Gewerbegebiet Alte Ziegelei" des Ortsteiles Wilsleben der
Stadt Aschersleben
Bearbeitungsnummer: TOB-34942-718/2015-R 258

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Gelände-
oberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Beer

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

7. Landesamt für Vermessung u. Geoinformation, Halle, Schr. vom 31.03.2015

07



Stadt Aschersleben
Dezernat 40
Markt 1
06449 Aschersleben

**Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei",
Stadt Aschersleben OT Wilsleben**

Halle, 31.03.2015

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 unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Schmidt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
D IV / 61-28.17 / II
vom 06.03.2015
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8004651-2015

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8:00 – 13:00 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13:00 – 18:00 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
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

8. Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten, Mitte, Halberstadt, 30.03.2015

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

Stadt Aschersleben

Markt 1

06449 Aschersleben

B-Plan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei "

Halberstadt, 30.03.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
D IV/61-28.17/II vom 06.03.2015

zu dem Vorhaben „B-Plan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei "

Mein Zeichen:
11-61240/6_LK SLK 2015/5

gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Bearbeitet von:
Herrn Hünsche

Aus den von mir zu vertretenden Belangen ergeben sich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Telefon: (03941) 671-320

Email:

Ich weise jedoch darauf hin, dass das Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen genutzten Flächen liegt. Es ist mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu rechnen. Sofern Neuanpflanzungen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen erforderlich werden, sollten die Pflanzungen ausschließlich auf dem Gewerbestandort realisiert werden.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Ergänzung der Hinweise in der Begründung der Bauleitplanung
- Der Investor wird informiert.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gez. Hünsche

Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199

Email: Poststelle@
hbs.aiff.mlu.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Sowie nach Vereinbarung

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

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Halberstadt, Schr. vom 23.03.2015



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Haylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

84/2
20.03.2015

REFERENZEN D IV/61-28.17/fi
ANSPRECHPARTNER PTI 24, Fachref.PPB2, Frank Weber, BLP54996160/15
TELEFONNUMMER 0391 585 2102 email: Frank.Weber02@telekom.de
DATUM 23.03.2015
BETRIFFT Wilsleben - Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet-Alte Ziegelei"

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 zu o.g. Vorgang geben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehende Bebauung.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Haylandstr. 18, 38820 Halberstadt
Telefon: +49 351 4740, Telefax: +49 391 53471806, Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBANKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.
- Der Investor wird informiert.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 23.03.2015

EMPFÄNGER

SEITE 2

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Frank Weber

Der Hinweis wird berücksichtigt.

- Ergänzung der Hinweise in der Begründung der Bauleitplanung
- Der Investor wird informiert.

11. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS), Halle, 19.03.2015



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

Stadt Aschersleben
PF: 13 55
06433 Aschersleben

**Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal**

Ihr Zeichen: DIV/61-28.17/f
Ihre Nachricht: vom 06.03.2015
Unser Zeichen: VG-R-P/Rud
Name: Ines Rudloff
Telefon: 034605/6-3740
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de
Datum: 19.03.2015

Aschersleben OT Wilsleben, "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17

Sehr geehrter Herr Finke,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-01001/2015

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitung

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 422 (DN 100/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1 mit den dazugehörigen Detailplan Blattnr. 1.1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.

Im angegebenen Bereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Gashochdruckleitung.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

Die gastechnische Erschließung ist möglich. Dazu ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Der Erschließungsträger möchte sich bitte zum gegebenen Zeitpunkt mit unserem Haus in Verbindung setzen. Hierfür stehen wir Ihnen unter der Service-Nr. 0341 120-7699 oder unter Stefanie.Berndt@mitnetz-gas.de zur Verfügung.

Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden (siehe Merkheft Seite 7).

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Gas mbH

Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)

Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schreier

Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Halle (Saale)
BLZ 800 400 00
Kto-Nr. 111 82 01 02
BIC COBADE33XXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 8201 02
USt-ID-Nr. DE251538934

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

- Ergänzung der Planunterlagen und in der Begründung der Bauleitplanung
- Der Investor wird informiert.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

- Der Investor wird informiert.



- 2 -

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Soweit unser Bestand betroffen ist, bitten wir Sie unseren Leitungsbestand in Ihre Pläne zu übernehmen.

Sofern Umverlegungsmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich sind, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Haus, um die gesamten vorbereitenden Arbeiten zu tätigen und um Ihnen ein entsprechendes Kostenangebot zu erstellen bzw. Vereinbarungen abschließen zu können.

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

- Der Investor wird informiert.

- Ergänzung der Planunterlagen und in der Begründung der Bauleitplanung

Kenntnissnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

- Der Investor wird informiert.

11a Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS), Halle, 29.05.2015



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

Stadt Aschersleben
PF: 13 55
06433 Aschersleben

**Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal**

Ihr Zeichen: DIV/61-28.17/fi
Ihre Nachricht: vom
Unser Zeichen: VG-R-P/Rud
Name: Ines Rudolf
Telefon: 034605/6-3740
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Ines.Rudolf@mitnetz-gas.de
Datum: 29.05.2015

Aschersleben OT Wilsleben, "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
Registrier-Nr.: TG-01001/2015

Sehr geehrter Herr Finke,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 30.04.2015 zum o.g. Bebauungsplan verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2015.

Unsererseits bestehen zum Entwurf keine Einwände.

Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Gas mbH

Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)

Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung:
Ralf Hiemig
Dr. Adolf Schweer

Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Halle (Saale)
BLZ 600 400 00
Kto-Nr. 111 62 01 02
BIC COBADE33XXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 6201 02
USt-ID-Nr. DE251538934

Ein Unternehmen der



Die Stellungnahme vom 19.03.2015 liegt vor und wird beachtet.
- Der Hinweis auf die im Plangebiet bestehende Gas-Hochdruckleitung wurde berücksichtigt. Der Leitungsbestand wurde in Plan und Begründung aufgenommen.

12. ontras Gastransport GmbH, Leipzig, Schr. vom 27.03.2015

12

Im Auftrag der

Im Auftrag der



811
3.0. MÄRZ 2015



GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Stadt Aschersleben
z.Hd. Herr Finke
Markt 1
06449 Aschersleben

Ansprechpartner:
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: D IV/61-28.17/fi
06.03.2015
Unser Zeichen: GEN / Loe
05511/15/00

27.03.2015

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

*Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" des
Ortsteils Wilsleben in Aschersleben
Unsere Registriernummer: 05511/15/00*

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schrift-
verkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS")** und der **VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“)**, beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

13. MIDEWA, Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, 10.03.2015



Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteils Wilsleben

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Finke,

wir stimmen den o. g. Vorhaben im Rahmen unseres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als
Träger öffentlicher Belange zu.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Lageplanausschnitt zu dem benannten
Planungsgebiet.

Für das Planungsgebiet „Alte Ziegelei“ besteht eine Trinkwasseranschlussleitung aus
PVC DN 150, welche in einem Wasserzählerschacht auf dem Gelände endet. Bei Übernahme
des Objektes durch den Investor ist der MIDEWA der Wasserbedarf wenn möglich
mitzuteilen.

Bei Rückfragen steht Ihnen unser Servicebereichsleiter Herr Stockmann unter
Tel. Nr. 034741- 740698 bzw. Funk 01622641320 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Gorny
Niederlassungsleiter

i.A. Gemkow
Techn. - Leiter

Anlage: wie vorstehend genannt

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird berücksichtigt.
- Der Investor wird informiert.

15. ASCANETZ GmbH, Aschersleben, Schr. vom 19.03.2015

ASCANETZ GmbH, PF 17 45, 06437 Aschersleben

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben



Hausanschrift:
Magdeburger Straße 26
06449 Aschersleben
Telefon:
(0 34 73) 87 67 - 0
Telefax:
(0 34 73) 87 67 - 1 38
E-Mail:
info@ascanetz.de

AZ/Kurzzeichen
TDN-Z

Bearbeiter
Cu./Dr.

Telefon:
03473/87 67-305
03473/87 67-309

Mail:
custodis@ascanetz.de
dreys@ascanetz.de

Datum
19.03.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.03.2015 übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme der ASCANETZ GmbH

Strom:

Das gepl. Bauvorhaben befindet sich nicht im derzeitigen Versorgungsgebiet der Stadtwerke Aschersleben GmbH Abt. Eit. Wir bitten Sie, Stellungnahmen und Leitungsauskünfte bei der envia Netz anzufragen.

T.Lindner 09.03.2015

Gas:

Gasversorgung durch Mitnetz Gas
Eine Gasversorgung über MD-Netz der Ascanetz möglich

H.Pries 18.03.2015

Trinkwasser:

Trinkwasserversorgung durch MIDEWA

H.Pries 18.03.2015

Hinweise werden beachtet.

- Der Investor wird informiert.

- Die genannten Leitungsträger werden angefragt.



Bemerkung:

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender

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

Der Hinweis wird berücksichtigt.
- Der Investor wird informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Custodis

ASCANETZ GmbH

Anlage :

0x Bestandsplan - Elektro

1x Bestandsplan - Gas

0x Bestandsplan - Trinkwasser

16. Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben, Schr. v. 01.04.2015

16



EIGENBETRIEB ABWASSERENTSORGUNG DER STADT ASCHERSLEBEN
Magdeburger Straße 24 - 06449 Aschersleben

Stadt Aschersleben
A 40
Markt 1
06449 Aschersleben

Abteilung Technik
Sachbearbeiter Frau Lässig
Telefon 0 34 73/87 67-2 24

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Datum
73/lä	D IV/61-28.17/fi	01.04.2015

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis

hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben in Aschersleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass unsere Belange hinsichtlich Abwasser nicht berührt werden.

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers im Ortsteil Wilsleben ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Bode-Wipper zuständig.
Der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben ist für die Entsorgung des auf öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Ortsteil Wilsleben zuständig. Für die Entsorgung des auf privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist der Grundstückseigentümer zuständig.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i.V. Lässig
Technische Leiterin

Kenntrnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird berücksichtigt.
- Der Investor wird informiert.

17. Salzlandkreis, Schr. vom 30.03.2015

Salzlandkreis

Der Landrat



Salzlandkreis 06405 Bernburg (Saale)

* Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Ihr Zeichen: D IV/61-28.17/6
Ihre Nachricht vom: 06.03.2015
Unser Zeichen: 61.72.02/01_WIL_17_04-15
Unsere Nachricht vom:

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Name: Fr. Hofer
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer: Ermslebener Str. 77, Zl. 314
Telefon/Fax: 03471 684-1795/2828
E-Mail: chofer@kreis-sk.de

Datum: 30.03.2014

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“
Ortsteil Wilsleben
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt nach Prüfung folgende Stellungnahme ab:

Die untere Landesplanungsbehörde führt aus:

1. Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 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.

Für das Plangebiet gelten folgende landes- und regionalplanerische Festlegungen:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Seeland“ Region Nachterstedt (G 142 Nr. 5 LEP 2010 LSA³)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ (Pkt. 4.5.4, Z 1 Nr. 3. REP Harz⁴)

¹ Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

² Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

³ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

⁴ Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz vom 09. März 2009, in Kraft seit 11. Juni 2009

Tele: 03471 684-0 Fax: 03471 684-2828 Bitte Durchwahl benutzen! E-Mail: poststelle@kreis-sk.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.
Bürgerhotline: 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 Uhr (nur in BBG)

Landrat: Nur nach Vereinbarung!

Haus-/Praktikumschrift: Karlstraße 37, 06406 Bernburg (Saale); Homepage: www.salzlandkreis.de

Bankverbindung: Salzlandsparkasse BLZ 850 555 00 Konto 220 000 999 IBAN: DE89 8505 5500 0220 0000 09 BIC: SOLADE3333

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Hinweise werden berücksichtigt.

- Beide Vorbehaltsgebiete werden beachtet.

Entwicklungsziele, Flächen und Infrastruktur beider Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- 2 -

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. Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird nicht in Anspruch genommen.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (Z 144 LEP 2010 LSA).

Durch die Nutzung bereits versiegelter und bebauter Flächen (gewerblich genutzter Altstandort) sind hinsichtlich der beiden Vorbehaltsgebiete keine Beeinträchtigungen zu erwarten:

1. Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung ist festzustellen, dass sich die Fläche der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes nur am Randbereich des Vorbehaltsgebietes in einer überwiegend durch den Bergbau und die Landwirtschaft genutzten Landschaft befindet.
2. Auf den geplanten Flächen findet schon seit langer Zeit keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt, da der Bereich ehemals für die Tonsteinproduktion genutzt wurde. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf diesen Bereich des gewerblich genutzten Altstandortes.

In der Begründung zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans Wilsleben sollten hierzu ggf. noch Ausführungen ergänzt werden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der oberen Landesplanungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.

Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu fördern u.a. durch eine am Bedarf orientierte Modernisierung/Revitalisierung alter Industriestandorte einschließlich der Beseitigung vorhandener Altlasten (G 45 LEP 2010 LSA). Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum (Z 37 Nr. 1. LEP 2010 LSA; Pkt. 4.2. Z 7 Nr. 1. REP Harz) und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58 LEP 2010 LSA) festgelegt.

Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist (Pkt. 2.1 LEP 2010 LSA). Davon kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, da eine bestehende Industriebrache einer sinnvollen Folgenutzung (Gewerbliche Baufläche) zugeführt werden soll. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen im Wesentlichen unverändert bleiben und wieder genutzt werden. Dies entspricht insbesondere dem Ziel Z 55 LEP 2010 LSA unter Berücksichtigung der im Grundsatz G 46 LEP 2010 LSA genannten Branchen (hier: Logistik). Darüber hinaus steht die beabsichtigte Entwicklung auch im Einklang mit Ziel Z 59 LEP 2010 LSA.

2. Planungsgrundsätze und Planungserfordernis und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den städtebaulichen Entwicklungskonzeptionen der Kommune. Sie kann aber auch

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Evtl. Ergänzungen erfolgen in der Begründung der Bauleitplanung.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- 3 -

von Belangen der Wirtschaft herrühren, die sich mit den Entwicklungsvorstellungen der Kommune decken. Dies ist hier vorliegend der Fall. Eine ehemals genutzte gewerbliche Fläche, die im Zusammenhang mit einem bergbaulichen Unternehmen entstand, soll nach dem Willen der Stadt revitalisiert und einer sinnvollen Nachnutzung zugänglich gemacht werden. Der eingetretene städtebauliche Missstand soll bereinigt werden.

Die Inanspruchnahme von vorhandenen gewerblichen Altstandorten sowie deren Wiedernutzbarmachung entspricht den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 BauGB. Vorrangig sollen derartige Flächenpotentiale vor einer weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen genutzt werden.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan des Ortsteils Wilsleben weist die betreffende Fläche als Sonderbaufläche i. S. des § 1 Abs. 1 BauNVO⁵ aus. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Wilsleben erforderlich. Dies geschieht durch die parallel laufende 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Wilsleben. Der letzte Satz auf Seite 8 der Begründung sollte entfallen.

Der Begründung fehlt gemäß § 2a BauGB der Umweltbericht.

Auf Seite 23, 1. Absatz der Anlage 3 sind die angeführten Rechtsgrundlagen zu aktualisieren.

3. Planzeichnung

Entsprechend § 12 BauGB besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus drei Komponenten. Dies sind:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan,
- der Durchführungsvertrag sowie
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan.

Vorgelegt wurde hier der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Dieser Plan des Investors ist nicht gebunden an Festzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, sondern setzt vorhabenkonkret die erforderlichen Gebäude, Erschließungsanlagen etc. fest. Der vorliegende Plan vermischt beide Pläne miteinander.

Die Stadt Aschersleben hat im Zuge der Planung von den Festsetzungsmöglichkeiten des § 12 Abs. 3a Satz 1, 1. Halbsatz BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 wurde ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Lager- und Logistikzentrum“ festgesetzt (textliche Festsetzung 1.1.).

Formal ist § 9 Abs. 2 BauGB anwendbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ihm die befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen zu Grunde liegt. Die Bedingung ist die Verpflichtung im Durchführungsvertrag mit dem Investor vor Satzungsbeschluss.

Es ist daher außerdem zu prüfen, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB rechtfertigt. Diese greifen generell nur in besonderen Fällen und setzen eine städtebauliche Sondersituation voraus. Zum heutigen Zeitpunkt ist diese Festsetzung näher zu begründen. Außerdem kann von einer längerfristigen Nutzung ausgegangen werden, so dass die Befristung noch einmal zu prüfen ist.

Die festgesetzten Baufenster sind so zu bemaßen, so dass eine eindeutige Umsetzung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren möglich ist.

⁵ Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Es erfolgt eine Änderung in der Begründung der Bauleitplanung.
- Bei gleichem Plangebiet von 1. Änd. des TFNP OT Wilsleben u. VB 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei" wurde ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Hinweise werden beachtet.

- Die Befristung der Maßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag.
- Eine städtebauliche Sondersituation im Außenbereich ist gegeben.
In der Begründung erfolgen Ergänzungen zur städtebaulichen Situation.
- Baufenster werden im Plan zusätzlich bemaßt.

- 4 -

Die textliche Festsetzung 1.2 ist nicht eindeutig. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO spricht hier von betriebsbedingten Wohnungen. Es sollte daher klar definiert werden wieviel Wohnungen für Wach- und Bereitschaftspersonal zulässig sein sollen. Die Festsetzung der Ausnahme basiert entweder auf § 31 Abs. 1 BauGB oder kann auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO erfolgen. Bei der vorliegenden Formulierung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit die Vorschriften der BauNVO im Einzelnen kennt. Demzufolge müsste im Rahmen der öffentlichen Auslegung auch die BauNVO ausgelegt werden.

Die textliche Festsetzung 1.4 steht im Widerspruch zur Aussage auf Seite 17, Punkt 4.1 letzter Satz. Dieser steht zu den Aussagen im vorherigen Absatz ebenso im Widerspruch. Dies sollte bereinigt werden.

Auf der Planzeichnung fehlt die Angabe des Bezugspunktes zur festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen. Hierbei ist zu anmerken, dass das amtliche Höhenbezugssystem im Jahr 1992 auf dem Amsterdamer Pegel ausgerichtet wurde und die Bezeichnung Normalhöhennull trägt.

Die Planzeichnung sollte auf die zu beseitigenden Gebäude und Ablagerungen verzichten.

4. Weitere Hinweise

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich teilweise im Bergwerkeigentum für Braunkohlegewinnung „Wilsleben“ und grenzt unmittelbar an das Bergwerkeigentum für Tongewinnung „Königsau“ an. In der vorliegenden Planzeichnung werden beide Felder dargestellt. M. E. ist die Grenze des BWE-Feldes in südwestliche Richtung verschoben. Grundlage dieser Feststellung bildet die koordinatengerechte Darstellung im GIS des Salzlandkreises. Sofern noch nicht erfolgt, ist das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen.

Als Aufgabenträger für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) gemäß § 4 Abs. 1 ÖPNVG LSA⁶ gebe ich, in Abstimmung mit der Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH (KVG Salzland), hierzu folgende Hinweise:

Entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 9. BauGB sind im Bauleitplanverfahren die Belange des ÖSPV als Teil des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) neben dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV) zu berücksichtigen. Die planerischen Anforderungen dieser Abwägungsvorschrift sind auf die Sicherung bestehender Einrichtungen des ÖPNV und auf die Erschließung von Bauflächen durch den ÖPNV ausgerichtet.

Die in der Planbegründung unter Punkt 3.2 enthaltenen Aussagen zur außer Betriebnahme der ehemaligen Bushaltestellen „Wilsleben, Ziegelei“ an der L 73 sind zutreffend. Zu ergänzen wäre, dass die Haltestellenzeichen einschließlich Mast und Fahrplankasten vollständig entfernt sind.

Laut Fahrplan 2014/2015 verkehren auf dem relevanten Straßenabschnitt der L 73, zwischen dem Knoten L 73/K 1371 und der OL Winnigen, Linienbusse der KVG Salzland von Montag bis Freitag, an Schultagen, innerhalb der Regionalbuslinie SLK-148 mit vier Fahrten. Die Bedienung orientiert sich dabei vor allem an der Anbindung der Grundschule Neu Königsau.

Mithin gehen nach meiner Einschätzung von der Planänderung keine Sicherheitsbedürfnisse in Bezug auf ÖPNV-Infrastruktureinrichtungen oder angebotene Verkehrsleistungen im ÖPNV aus.

Mithin gehen nach meiner Einschätzung von der Planung keine Sicherheitsbedürfnisse in Bezug auf ÖPNV-Infrastruktureinrichtungen oder angebotene Verkehrsleistungen im ÖPNV aus. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Entwicklungsziele sind den-

⁶ Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt vom 31. Juli 2012 (GVBl. LSA S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA 2014 S. 525, 528)

Hinweise werden beachtet.

- in der Festsetzung 1 (Art der baulichen Nutzung) wird zusätzlich festgelegt: maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
Dies erscheint notwendig, da der Betreiber aus Sicherheitsgründen die ständige Beaufsichtigung des Betriebes organisiert.
- Zur Beschränkung des Verkaufes an Endverbraucher erfolgt eine Korrektur in der Begründung, da durch den Käuferverkehr ein zusätzlicher Durchgangsverkehr durch die Ortsteile befürchtet wird.
- Im Plan erfolgt die Änderung auf Amsterdamer Pegel.
- Zu beseitigende Gebäude und Ablagerungen werden nicht im Plan dargestellt.

Der Hinweis wird beachtet.

- Das zuständige Landesamt für Geologie u. Bergwesen wurde beteiligt.
Gem. Stellungnahme vom 30.03.2015 sind alle an das Vorhaben angrenzenden Bergbaubjekte bekannt. von einer Plankorrektur wird deshalb abgesehen.

Der Hinweis wird beachtet.

- Es erfolgt eine textl. Ergänzung zum Haltestellenbereich nahe dem Plangebiet

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- 5 -

noch insoweit nahverkehrsrelevant als hierdurch Bedienungsbedürfnisse, insbesondere für Berufspendler, an den ÖPNV entstehen können. In der Planbegründung wird die Schaffung von 40-50 Arbeitsplätzen am vorgesehenen Lager- und Logistikstandort avisiert. Im begründeten Bedarfsfall wäre eine Haltestelleneinrichtung nach der Umsetzung der Gewerbeansiedlung mit der KVG Salzland abzustimmen.

Die **untere Wasserbehörde** äußert, dass gemäß § 55 WHG⁷ i.V.m. § 79b Abs. 1 WG LSA⁸ für die Niederschlagswasserbeseitigung der Grundstückseigentümer verantwortlich ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) gemäß § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig ist.

Bei der entsprechend den Unterlagen geplanten Einleitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers über ein Einleitbauwerk in den Röhregraben handelt es sich um eine Gewässerbenutzung im Sinne des WHG und ist somit erlaubnispflichtig. Für diese Einleitung liegt eine Wasserrechtliche Erlaubnis vom 01.09.2008 vor, welche aber an die neuen Bedingungen anzupassen ist. Der entsprechende Antrag auf Änderung der Erlaubnis ist im Rahmen der Vorhabensansiedlung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen und wird im separaten Verfahren bearbeitet.

Die **untere Immissionsschutzbehörde** führt aus, dass gemäß §§ 1 und 50 BImSchG⁹ Flächen so zu planen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden. Angesichts der vorhandenen Abstände zu Wohngebieten ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ für die Errichtung und den Betrieb eines Getränke-lagers geeignet.

Aus Sicht des **Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst und Ordnungsangelegenheiten** bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis im anschließenden Genehmigungsverfahren Eingang findet.

Die notwendige Löschwassermenge (mindestens 196 m³/h für mindestens 2 Stunden) ist ständig vorzuhalten. Für die Zisterne ist die DIN 14230 und für das Rückhaltebecken die DIN 14210 zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Punkte Beschilderung, Entnahmebauwerk und Füllstandüberwachung.

Die Stellungnahme des **Fachdienstes Gesundheit** liegt mir zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor und wird unverzüglich nach Erhalt der Stadt Aschersleben übergeben.

Hinsichtlich eines vorhandenen **Kampfmittelverdachts** habe ich entsprechend der mir vorgelegten Unterlagen und auf der Grundlage der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2014) den Bereich geprüft und festgestellt, dass hier ein kampfmittelgefährdeter Bereich ausgewiesen ist. Dieser Bereich befindet sich entlang der L 73 und ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist die Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln abschließend zu prüfen.

⁷ Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist

⁸ Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 342)

⁹ Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist

Der Hinweis wird beachtet.

- Der Investor wird informiert.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Die Hinweise werden beachtet.

- Der Investor wird informiert.

- Eine gesonderte Abstimmung erfolgte bei der Unteren Wasserbehörde am 06.02.2015

- Bestandsunterlagen zum Kanalnetz wurden geprüft und in die Planung einbezogen

- Ein Ingenieurbüro ist mit der Prüfung des Kanalnetzes sowie zur Erstellung von Unterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis beauftragt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Der Investor wird informiert.

- Brandschutztechnische Belange werden in der Ausbauplanung berücksichtigt.

- zusätzlich zur Löschwasserreserve von Zisterne und Regenrückhaltebecken erfolgt der Bau einer Sprinklerzentrale mit ca. 600 m³ Löschwasserspeicher zur Erstbekämpfung.

Der Hinweis wird beachtet.

- Erläuterungen zu Kampfmittelverdachtsflächen entlang der L 73 erfolgen in der Begründung. Gesondert erscheint ein textl. Hinweis im Plan.

- Der Investor wird informiert.

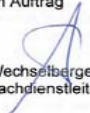
- 6 -

Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst 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 erdengreifenden 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.

Der **Fachdienst Bauordnung** hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wechselberger
Fachdienstleiter

Der Hinweis wird beachtet.

- Textl. Hinweise erfolgen ein der Begründung.

17a Salzlandkreis, Schr. vom 05.06.2015

Salzlandkreis

Der Landrat



Salzlandkreis, 06400 Bernburg (Saale)

* Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Ihr Zeichen: D IV/61-28.17/fi
Ihre Nachricht vom: 30.04.2015
Unser Zeichen: 61.72.02/01_WIL_Nr.17_E_06-15
Unsere Nachricht vom:

Stadt Aschersleben
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Name: Fr. Hofer
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer: Ermslebener Str. 77, Zl. 314
Telefon/Fax: 03471 684-1795/2828
E-Mail: chofer@kreis-alk.de
Datum: 05.06.2015

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Ortsteil Wilsleben
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet - Alte Ziegelei“
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Salzlandkreis hat die o. g. Planunterlagen dankend erhalten und gibt nach Prüfung folgende Stellungnahme ab:

Die untere Landesplanungsbehörde teilt mit:

1. Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 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.

Für das Plangebiet gelten folgende landes- und regionalplanerische Festlegungen:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Seeland“region Nachterstedt (G 142 Nr. 5 LEP 2010 LSA³)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ (Pkt. 4.5.4. Z 1 Nr. 3. REP Harz⁴)

Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze der Raumordnung

¹ Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

² Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

³ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

⁴ Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz vom 09. März 2009, in Kraft seit 11. Juni 2009

Tel.: 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 Geschäftszeiten: Mo. - Di. 09.00 - 12.00 Uhr, Di. auch 14.00 - 18.00 Uhr, Do auch 14.00 - 18.00 Uhr, Miwochs geschlossen, Weitere Termine bitte vereinbaren.
Bürgerbüro: Mo 09.00 - 15.00 Uhr, Di 09.00 - 18.00 Uhr, Mi 09.00 - 15.00 Uhr, Do 09.00 - 18.00 Uhr, Fr 09.00 - 12.00 Uhr, Sa 09.00 - 12.00 (nur in SBG)

Landrat: Nur nach Vereinbarung

Haus- / Paketanschrift: Kreisrat 37, 06400 Bernburg (Saale) Homepage: www.salzlandkreis.de

Bankverbindung: Salzlandsparkasse, BLZ 800 555 00, Konto 220 520 069, IBAN: DE89 8005 5020 0220 0000 00, BIC: NGLADE21RES

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Hinweise werden berücksichtigt.

- Beide Vorbehaltsgebiete werden beachtet.

Entwicklungsziele, Flächen und Infrastruktur beider Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- 2 -

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. Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird nicht in Anspruch genommen.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (Z 144 LEP 2010 LSA). In der Begründung zum Bebauungsplan hat sich die Stadt Aschersleben mit dem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung auseinanderzusetzen und eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu fördern u.a. durch eine am Bedarf orientierte Modernisierung/Revitalisierung alter Industriestandorte einschließlich der Beseitigung vorhandener Altlasten (G 45 LEP 2010 LSA). Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum (Z 37 Nr. 1. LEP 2010 LSA; Pkt. 4.2. Z 7 Nr. 1. REP Harz) und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58 LEP 2010 LSA) festgelegt.

Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist (Pkt. 2.1 LEP 2010 LSA). Davon kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, da eine bestehende Industriebrache einer sinnvollen Folgenutzung (Gewerbliche Baufläche) zugeführt werden soll. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen im Wesentlichen unverändert bleiben und wieder genutzt werden. Dies entspricht insbesondere dem Ziel Z 55 LEP 2010 LSA unter Berücksichtigung der im Grundsatz G 46 LEP 2010 LSA genannten Branchen (hier: Logistik). Darüber hinaus steht die beabsichtigte Entwicklung auch im Einklang mit Ziel Z 59 LEP 2010 LSA.

Das Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 26.03.2015 festgestellt, dass die o. g. Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dieser Einschätzung wird zugestimmt.

2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit einer verbindlichen Bauleitplanung kann auch auf den Interessen eines privaten Vorhabenträgers fußen, wenn es den städtebaulichen Entwicklungszielen der planenden Kommune entspricht. Dies ist vorliegend der Fall. Im Punkt 2 der Begründung werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und genügt somit den Anforderungen des § 2a Nr. 1 BauGB.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan des Ortsteils Wilsleben wird im Parallelverfahren einer 1. Änderung unterzogen. Somit wird sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Teilflächennutzungsplan entwickelt wird.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung im Amtsblatt der Stadt Aschersleben vom 25.04.2015 entspricht in Bezug auf die vorhandenen Umweltinformationen nicht den Anforderungen des Urteils des BVerwG vom 18.07.2013 – 4 CN 3.12. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf das Urteil des BVerwG vom 11.09.2014 – 4 CN 1.14 verweisen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Konkurrierende, raumbedeutsame Planungen und Nutzungen wurden im und nahe dem Plangebiet nicht festgestellt

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- 3 -

Im Literatur- und Quellenverzeichnis der Begründung und des Umweltberichtes ist die Angabe zum NatSchG LSA⁵ zu aktualisieren.

3. Planzeichnung

Wie ich bereits in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf feststellte, stellt die Planzeichnung – Teil A – den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers dar. Es wird konkret das beabsichtigte Vorhaben (Gebäude, Freiflächen, Grünanlagen usw.) festgesetzt und mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermischt. Die Aussagen unter Punkt 1 auf Seite 3 zu den Bestandteilen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind zu korrigieren, denn die drei wesentlichen Elemente sind:

- o der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers
- o der Durchführungsvertrag und
- o der vorhabenbezogene Bebauungsplan.

Vorgelegt wurde hier der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Dieser Plan des Investors ist nicht gebunden an Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, sondern setzt vorhabenkonkret die erforderlichen Gebäude, Erschließungsanlagen etc. fest. Der vorliegende Plan vermischt beide Pläne miteinander.

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird eine Folgenutzung festgelegt. Dies würde bedeuten, dass hier eine befristete Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist. Befristete Bedingungen nach § 9 Abs. 2 BauGB sind nur unter besonderen Fällen statthaft. Die besondere Fallkonstellation für die befristete Bedingung ist zu begründen. Bei Aufgabe der festgesetzten Nutzung „Lager- und Logistikzentrum“ ist zu prüfen, ob die Erforderlichkeit der Ausweisung einer gewerblichen Fläche im Teilflächennutzungsplan dann noch gegeben ist, da eine landwirtschaftliche Nutzung angestrebt wird. Bei Vorliegen einer Nutzung i. S. des § 201 BauGB wäre die gewerbliche Flächenausweisung im Teilflächennutzungsplan aufzugeben und der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist dann in Folge aufzuheben.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO⁶ sind die notwendigen Betriebswohnungen für Wach- und Aufsichtspersonal ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher sollte die textliche Festsetzung besser lauten: „Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig - maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal“.

Bei der textlichen Festsetzung 1.4 ist die Verkaufsfläche mit einer entsprechenden Angabe zu beschränken. Die Formulierung „nur einen untergeordneten Umfang“ ist nicht eindeutig und sollte präzisiert werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 2. 2 zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlage würde ebenso für das Wohn- und Sozialgebäude gelten. Aus diesem Grund sollten für das Wohngebäude sowie das Sozialgebäude entsprechende Festsetzungen zum Höchstmaß der baulichen Anlagen erfolgen.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 kann entfallen, da gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien oder Baugrenzen definiert wird. Die Erläuterung des verwen-

⁵ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S.569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21)

⁶ Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132),

die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Der Hinweis wird beachtet.

- Die Angaben zum NatSchG LSA werden aktualisiert.

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Stadt Aschersleben hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

- Es erscheint nicht verständlich, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan teilweise aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht, auch wenn das aus dem BauGB interpretiert werden kann.

- Auf eine Korrektur in der Planzeichnung und Begründung wird deshalb verzichtet.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

- In der Begründung werden Präzisierungen zur Folgenutzung eingefügt.

Die Nutzungsdauer wird im Durchführungsvertrag geregelt und in der Begründung erläutert.. Nach derzeitiger Kenntnis wird eine Nutzung bis 2035 avisiert.

- Gem. Schr. (Salzlandkreis vom 30.03.2015, S. 3) wird auf den Gebrauch des § 12 Abs. 3a Satz 1... i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Folgenutzung präzisiert dies.

- Trotz noch bestehender Sonderbaufläche für tonverarbeitende Industrie bestand bisher kein Konflikt zur praktizierten Nutzung als Strohlager mit regelmäßigen Transporten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung in den Festsetzungen.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Hinweise wurden geprüft und verworfen.

- Der Nutzungsbedarf des Eigentümers für Restflächen ist bisher nicht bekannt, Es sollen vorerst keine unzumutbaren Härten festgesetzt werden. Bei befürchteten Nutzungskonflikten erscheint eine Beschränkung sinnvoll.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch die Kompaktheit der städtebaulichen Anlage sind keine zusätzlichen Bauhöhen notwendig. Konflikte im Landschaftsbild werden nicht befürchtet.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

- Es werden Baugrenzen und nicht Baulinien angestrebt.

- 4 -

ten Planzeichens Nr. 3.5 in der Planzeichenerklärung ist zur Darstellung ausreichend und eindeutig definiert.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 kann entfallen, denn hier gelten die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO allgemein. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung Nr. 4.2, denn uneingeschränkt gilt Landesrecht (BauO LSA⁷). Des Weiteren setzt der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors konkret die Stellflächen auf dem Gesamtgelände fest.

Die textlichen Festsetzungen unter Nr. 5 zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können entfallen. Die Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind mit dem Planzeichen Nr. 6.4 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die Zufahrten für Lieferfahrzeuge oder für den PKW-Verkehr können über entsprechende verkehrsbehördliche Anordnungen entsprechend der StVO⁸ geregelt werden.

Die textliche Festsetzung zu Nr. 6.1 ist keine planungsrechtliche Festsetzung und sollte daher gestrichen werden. Diese erforderlichen Angaben werden Bestandteile der Baugenehmigung, die in den Nebenbestimmungen oder Auflagen u. a. die Niederschlagswasserbeseitigung, Löschwasser, Feuerwehrumfahrten usw. regelt.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche laut Nr. 7.1 fehlt. Weiterhin sind diese Bereiche nicht mit dem Planzeichen Nr. 13.2.2 gekennzeichnet.

Die textlichen Festsetzungen unter Nr. 8.1 bis 8.3 stellen keine planungsrechtlichen Festsetzungen dar und können Bestandteil des Durchführungsvertrages werden. Die Vorschriften über die Niederschlagswasserbeseitigung werden über die Baugenehmigung im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis oder Genehmigung geregelt.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 – Umarbeitung und Säuberung von Leergut – handelt es sich m. E. um eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die als unzulässig festzusetzen ist. Dies wäre unter dem Punkt 1 der textlichen Festsetzungen unterzubringen.

Die verfahrensrechtlichen Vorschriften nach § 10 BauGB gelten uneingeschränkt auch für § 12 BauGB. Aus diesem Grund sollten die Ausführungen in der Präambel geändert werden in: „Gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat Aschersleben ... beschlossen“.

4. Weitere Hinweise

In der Begründung werden Angaben zum Bergbau getätigt. Die Darstellung auf der Planzeichnung erfolgt mit dem entsprechenden Planzeichen. Dieses Bergwerksfeld ist im REP Harz jedoch kein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, sondern ein Vorbehaltsgebiet. Sofern noch nicht erfolgt, ist das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen.

Als Aufgabenträger für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) gemäß § 4 Abs. 1 ÖPNVG LSA⁹ und für die Schülerbeförderung gemäß § 71 Abs. 1 SchulG LSA¹⁰ habe ich festge-

⁷ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Sept. 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)

⁸ Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367).

die durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1635) geändert worden ist

⁹ Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt vom 31. Juli 2012 (GVBl. LSA S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA 2014 S. 525, 528)

¹⁰ Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 2013

(GVBl. LSA S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 350, 358)

- Die Kennzeichnung und Beschreibung dient der besseren Lesbarkeit des Planes.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt.

- Die Festsetzungen und Beschreibungen dienen der besseren Lesbarkeit des Planes und der Orientierung der künftigen Nutzer.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt.

- Die Festsetzungen und Beschreibungen dienen der besseren Lesbarkeit des Planes und der Orientierung der künftigen Nutzer.

- Verkehrsbehördliche Anordnungen werden evtl. nicht außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen durchsetzbar sein.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gem. Schreiben (Salzlandkreis, 30.03.15, S. 5, 05.06.15) wird auf die bereitzustellende Löschwassermenge hingewiesen. Diesen wird gefolgt.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

- Die vorliegende Planung ist nicht an die Planzeichenverordnung gebunden.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 können die privaten Grünflächen dargestellt werden.

- Die Festsetzungen 8.1 - 8.4 stellen für die Anwohner der angrenzenden OT beachtliche Maßnahmen dar. Städtebaulich sind diese an befestigte Flächen und das Plangebiet gebunden.

- Eine zusätzliche Aufnahme der Inhalte in den Durchführungsvertrag mit evtl. Fristen bzw. Sonderregelungen wird geprüft.

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Korrektur erfolgt im Plan.

Der Hinweis wurde geprüft. Es erfolgt eine Korrektur als nachrichtliche Übernahme, da das Gebiet mit Einführung des REP Harz 2009 zum Vorbehaltsgebiet abgestuft wurde.

- Das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde einbezogen. Es ergaben sich daraus keine Hinweise und kein Korrekturbedarf.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- 5 -

stellt, dass die Hinweise in der Planbegründung, Anlage 3 ÖPNV, zutreffend sind und keiner Ergänzung bedürfen.

Die untere Immissionsschutzbehörde stellt fest, dass in den textlichen Festsetzungen keine konkreten Angaben zum Schallschutz festgeschrieben wurden. Begründet wird dieses damit, dass mit der Ansiedlung des Logistikunternehmens gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Hierzu liegt den Planungsunterlagen die schalltechnische Stellungnahme (Gutachten Nr. L 7836 vom 07.04.2014) des TÜV Hessen GmbH bei. Eine konkrete Betrachtung der Geräuschsituation durch den Betrieb des Logistikunternehmens war aufgrund detaillierter Kenntnisse der Betriebsvorgänge nicht möglich. Es wurde daher in der Stellungnahme auf die grundsätzliche Machbarkeit der Planung eingegangen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann der vorgelegten Festlegung der Immissionsorte und dem Ergebnis der schalltechnischen Betrachtung gefolgt werden.

Mit Bauantrag vom 09.04.2015 im Salzlandkreis hat das Logistikunternehmen in der Betriebsbeschreibung unter Ziffer 6 eine Betriebszeit von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr beantragt. Dem gegenüber wird in der Stellungnahme der TÜV Hessen GmbH von einer vorrangigen Betriebszeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und einem betriebsbedingten Verkehr von 50 LKW am Tage und 3 LKW in der Nacht ausgegangen. Unter Beachtung der tatsächlichen Betriebsweise wird empfohlen die Immissionsbetrachtung zu aktualisieren.

Seitens der unteren Abfallbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Benennung der gesetzlichen Grundlage des KrW-/AbfG auf Seite 9 des Umweltberichtes nicht mehr anwendbar ist. Die Regelungen des KrWG¹¹ sind anzuwenden.

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen und Ordnungsangelegenheiten teilt mit, dass bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises im Planverfahren keine Bedenken aus brandschutztechnischer Sicht bestehen:

Die notwendige Löschwassermenge (mindestens 192 m³/h für mindestens 2 Stunden) ist ständig vorzuhalten. Für die Zisterne ist die DIN 14230 und für das Rückhaltebecken die DIN 14210 zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Punkte Beschilderung, Entnahmebauwerk und Füllstandüberwachung.

Die Fachdienste Gesundheit sowie Bauordnung haben keine Hinweise geäußert.

Die in meiner Stellungnahme vom 30.03.2015 zum Vorentwurf aufgeführten Hinweise bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln wurden in die Planung übernommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wechselberger
Fachdienstleiter

¹¹ Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird geprüft.

- Das Lärmgutachten des TÜV Hessen berücksichtigt auch die Nachtzeiten im Vergleich von zulässigen und prognostizierten Immissionen. Ergebnis: Empfohlene Immissionsrichtwertanteile werden auch nachts bei uneingeschränkter industrieller Nutzung in den OT deutlich unterschritten bzw. am nächsten Haus (L73/K1371) eingehalten..
- 3 Lkw-Hin- und Rückfahrten wurden auch nachts in die Berechnung einbezogen. Auch diese Lärmwerte unterschreiten die Grenzwerte der 16. BImSchV.
- Die Stadt Aschersleben plant die Beschränkung der Betriebszeiten auf 6:00 - 22:00 Uhr, wie vom Investor/Betreiber bisher zugesagt. Längere Betriebszeiten sind Ausnahmen.

Dem Hinweis der Abfallbehörde wird gefolgt. Es erfolgt eine Korrektur in der Begründung.

Dem Hinweis wird gefolgt.

- Hinweise werden im Plan und in der Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

18. Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises (KWB), Schr. vom 02.04.2015

Von: Mähne KWB [<mailto:maehne@kwb-slk.de>]
Gesendet: Donnerstag, 2. April 2015 09:44
An: Mail-Internet
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Aschersleben B-Plan Nr. 17



Sehr geehrter Herr Finke,

seitens des Kreiswirtschaftsbetriebes bestehen keine Einwände zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteils Wilsleben in Aschersleben. Kreisstraßen werden nicht berührt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten Transporte über die Kreisstraße K 1371 geführt werden, so ist diese unaufgefordert bei Verschmutzungen zu reinigen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Mit freundlichen Grüßen

Martina Mähne
Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises



Straßenbauverwaltung
Magdeburger Straße 252
39218 Schönebeck (Elbe)

Fon 03928 7823-54
Fax 03928 7823-23
Mobil 0151 52633205

Mail maehne@kwb-slk.de

Internet www.kwb-slk.de

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Der Hinweis wird beachtet.

- Textl. Hinweise erfolgen ein der Begründung.

20. Polizeidirektion Nord, Polizeirevier Salzlandkreis, Bernburg, 25.03.2015

 SACHSEN-ANHALT Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	Polizeidirektion Nord · Polizeirevier Salzlandkreis · Franzstraße 35 · 06406 Bernburg Stadt Aschersleben Dezernat 40 Herr Finke Markt 1 06449 Aschersleben
Polizeirevier Salzlandkreis	
Bernburg, 25.03.2015	
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: D IV / 61-28.17 / fi D IV / 61-21.01 / fi	
Mein Zeichen/Meine Nachricht: Ha	
Bearbeitet von: Harke PHM	
Tel.: (03471) 379-322 Fax: (03471) 379-208 Michael.harke @ polizei.sachsen-anhalt.de	
Dienstgebäude: Franzstraße 35 06406 Bernburg	
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Sternstraße 12 39104 Magdeburg	
Tel.: (0391) 546-0 Fax: (0391) 546-1890 www.polizei.sachsen-anhalt.de	
Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 Konto 810 015 00 BIC MARKDEF1810 IBAN DE2181000000081001500	

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteils Wilsleben in Aschersleben

1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan des Ortsteiles Wilsleben – Stadt Aschersleben

Sehr geehrter Herr Finke,

nach Sichtung der bei uns eingegangenen Unterlagen, sind unsere Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt worden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Harke

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

**21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr,
Schr. vom 19.03.2015**

21



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn

Stadt Aschersleben
Dezernat/Amt IV/40
Postfach 1355
06433 Aschersleben

7216
12.3.2015



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4576
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4576
baludbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 - 45-60-00 /Aschersleben

Bearbeiter/-in
Herr Tannert

Bonn,
19. März 2015

BETREFF: Anforderung einer Stellungnahme;

hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Aschersleben
„Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ im OT Wilsleben
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG: Ihr Schreiben - Zeichen D IV/61-28.17/fi - vom 06.03.2015

ANLAGE: -/-

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -
Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg K 4, hat mir Ihre Planung zur Prüfung
übergeben.

Durch das oben genannten Vorhaben werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt,
es werden keine Einwände erhoben.
In diesem Verfahren ist eine weitere Beteiligung der Bundeswehr nicht erforderlich.

Senden Sie bitte zukünftigen Schriftverkehr ausschließlich an unsere o.a. Anschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tannert

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

22. Stadt Seeland, Schr. vom 26.03.2015

22

Stadt Seeland
Die Bürgermeisterin



94/k
13.3.2015
2

[Stadt Seeland, Ortsteil Nachterstedt, Lindenstraße 1, 06469 Stadt Seeland]

Stadt Aschersleben
Dezernat/Amt 40
Postfach 1355
06433 Aschersleben

Bearbeiter(in):

Zimmer-Nr.:

Durchwahl

Ihr Zeichen

Fessel Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

034741 932 -

Datum

20

26.03.2015

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“
des Ortsteils Wilsleben – Stadt Aschersleben**

- Stellungnahme zum Vorentwurf -

Sehr geehrter Herr Finke,

von Seiten der Stadt Seeland gibt es keine Einwände zum o.g. Bauleitplanverfahren.
Es werden keine Belange der Stadt Seeland berührt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fessel

23. Stadt Hecklingen, Schr. vom 13.04.2015

23

Stadt Hecklingen

- Ortsteile Cochstedt, Groß Bömecke, Hecklingen, Schneidlingen –

Der Bürgermeister



Stadt Aschersleben

am 15. April 2015

Stadt Hecklingen, Hermann-Danz-Str. 46,
39444 Hecklingen

Stadt Aschersleben
Postfach 1355

06433 Aschersleben

Eingegangen

E-Mail: info@stadt-hecklingen.de
Telefon: (03925) 9270-0
Fax: (03925) 9270-48

Amt: Bau- und Ordnungsamt

122/k
07.04.2015

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
		-55,Fr. Bleile	13.04.2015

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben - Salzlandkreis

Hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit meldet die Stadt Hecklingen keine Bedenken an.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bleile

Stadt Aschersleben

am: 25. März 2015

STADT BERNBURG (SAALE)

Der Oberbürgermeister

25.03.2015

26. MAR. 2015

Handwritten notes: 25.03.2015, 26. MAR. 2015, and a signature.

Frank Wiemann
Planungsamtsleiter

Bankverbindungen	Allgemeine Angaben
Salafundsparkasse (BLZ 80 555 00) Konto 260 000 108 IBAN DE 4309555000260000108000000000000000000000 Vorkasse-Bank für Berlin (BLZ 10 000 52) Konto 10 10 10 IBAN DE 9581000520000101010000000000000000000000 (Informationen: www.festlegungsbank.de) DE 130 838 112	Telefon: 03471 659-0, Telefax: 03471 622127, Postfachadresse: Postfach 12 65, 06092 Bernburg (Saale) Öffnungszeiten: 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: www.berenburg.de , E-Mail: stud@berenburg.de Signierte E-Mails können zurück nicht angenommen werden!

Hinweise und Einwendungen von Bürgern:

1. Claus-Peter Widera, Unter d. Linden 3, OT Winnigen, Aschersleben, 04.05.2015

12.05.2015
PE 156/12
Winnigen, den 4.5.15

Betrifft: Getränkelerie-Stützpunkt-Ansiedlung auf dem Areal
der ehemaligen Ziegelei nahe Winnigen

Widerspruch zum o. o. Vorhaben

Ich bin nicht einverstanden, dass ich als Einwohner von
Winnigen und Anwohner der Straße, Unter den Linden 3.

1. den Verkehr von 150 LKW pro Tag und Nacht,
2. die Luftverschmutzung, (Feinstaub),
3. die Verminderung der Lebensqualität,
4. den Verschleiß der Straßen durch Winnigen,
5. sowie Schäden an den Häusern durch die Erschütterungen des
des ständigen LKW- Verkehrs ertragen soll!

Claus-Peter Widera
Unter den Linden 3
OT Winnigen
06449 Aschersleben

gez.: Claus-Peter

Widera

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

- Verkehrsaufkommen
- Umweltbelastung durch Lärm und
Luftverschmutzung
- Veränderung der Lebensqualität
- Straßenverschleiß
- Schäden durch Erschütterung

siehe Anlage 1
siehe Anlage 2

siehe Anlage 3

siehe Anlage 4

siehe Anlage 5

2. Antonia Knappe, Klosterstr. 7, OT Winnigen, Aschersleben, 03.06.2015

144/16
04.06.2015

Name	Klasse	Datum	Seite
		03.06.2015	1

Betrifft: Widerspruch zur Ansiedlung eines Getränke Logistikzentrums nördlich von Winnigen auf dem Gelände der alten Ziegelei

Ich bin Einwohnerin des OT Winnigen und 12 Jahre alt.
Auch ich bin nicht damit einverstanden, dass das o.g. Vorhaben entsteht.
Ich möchte ohne gefährliche Situationen die Straße unter den Linden in Richtung Sportplatz, Feuerwehr und auch zur Bushaltestelle überqueren können.
Ein weiterhin so unbeschwertes Leben aller Kinder und Jugendlichen in unserem schönen Winnigen wäre sehr toll.
Ich möchte nicht in meiner Persönlichkeit so eingeschränkt werden, dass ich wieder wie ein Kleinkind nur in Begleitung meiner Eltern, im Dorf unterwegs sein kann.

Antonia Knappe

Abs.: Antonia Knappe
Klosterstr. 7
06448 ASL/OT Winnigen

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Persönlichkeitseinschränkung

siehe Anlage 7

3. Maximilian Knappe, Klosterstr. 7, OT Winnungen, Aschersleben, 03.06.2015

Abs.: Maximilian Knappe
Klosterstr. 7
06445 ASL / OT Winnungen

142/fe
04.05.2015

Name	Klasse	Datum	Seite
		03.06.2015	21

Betrifft: Widerspruch zur Ansiedlung des geplanten Getränkegroßhandels auf dem Gelände der alten Ziegelei unweit vom OT Winnungen

Ich möchte hiermit ausdrücklich zeigen, dass ich nicht mit dem o.g. Vorhaben einverstanden bin. Meine Lebensqualität soll bitte weiter so bleiben oder sich verbessern.

Durch das geplante Durchfahren vieler, vieler 40-Tonner-LKW's wird das derzeitige ruhige und idyllische Wohnen und Leben in Winnungen in kürzester Zeit nicht mehr stattfinden.

Lärm und Umweltbelastung werden sich drastisch erhöhen und das Überqueren und auch das Entlanggehen der Straße unter den Linden wird uns Einwohnern wohl schwerlich möglich sein.

Wer kommt nur auf die Idee, dass tatsächlich 2 LKW's aneinander vorbeifahren können, wenn sie die Ortslage Winnungen passieren?

Hier kann doch irgendetwas nicht stimmen, denn derzeit können noch nicht einmal LKW und PKW gleichzeitig fahren.

Maximilian Knappe

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.

- Begründung:

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

4. Mike Knappe, Klosterstr. 7, OT Winnungen, Aschersleben, 03.06.2015

Abs.: Mike Knappe
Klosterstr. 7
06443 ASL/OT Winnungen
www.vbg.de/deinruecken

Winnungen, d. 03.06.2015
04. Juni 2015

VBG
Ihre gesetzliche
Unfallversicherung

Denk
an mich
Dein Rücken

Betrifft: Eingemach zur geplanten
Ansiedlung des Getränke-
großhandels in der alten
Ziegelei nahe Winnungen.

Ich bin gegen die o.g. Ansiedlung eines
Getränkelogistikzentrums, da die Lebensqualität
für die Einwohner von Winnungen auf fatale Weise
beeinträchtigt wird.

- Verkehrsaufkommen
- Lärmbelastung
- Nutzung von Wegen zu
 - Kindergarten
 - Sportplatz
 - Kirche
 - Friedhof
 - Feuerwehr
 - Schutzhainhaus/Verein
 - Schulanfänger
 - Personalauslieferung

werden nahezu unmöglich ohne Gefährdung für
sämtliche Personen.

- Straßennutzung so nicht geplant → es entstehen in
kürzester Zeit große Schäden

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Verkehrsaufkommen

siehe Anlage 1

Straßenquerung und
Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 8

Straßenquerung und
Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6

Straßenverschleiß

siehe Anlage 4



Übung 9: Hände

Die Arme lang nach vorne strecken:

• Finger weit auseinander spreizen

• Hände zu einer Faust schließen

• Arme wechseln die Position

• Finger weit auseinander spreizen

• Hände zu einer Faust schließen

• Arme wechseln erneut die Position

bw2 →

- niemand der Einwohner der Straße hinter den Lärmschutzwand hat Schallschutzfenster, da diese bisher nicht notwendig waren
- Kurvenradius lässt so hohes LKW-Verkehrsaufkommen nicht zu
- Auflage der Sondermüllbeseitigung der neuen Besitzer des Geländes der alten Ziegelei noch nicht erfüllt
- Wenn wir Lärm und Abgase zum Leben brauchen, dann wären wir wohl längst in eine Großstadt gezogen

Ulrich Kreyer

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Sondermüll

siehe Anlage 8

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

5. Dorit Knappe-Straußfeder, Klosterstr. 7, OT Winnungen, Aschersleben, 03.06.2015

Denk Knappe-Straußfeder
Klosterstr. 7
06449 ASL/OT Winnungen
www.vbg.de/deintuecken

14.5.15
04.06.2015
Z

VBG
Ihre gesetzliche
Unfallversicherung

Winnungen, d. 03.06.2015

Denk an mich
Dein Rücken

Betrifft: Getränke Logistikzentrum - Ansiedlung
auf dem Areal der ehemaligen
Ziegelei nahe Winnungen

"Widerspruch zum o.g. Vorhaben"

Hiermit möchte ich meine Einwände zum Ausdruck
bringen, warum ich nicht mit dem geplanten
Getränkelogistikzentrum einverstanden bin.

- zu große Einschränkung der Lebensqualität aller
Einwohner, da das Verkehrsaufkommen nicht in
vollem Umfang absehbar ist
- sämtliche Aktivitäten des Ortes bedarf es der
Überquerung der Straße unter den Linden
 - Kinder spielen
 - Sportplatz
 - Freizeitanlage
 - Schulverkehr
 - Personenverkehr
 - Kirche
 - Feuerwehr
 - Schulbusverkehr
- Anzweiflung, das die Straße unter den Linden

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.

- Begründung:

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Straßenquerung und
Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6



Übung 4: Beine

Sie rutschen auf der Sitzfläche etwas
nach vorne:

- Rechtes Bein mit angezogener
Fußspitze vom Boden lösen und
ein bis fünf Sekunden halten.

- Rechtes Bein absetzen.

- Linkes Bein mit angezogener
Fußspitze vom Boden lösen und
ein bis fünf Sekunden halten.

- Linkes Bein absetzen.

Diese Übung bitte zehnmal
wiederholen.



www.vbg.de/deinruecken



- fürsächlich für den immensen Anstieg des Verkehrss mit dem Befahren von 40-Tonner-LKW's in der Anzahl die wahrscheinlich nicht der Wahrheit entspricht geeignet ist
- Straßenbau erfolgte nicht dafür und somit ist diese in kürzester Zeit unbefahrbar
 - mehrere Kurven im rechten Winkel oder fast wo bereits heute ein PKW anhalten muss bei der Begegnung mit einem LKW
 - Straßenbreite und Seitenstreifen werden ebenfalls angezweifelt, da die angegebene Anzahl der täglich durchfahrenden LKW's sich auf eine bestimmte Straßenbreite bezieht → wer will das den Einwohnern von Wümmingen weiß machen, das nicht 1 LKW diese Anzahl übersteigt → gibt es dann eine Zählung am Ortszugang? und wenn die Anzahl an LKW durch ist, dann kommen keine weiteren Fahrzeuge durch?
 - für Orte wie Schmiedlingen werden eventuelle Ortsumgehungen geplant wegen der Bundesstraße 180 und

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Straßenverschleiß

siehe Anlage 4

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Verkehrsaufkommen

siehe Anlage 1

Übung 5: Halswirbelsäule

Die Hände entspannt auf die Oberschenkel legen:

• Kopf nach rechts drehen und das Kinn anheben – dabei einatmen

• Kopf geradeaus und nach vorne beugen – dabei ausatmen

• Kinn anheben, Kopf nach links drehen – dabei einatmen

Diese Übung bitte fünfmal wiederholen.





www.vbg.de/deinruecken



③

deren Verkehrsaufkommen > in Wümmingen wird der Anwohner „hausgemachtes“ Verkehrsaufkommen aufgebracht.
(Übrigens: an dem letzten Stück der Ortsdurchfahrt gibt es noch nicht einmal einen Fußweg!)

• Wir leben nicht ohne Grund auf dem Land, auch wenn wir seit einigen Jahren Ortsteil der Stadt Aschersleben sind. Das Leben in Wümmingen ist bisher ruhig, idyllisch - einfach toll!!! Sollte die Belastung wegen der Verkehrssituation für die Anwohner so groß werden wie befürchtet, dann ist unser Dorf über Nacht zum „Ordnungsunbrenge“ geworden. Eine unhaltbare Vorstellung und Katastrophe für alle Einwohner von Wümmingen.

• Die Auflage der Sondermüllbeseitigung, die die Firma die das Gelände für einen Spottpreis gekauft hat auferlegt wurde, ist noch nicht erfüllt.

Wie kann es sein, dass dann nichts weiter verpackt wird? Will die Stadt Aschersleben vielleicht letztendlich wieder vor der Altlastenentsorgung in Millionenhöhe stehen, wenn der Eigentümer mal wieder pleite ist? Unfassbar!!! Bei Privatpersonen wird bis in die kleinste geprüft, ob alle Vorgaben erfüllt sind. Hier geht es doch nur darum den Schandfleck

Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Sondermüll

siehe Anlage 8

Übung 7: Schultern

Die Arme hängen lassen und die Hände entspannt auf die Oberschenkel legen:

• Rechte Schulter bis zum Ohr anheben – dabei einatmen

• Schulter wieder in die Ausgangsposition führen – dabei ausatmen

• Linke Schulter bis zum Ohr anheben – dabei einatmen

• Schulter wieder zurück in die Ausgangsposition führen





www.vbg.de/deinruecken



alte Ziegelei" inklusive des Sandbrenn's
löszt werden.
Und Wünnigen soll dafür gepöpst werden !!!
Es werden ^{sich} vielleicht nicht alle wehren, aber es gibt
Kämpfer in Wünnigen und die werden nicht's unversucht
lassen.
Dieses unsägliche Leid - wie man es tatsächlich
bereichen kann - für unsere dörfliche Zukunft,
darf einfach nicht stattfinden !!!

David Kuape-Shaufade

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3



Übung 8: Lenden

Sie sitzen gerade auf Ihrem Stuhl:

• Hände hinter dem Rücken übereinanderlegen (Ausgangsposition)

• Hände durch Anspannung der Bauch- und Gesäßmuskeln mit dem Körper gegen die Lehne drücken - dabei ausatmen

• Muskeln entspannen und den Druck lösen - dabei einatmen

• Zurück in die Ausgangsposition

6. Edith Straußfeder, E.-Thälmann-Str. 4, OT Winnungen, Aschersleben, 07.05.2015

151/jk
07. MAI. 2015

Winnungen, 7.5.15

Betrifft: Getränke Logistikzentrum-Ansiedlung
auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei
nahe Winnungen

Widerspruch zum o. g. Vorhaben

Ich bin nicht einverstanden, dass ich als Ein-
wohner von Winnungen

1. den Verkehrslärm von 100 bis 150 LKW's
pro Tag,
2. die entstehende Luftverschmutzung,
3. die Verminderung der Lebensqualität,
4. sowie den Verschleiß der Straße durch
Winnungen
ertragen soll.

Edith Straußfeder

Abz.: Edith Straußfeder
Ernst-Thälmann-Str. 4
06449 Winnungen

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.

- Begründung:

Umweltbelastung durch Lärm und
Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

Veränderung der Lebensqualität

siehe Anlage 3

Straßenverschleiß

siehe Anlage 4

7. unbekannt, 29.05.2015, Eingang am 01.06.2015

01. JUN 2015

**Einwendungen gegen den „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17
Gewerbegebiet – Alte Ziegelei des Ortsteils Wilsleben“**

Eine Revitalisierung von Industriestandorten, insbesondere an zentralen Orten – wie es in den o. g. Unterlagen heißt – ist eine gute Sache, aber ist die „Alte Ziegelei“ in Wilsleben wirklich ein zentraler Ort?

Der Ausbau des Gewerbegebietes Zornitzer Weg in Aschersleben wurde abgeschlossen und Steuergelder dafür verwendet; es erfolgte bisher keine nennenswerte Ansiedlung von Unternehmen dort – das ist eine Flächenreserve bzw. Standortalternative, zumal die Verkehrsanbindung an die B6n ideal ist. In o. g. Unterlagen heißt es, dass es kaum Flächenreserven bzw. Standortalternativen in Aschersleben gäbe.

Die Schaffung von 40 – 50 Arbeitsplätzen erscheint sehr fraglich, wenn durch die Ansiedlung des Getränke Logistikunternehmens in der „Alten Ziegelei“ andere bereits in Aschersleben ansässige Getränkeunternehmen ins Abseits gedrängt werden und ganz sicher auch Arbeitskräfte aus Unternehmen gleicher Art, die geschlossen werden, hierher mitgenommen werden.

Datenerhebung und –auswertung zur Verkehrszählung ist noch nicht abgeschlossen; die zusätzliche Verkehrsbelastung wird als gering bewertet (diese Daten wurden auch vom Investor geliefert), so die Aussagen in den o. g. Unterlagen – es ist voraussehbar, dass es mit der Ansiedlung des Getränke Logistikunternehmens eine enorm erhöhte Lärmbelastung geben wird – *Forderung: Aktuelles unabhängiges Lärmgutachten*

Durchgangsverkehr in angrenzenden Ortschaften erfolgte bisher ohne größere Konflikte, so die Aussagen in den o. g. Unterlagen; das gilt für die jetzige verkehrliche Situation; dann erfolgt 90 % des Lkw-Verkehrs durch Winnigen (zumal zeitweises 3-Schicht-System und der Verkauf an den Endverbraucher geplant ist); Konflikte sind vorprogrammiert – *Forderung: gesonderte verkehrliche Untersuchung der L73 Ortsdurchfahrt Winnigen und verkehrslenkende Maßnahmen lt. § 45 StVO*

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzuleiten, heißt es in den o. g. Unterlagen. Welche Maßnahmen werden eingeleitet? Existieren dazu wenigstens Vorstellungen? – *Forderung: Diese Maßnahmen sind den Winniger Bürgern vorzustellen bevor die Beschlussfassung über den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 Gewerbegebiet Alte Ziegelei des Ortsteils Wilsleben“ erfolgt.*

29.05.2015



Die Einwände wurden geprüft. Ihnen wird überwiegend nicht gefolgt.
Begründung:

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.

- Der OT Winnigen und das Plangebiet sind keine zentralen Orte gem. den Plänen der Landes und Regionalentwicklung, z.B. LEP 2010 LSA, REP Harz..
- Eine Präzisierung der Aussagen erfolgt in der Begründung

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.

GE Zornitzer Weg, Aschersleben

siehe Anlage 10

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.

- Die Angaben des Investors zur Schaffung von 40-50 Arbeitsplätzen wurden auf Nachfrage der Stadt Aschersleben beim Betreiber (Getränke Essmann GmbH) bestätigt.
- Die Schließung / Bedrängung anderer Unternehmen infolge der Investition wird nicht nachvollzogen.

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.

- Die vorliegenden Daten zur Verkehrsanalyse stammen von der Landesstraßenbau-behörde, Regionalbereich West, Halberstadt, und von eigenen Erhebungen der Stadt Aschersleben und des Planers.

- Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

- Verkehrsaufkommen

siehe Anlage 1

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.

- Es erfolgt eine Prüfung durch die Stadt Aschersleben, ob und welche Maßnahmen erforderlich sind. Geprüft wird derzeit die evtl. Temporeduzierung in Teilbereichen der L 73 sowie die Zweckmäßigkeit einer verbesserten Beschilderung.
- Im Durchführungsvertrag mit dem Investor wird eine Regelung angestrebt zu: Verkehrsaufkommen durch Winnigen, Fahr- und Betriebszeiten
- In Winnigen ist eine Einwohnerversammlung vorgesehen, Termin ca. 25.06.2015

8. Widerspruch mit Unterschriftenliste, 327 Bürger, Eingang am 01.06.2015

Stellungnahme zum "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 Gewerbegebiet - Alte Ziegelei"

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei"

Hiermit legen wir, die Unterzeichner und Unterzeichnerinnen dieses Schreibens, Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" ein.

Gründe für den Widerspruch:

- Dramatisch zunehmende Verkehrsbelastung durch LKW-Lawinen durch unseren Ortsteil (geschätzte 150 LKW-Durchfahrten pro Tag (Anlieferung und Verteilung der Getränke, das bedeutet rund alle 6 Minuten ein Transporter; Selbstabholer)
- Dramatisch zunehmender Verkehrslärm im Ort
- Gefährdung der Sicherheit unserer Einwohner, da die betroffene Hauptstraße häufig und ohne Schutzweg gequert werden muss:
 - Kinder, um zur KiTa zu gelangen
 - Schulkinder auf dem Weg zur und von der Bushaltestelle
 - Kinder, Sportler und Besucher, um zur Sportanlage zu gelangen
 - Besucher des Friedhofes
- Die baulichen Gegebenheiten der betroffenen Hauptstraße sind für den zu erwartenden LKW-Begegnungsverkehr nicht ausreichend. Das betrifft besonders die vier rechtwinkligen Kurven am Ortseingang und vorhandene Straßenbreiten.
- Dramatische Wertminderung der Gebäude in der Straße Unter den Linden
- Es gibt keine Informationen darüber, was der Eigentümer, die "Schall Holding GmbH" zukünftig mit den, nicht an die "Getränke Essmann GmbH" vermieteten Flächen, geplant hat.
- Im Zornitzer Weg in Aschersleben ist unlängst ein geeigneter Standort für dieses Unternehmen mit einer idealen Verkehrsanbindung an die B6n entstanden

Wir fordern:

- Die Prüfung der Möglichkeit einer Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbegebiet Aschersleben, Zornitzer Weg
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes, dass die Interessen der Einwohner von Winnigen berücksichtigt
- Erstellung einer Verkehrsanalyse
- Die sorgfältige Prüfung der baulichen Voraussetzungen für das zu erwartende Verkehrsaufkommen
- Schutzmaßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit (Überwege)
- Immissionsschutz für den Ort
- Offenlegung der zukünftigen Nutzungskonzepte aller Flächen der ehemaligen Ziegelei, die der "Schall Holding GmbH" überlassen werden (Untersagung weiterer Verkehrszunahmen)

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Verkehrsaufkommen siehe Anlage 1

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung siehe Anlage 2

Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum siehe Anlage 6

Straßenbreite /Begegnungsverkehr / Kurven siehe Anlage 9

Wertminderung der Gebäude siehe Anlage 11

Nutzung der Restflächen im Plangebiet siehe Anlage 12

GE Zornitzer Weg, Aschersleben siehe Anlage 10

Die Hinweise wurden geprüft und werden in die Planung weitgehend einbezogen.

- Die Ergebnisse liefern bisher keine Nachweise zu erheblichen Belastungen der betroffenen Schutzgüter.
- Es ist beabsichtigt, die Hinweise in die weitere Prüfung nach § 4c BauGB (Überwachung) einzubeziehen.
- Die beteiligten Fachbehörden sind gem. § 4 (3) BauGB aufgefordert, erhebliche nachteilige Auswirkungen an die Gemeinde zu melden.
- Im laufenden Betrieb wird kontrolliert werden, ob und welche Maßnahmen bei evtl. Konflikten zweckmäßig sind.
- Im Durchführungsvertrag mit dem Investor wird auf evtl. erforderliche Maßnahmen und deren Finanzierung eingegangen.
- Die o.a. Anlagen betreffen auch die in den Hinweisen aufgeführten Sachverhalte.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei", OT Wilsleben, Stadt Aschersleben

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, Anschr. vom 06.03.2015, 30.04.2015, Stand: 18.06.2015

Öffentliche Auslegung vom 04.05. bis 05.06.2015, Auswertung 18.06.2015

Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen

Hinweise zur Abwägung

Stadt Aschersleben

Datum: 18.06.2015

Seite: 63

9. Hans-Jochen Oelgart, Unter den Linden 27, OT Winnigen, Aschersleben, 01.06.2015

Dipl. Ing. (FH) Hans – Jochen Oelgart
Unter den Linden 27
06449 Aschersleben – OT Winnigen

Winnigen, den 01. 06. 2015
Telefon / Fax 034745 / 275


10.2.2015

Stadtverwaltung Aschersleben
- Stadtplanungsamt -
Markt 1

06449 Aschersleben

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet

"Alte Ziegelei"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Vorhaben lege ich im Rahmen meiner Rechte hiermit form- und fristgerecht Widerspruch ein. Ich erwarte alternativ die Ansiedlung des Vorhabens in Ascherleben am "Zornitzer Weg" und widerspreche der Ansiedlung des Vorhabens auf dem Gelände der "Alten Ziegelei".

Begründung:

- < falls die an der Süderperipherie gelegene Zisterne nicht ständig abgepumpt wird, erfolgt bei Niederschlägen ständig, in Abhängigkeit von der Niederschlagsmenge, eine Überflutung der Ackerfläche
- < In der Präsentation zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 26. 03. 2015 wurde erläutert, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken als Löschwasserbecken umgerüstet werden soll. Dies führt unweigerlich bei einem Starkregen bei den vorhandenen sehr großen versiegelten Flächen ebenfalls zu Überflutungen südwestlicher Ackerflächen.
- < In der Präsentation am 26. 03. 2015 wurde weiter erläutert, dass die vorhandene betonierte Zufahrtsstraße als "Warteparkfläche" für ankommende LKW genutzt werden soll. Bei dieser "Straße" handelt es sich um einen öffentlichen (zwar betonierten) Feldweg, der nicht zugeparkt werden kann, da die Feldanlieger bei ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit behindert werden.
- < Noch liegen große erheblich belastete "Müllmengen" auf dem Gelände, deren belastete Sickerwässer aus Niederschlägen in das Kanalsystem eingetragen werden. Der Auslauf des Systems mündet in einen Vorfluter an der Straße Königsau / Wilsleben und stellt eine erhebliche Gefahr für die Umwelt dar.
- < Auf dem Gelände befinden sich insgesamt drei Kleinkläranlagen, deren Funktion sicher inzwischen fraglich ist; besonders die Anlage für das ehemalige Sozial- / Bürogebäude, deren Bau in das Jahr 1971 fällt.
- < Gleichsam ist fraglich, ob der Leichtstoffabscheider der Waschanlage nach so langer Zeit der fehlenden Wartung noch als solcher nutzbar ist.
- < aus allen der Öffentlichkeit bekannt gemachten Aussagen fehlt eine klare Vorstellung zur weiteren Perspektive des Eigentümers zur wirtschaftlichen Nutzung des nicht an das Getränke Logistikunternehmen vermieteten Grundstückteils. Es ist untragbar, dass jetzt noch nicht bekannt ist, welche Belastungen von einer gewerblichen Nutzung dieser Gewerbefläche zukünftig noch ausgehen werden (zusätzliches Transportaufkommen usw.).

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Entwässerung im Plangebiet

siehe Anlage 13

Entwässerung im Plangebiet

siehe Anlage 13

Nutzung der Restflächen im Plangebiet

siehe Anlage 12

Entwässerung im Plangebiet

siehe Anlage 13

Nutzung der Restflächen im Plangebiet

siehe Anlage 12

- 2 -

- < Zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen addiert sich durch das Vorhaben, bezogen auf die vorliegenden Angaben von 50 LKW / d, eine zusätzliche Verkehrsbelastung von schätzungsweise 200 LKW - Spielen / d (voll und leer), die sich mehrheitlich durch die Straße "Unter den Linden" in Winnigen wälzen werden. Unvorstellbar!!! Es fehlt auch jede Aussage zur Zahl von Selbstabholern.
- Bei den Planungen zum Vorhaben geht man von vorn herein auch schon von einem möglichen Dreischichtbetrieb aus! Die Verkehrsbelastung kann sich dadurch leicht noch um 60 bis 70 LKW - Spiele / d erhöhen! Erst recht unvorstellbar, dass dann zu nachtschlafender Zeit in vielen an der Straße stehenden Häusern, dann in 10 bis 15 Meter Entfernung vom Bett der Bewohner derartige LKW-Verkehrsströme vorbeirattern!!! Man beachte dabei, dass schon gegenwärtig sich die wenigsten Verkehrsteilnehmer an die vorgeschriebenen Geschwindigkeiten halten! Schon gegenwärtig wäre eine Geschwindigkeitsbegrenzung in der Ortslage von 30 km/h sehr hilfreich. Auch in diesem Punkt ist der Staat nicht in der Lage, seine Gesetze durchzusetzen und seine Bürger zu schützen. Der zu erwartende Verkehrslärm ist unvorstellbar!
- < Die Tatsache, dass sich auch in der Straße "Unter den Linden" auf beiden Seiten zu allen Tageszeiten ruhender Verkehr befindet, führt unweigerlich dazu, dass bei Gegenverkehr ein ständiges Abbremsen (auch bis hin zum Stillstand), mit darauf folgendem Anfahren und Beschleunigen der 40-Tonnen - Fahrzeuge zum "normalen" Verkehrsablauf zählen wird. Dieses führt wiederum zusätzlich zu mehr Lärm, und zu erheblichen Feinstaubbelastungen bei beiden Vorgängen! Hier ist ebenfalls der Nachweis des Gegenteils erforderlich.
- < es ist unabdingbar, dass ein unabhängiges Gutachten aufklären muss, ob die entstehende Lärmbelastung in einem Wohngebiet bei Tag und Nacht rechtskonform ist und ob die Bausubstanz der vorhandenen Straßen aus Sicht der gegebenen Abmessungen, incl. der Kurvenradien und der Belastbarkeit des Straßenbaukörpers, den zu erwartenden hohen Verkehrslasten entspricht.
- < Es ist eine bekannte Tatsache, dass Wohngebäude an verkehrsreichen Straßen sich nicht oder nur weit unter ihrem tatsächlichen Wert verkaufen lassen. Ich kann davon ausgehen, dass unser Wohngrundstück, genau wie alle anderen Grundstücke der Eigentümerinnen und Eigentümer hier, massiv an Wert verlieren! Wer ersetzt jedem davon Betroffenen, diesen Wertverfall??? Hier ist unbedingt durch Gutachten ermittelt, im Einzelnen den Betroffenen, der Wertverfall zu ersetzen! Ich fordere dies für mein Grundstück ausdrücklich, notfalls auch auf dem Rechtsweg.
- Man muss bei dem Vorhaben alternativ ganz besonders berücksichtigen, dass das neue Gewerbegebiet "Zornitzer Weg" in Aschersleben für einen solchen Logistikbetrieb, wie geschaffen ist!
- Es würde dort durch ein so verkehrsintensives Vorhaben Niemand belästigt werden. Die Verkehrsanbindung wäre gar nicht besser zu gestalten! Vor allem ist sie schon vorhanden! Niemand in Winnigen (auch anderswo) kann normaldenkend nachvollziehen, dass man Bürgern, ohne jede Not, solchen Belastungen, die durch das Vorhaben entstehen, aussetzen will. Es ist wissenschaftlich belegt, dass Lärm massiv gesundheitsschädlich ist.

Verkehrsaufkommen

siehe Anlage 1

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

Wertminderung der Gebäude

siehe Anlage 11

GE Zornitzer Weg, Aschersleben

siehe Anlage 10

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Abschließend möchte ich mich ausdrücklich und vollinhaltlich der Stellungnahme und dem Widerspruch der Winniger Bürgerinnen und Bürger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Alte Ziegelei" und den dort getroffenen Feststellungen und den gestellten Forderungen, der Unterzeichner und Unterzeichnerinnen, von Mai 2015, bei Ihnen eingereicht am 01. 06. 2015, anschließen.

Mit freundlichem Gruß

Hans-Joachim [Signature]

10. Petra Schiel, Unter den Linden 28, OT Winnigen, Aschersleben, 01.06.2015

Petra Schiel
OT Winnigen
Untere den Linden 28
06449 Aschersleben

166dk
10.2.2015

01.06.2015

Stadtverwaltung Aschersleben
06449 Aschersleben

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet- Alte Ziegelei“

Alte Ziegelei 1, 06449 Aschersleben, OT Wilsleben und

Einspruch gegen die geplante Umnutzung der Flächen und Gebäude der „Alten Ziegelei“ in der Gemarkung Wilsleben (I. Änderung Flächennutzungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen die Genehmigung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet- Alte Ziegelei“ - Alte Ziegelei 1, 06449 Aschersleben, OT Wilsleben und gegen die geplante Umnutzung der privilegierten Flächen und Gebäude der „Alten Ziegelei“ in der Gemarkung Wilsleben ein.

Das Bauen und Wirtschaften im Außenbereich ist nach Baugesetzbuch (BauGB) § 35 nur der Land- und Forstwirtschaft und dem Bergbau vorbehalten. Sonstige Vorhaben können zwar im Einzelfall zugelassen werden, müssen dann aber eine ganze Reihe von Anforderungen erfüllen (BauGB § 35 „Bauen im Außenbereich“ liegt bei).

Auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ besteht eine Privilegierung für den Bergbau. Um ein Lager- und Logistikzentrum errichten zu können, benötigt die Schall Holding GmbH aus Nürtingen ein „uneingeschränktes Gewerbegebiet“ (Barbara Lucas, MZ 08.05.2015 Lokales S.9). Ein uneingeschränktes Gewerbegebiet liegt auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ nicht vor. Ich verweise auf das bereits bestehende Gewerbegebiet am Zornitzer Weg in Aschersleben. Gerade für ein Logistikunternehmen ist die Anbindung an die Straße B6n ein Standortvorteil.

Die Getränke Essmann GmbH aus Lingen behauptet, dass zukünftig insgesamt 50 LKW pro Tag durch die Ortschaft Winnigen fahren werden (Barbara Lucas, MZ 08.05.2015 Lokales S.9). Das stelle ich in Frage.

Deshalb fordere ich die Getränke Essmann GmbH aus Lingen zur **Offenlegung der betriebswirtschaftlichen Kalkulation** auf (Wirtschaftlichkeitsberechnung). Aus dieser Kalkulation muss u. a. ersichtlich sein, Anzahl der Beschickungsstationen für LKW, wie viele LKW werden pro Tag beladen, Beschickungszeit pro LKW, Transportkapazität pro LKW, Lagerkapazität, durchschnittlicher Umschlag pro Tag, LKW Standplätze im Wartebereich, Arbeitszeiten pro Tag, Arbeitstage pro Woche, Anzahl Arbeitskräfte, Wasserverbrauch, Abwasser usw..

Ich fordere die Stadtverwaltung dazu auf, diese Wirtschaftlichkeitsberechnung einzufordern und zu prüfen. Kann die Getränke Essmann GmbH mit 50 LKW pro Tag überhaupt positiv wirtschaften und fahren jeweils 50 LKW Hin- und Zurück durch den Ort Winnigen?

Die Straßenverhältnisse innerhalb der Ortschaft Winnigen bringen nicht die nötigen Voraussetzungen für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch LKW mit:

- Straßenbreite von unter 7,50 m innerhalb der Ortschaft Winnigen,
- vier rechtwinklige enge Kurven plus einer S-Kurve
- zwei LKW können in den rechtwinkligen Kurven nicht aneinander vorbei fahren

Ich verlange eine Berechnung der Schleppkurvenradien dieser Kurven, sowie eine Offenlegung der erhaltenen Ergebnisse.

Der Widerspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Widerspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Im Plangebiet ist kein "Bauen nach § 35 BauGB" (Außenbereich) vorgesehen. Gem. Planverfahren zum vorhabenbez. B-Plan Nr. 17 wird eine Baugenehmigung nach § 30 bzw. § 33 BauGB angestrebt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Nutzungskonflikte mit einer Privilegierung bergbaulicher Belange werden im Plangebiet durch die beteiligten Fachbehörden nicht gesehen. Die Grenzen bergbaulicher Belange sind zur Information in die Änderung der TFNP OT Wilsleben und im VB 17- GE-Alte Ziegelei aufgenommen.
- Die Bestätigung zur festgelegten Nutzung ist im Durchführungsvertrag zwischen Stadt Aschersleben und Investor vorgesehen.

Der Hinweis wird an den Investor übermittelt.

- Die Offenlegung betriebsinterner kalkulatorischer Aspekte erscheint im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zweckmäßig. Die Offenlegung von Daten erscheint innerhalb der Festsetzungen und der Begründung kaum verwendbar. (Datenschutz)
- Der Betreiber hat zugesagt, weitere mögliche Verkehrsdaten zu liefern, sobald diese ermittelt sind.

Straßenbreite /Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Der Hinweis wird geprüft.

- Von der zuständigen Straßenbehörde und von den Fachabteilungen beim Salzlandkreis bestehen keine Hinweise auf evtl. Konflikte in Kurven, bei Einhaltung der StVO.

Hinzu kommt die erhöhte Lärmbelastung der Winninger Bürger. Dadurch wird die Lebensqualität erheblich gemindert. Ich bitte zu berücksichtigen, dass Lärm nicht nur gesundheitsschädigend auf den Menschen wirkt, wenn ein bestimmter Schalldruckpegel überschritten wird. Unangenehmer Lärm, so auch ständig wiederkehrende LKW-Geräusche, können ebenfalls die Gesundheit der Winninger Bürger durch physische und psychische Belastung schädigen. Durch die erhöhte Anzahl der LKW-Durchfahrten durch den Winninger Ort steigen die Unfallgefahren erheblich. Die Straße Unter den Linden muss täglich von Kindern überquert werden, die in die Kindereinrichtung und /oder zum Schulbus gehen, die Sportler wollen zum Sportplatz und die Trauernden zum Friedhof. Die zu erwartende Lärmbelastung betrifft nicht nur den Ort Winnigen, sondern auch die Angler und Erholungssuchenden der alten Tonkuhle (Fischteich) und der neuen Tonkuhle. Ich weise darauf hin, dass sich die alte und neue Tonkuhle mit zahlreichen Pflanzen und Tieren inzwischen zu einem Biotop entwickelt hat. Die Biotop der alten und neuen Tonkuhle, in Verbindung mit der ruhigen idyllischen Lage, werden von den Winninger Bürgern als Erholungsort genutzt. Der zu erwartende Produktionslärm und Straßenlärm wird diese Idylle zerstören. Ich verweise auf **BauGB § 1 (6)** und bitte diesen zu beachten (Bau GB §1 liegt bei).

Soll auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ eine Flaschenreinigungsanlage in Betrieb genommen werden? Wie viel Wasser wird benötigt? Wo wird es entnommen? Welche Reinigungsmittel werden verwendet? Wo geht das Abwasser hin? Wie viel Abwasser fällt pro Tag an? Reichen die vorhandenen Abwassersysteme und Auffangbecken aus? Umweltschutz!

Was passiert mit dem Sondermüll auf den Flächen der „Alten Ziegelei“? Beim Erwerb der Grundstücke und Gebäude der „Alten Ziegelei“ verpflichtete sich die Schall Holding GmbH aus Nürtingen, den Sondermüll vollständig von allen Flächen zu beseitigen. Da sich der Sondermüll immer noch auf den Flächen der „Alten Ziegelei“ befindet und die Schall Holding GmbH ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht eingehalten hat, stelle ich hiermit die Glaubhaftigkeit der Schall Holding GmbH und die Verlässlichkeit gegenüber der Einhaltung von Vereinbarungen und Verträge in Frage.

Was passiert mit der Fläche der „Alten Ziegelei“, die von dem Logistikunternehmen nicht gepachtet wird? Wie soll diese Fläche genutzt werden. Wann werden die Müllberge von diesen Grundstücken verschwinden? Sichern eventuell schädliche Substanzen bereits jetzt in den Boden/ Grundwasser? Entstehen schädliche Gase? Bestehen Gefahren für die Arbeitskräfte vor Ort?

Ich beantrage eine gründliche Prüfung aller oben aufgeführten Sachverhalte und fordere eine Ablehnung des Aufbaus eines Lager- und Logistikzentrums auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ in der Gemarkung Wilsleben.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Schiel



Anlagen:

BauGB § 35 „Bauen im Außenbereich“
BauGB § 1

Veränderung der Lebensqualität siehe Anlage 3

Umweltbelastung durch Lärm und Luftverschmutzung siehe Anlage 2

Straßenquerung und Fußgängernutzung im Straßenraum siehe Anlage 6

Veränderung der Lebensqualität siehe Anlage 3

Es ist keine Flaschenreinigungsanlage im Plangebiet vorgesehen.
- Eine Festsetzung im VB 17 -GE-Alte Ziegelei schließt die Umarbeitung und Säuberung von Leergut aus.

Sondermüll siehe Anlage 8

Nutzung der Restflächen im Plangebiet siehe Anlage 12

Der Hinweis wurde geprüft und wird in die weitere Überwachung einbezogen.
- Nach derzeitiger Kenntnis der Sachverhalte zu Widersprüchen, Hinweisen und Befürchtungen von Bewohnern im OT Winnigen sind erhebliche Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter nicht belegbar.

11. Famile Strudel, OT Winnigen, Niederschrift vom 04.06.2015

173/k
04. JUN. 2015

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17
„Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben der Stadt
Aschersleben**

Familie Strudel, Winnigen

- Geeignete Entwässerungen auf dem o.g. „Gewerbegebiet“ sind zu klein und laufen regelmäßig über.
- Keine Privilegierung für Logistikzentrum im Außenbereich (!) – da Privilegierung nicht gegeben.
- Entsorgung des auf dem o.g. Grundstück befindlichen Abfalls
- Lebensmittel-Lagerung neben Sondermüll-Lager problematisch
- Mögliche Gesundheitsgefährdung der Mitarbeiter des geplanten Logistikzentrums durch Sondermüll?
- Herausnahme des Sondermüll-Lagers aus der aktuellen Planung der Essmann-Gruppe
- Werden die Entsorgungsaufgaben aus dem Kaufvertrag erfüllt?

Zur Niederschrift aufgenommen am 04.06.2015 durch Herrn Reinhard Fach, Stadt Aschersleben

Fach
04.06.2015

Die Hinweise der Niederschrift wurden geprüft.

- Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

- Entwässerung im Plangebiet

siehe Anlage 13

- Die Bauleitplanung erfolgt, da keine Privilegierung im Außenbereich vorliegt.

Im Plangebiet ist kein "Bauen nach § 35 BauGB" (Außenbereich) vorgesehen.

Gem. Planverfahren zum vorhabenbez. B-Plan Nr. 17 wird eine Baugenehmigung nach § 30 bzw. § 33 BauGB angestrebt.

- Die Abfälle im Plangebiet sollen beseitigt werden.

Siehe auch Sondermüll, Anlage 8

12. Ernst Strudel, OT Winnigen, Niederschrift vom 04.06.2015

172/16
04. JUNI 2015

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17
„Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben der Stadt
Aschersleben**

Ernst Strudel, Winnigen

- Notwendigkeit der Ansiedlung eines Logistikunternehmens im Außenbereich wird nicht eingesehen, da Gewerbegebiet in der Region, z.B. in Aschersleben, vorhanden sind
- Die Essmann-Gruppe hat in den Medien behauptet, dass sie „uneingeschränktes Gewerbegebiet“ benötigen – dies gibt es in Deutschland nicht

Zur Niederschrift aufgenommen am 04.06.2015 durch Herrn Reinhard Fach, Stadt Aschersleben

Fach
04.06.2015

Die Hinweise der Niederschrift wurden geprüft.

- Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

GE Zornitzer Weg, Aschersleben

siehe Anlage 10

Ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ist im VB 17-GE-Alte Ziegelei nicht vorgesehen.

- Eingeschränktes Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO, nur für die

Zweckbestimmung Lager- und Logistikzentrum

- Die Bestätigung zur festgelegten Nutzung ist im Durchführungsvertrag zwischen Stadt Aschersleben und Investor vorgesehen.

13. Familie Arndt, OT Winnigen, Niederschrift vom 04.06.2015

174/k
04. JUN. 2015

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17
„Gewerbegebiet – Alte Ziegelei“ des Ortsteiles Wilsleben der Stadt
Aschersleben**

Familie Arndt, Winnigen

Bedenken:

- Verkehrsaufkommen zu hoch für die Dorfstraßen
- Keine sichere Überquerungsmöglichkeiten der Straßen
- Gefahr für Kinder
- Hohe Lärmbelästigung
- Ist die Löschwasserversorgung auf dem Gelände des „Gewerbegebietes“ gegeben?
- Lebensmittel-Lager in Verbindung mit Sondermüll-Lager?
- Straßen- und Kurvenbreiten nicht geeignet für das hohe LKW-Verkehrsaufkommen
- Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten
- Es werden keine tarifgerecht entlohnnten Arbeitsplätze entstehen.

Zur Niederschrift aufgenommen am 04.06.2015 durch Herrn Reinhard Fach, Stadt Aschersleben

Fach
04.06.2015

Die Hinweise der Niederschrift wurden geprüft.
– Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Verkehrsaufkommen siehe Anlage 1

Straßenquerung und
Fußgängernutzung im Straßenraum siehe Anlage 6

Umweltbelastung durch Lärm und
Luftverschmutzung siehe Anlage 2

Die Löschwasserbereitstellung ist durch geltende Regelungen festgelegt.

- Durchgeführte Abstimmung beim Salzlandkreis zu Brandschutz, Löschwasserbedarf ...
 - Der Investor plant eine Sprinkleranlage in den Hallen mit ausreichender Löschwasservorhaltung im Plangebiet (Löschwassertank ca. 600 m³)
- gefordert sind mind. 192 m³/Std. für 2 Std.

Dies ist in den Festsetzungen zum VB 17-GE-Alte Ziegelei aufgenommen.

Straßenbreite /Begegnungsverkehr / Kurven siehe Anlage 9

Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht keine Rechtsmittel zur Sicherung tarifgerechter Belange und dem Verhalten der Nutzer im Plangebiet gegenüber Vertragspartnern und Beschäftigten.

14. Dr. Axel Pich, Burgstraße 8, OT Winnigen, Aschersleben, 04.06.2015

Dr. Axel Pich
OT Winnigen
Burgstraße 8
06449 Aschersleben

18.6.15
05. JUNI 2015

04.06.2015

Stadtverwaltung Aschersleben
Stadtplanungsamt
Haus II
Hohe Straße 7
06449 Aschersleben

**Einspruch gegen den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbegebiet- Alte Ziegelei“ des Ortsteils Wilsleben – Aschersleben**

UND

**Einspruch gegen den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil
Wilsleben – Stadt Aschersleben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen beide Entwürfe Einspruch ein.

Begründung:

Ich halte die allgemeine Verkehrssituation in Winnigen für nicht ausreichend berücksichtigt und fordere ein Verkehrsgutachten zur entstehenden Situation. Diese sollte, aus meiner Sicht u.a. folgende Punkte beinhalten:

- entstehende Lärmbelastung / Schalldruckpegel
- Schleppkurvenradien der Kurven am Ortseingang und im Ort selbst,
- Straßenbreiten (nach Fahrbahn und Randbereich getrennt) außerhalb von Winnigen und innerhalb von Winnigen.
Da wir davon ausgehen müssen, dass die LKW sowohl über die Straße Unter den Linden als auch über die Straße Burgstraße Winnigen passieren werden, ist hier besonders die Burgstraße zu betrachten. Hier beträgt die Straßenbreite an einigen Stellen lediglich
- Sicherheit beim Überqueren der Straßen
Durch die erhöhte Anzahl an LKW durch den Winniger Ort steigen die Unfallgefahren erheblich. Die Straße Unter den Linden muss täglich von Kindern überquert werden, die in die Kindereinrichtung und /oder zum Schulbus gehen, die Sportler und Gäste der Veranstaltungen wollen zum Sportplatz und die Trauernden zum Friedhof.
- Ich fordere hier auch eine angemessene Tempobegrenzung
- und das Einrichten von Fußgängerüberwegen
- Die Errichtung einer Ampelanlage sollte ebenfalls überprüft werden.

Ich bezweifle die Aussagen der Getränke Essmann GmbH zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen und verlange eine Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Die allgemeine Umweltverträglichkeit einer solchen Industrieansiedlung insgesamt ist hier ebenfalls nicht ausreichend berücksichtigt worden. Ich verlange eine umfassende Studie, die sich u.a.

- mit dem Biotop Tonkühle als Naherholungsgebiet beschäftigen sollte
Die alte und neue Tonkühle hat sich mit zahlreichen Pflanzen und Tieren inzwischen zu einem Biotop entwickelt. Die Biotope der alten und neuen Tonkühle, in Verbindung mit der ruhigen idyllischen Lage, werden von den Winniger Bürgern als Erholungsort genutzt.

Der Einspruch wurde geprüft.

- Der Argumentation im Einspruch wird nicht gefolgt.
- Begründung:

Die Erfordernis eines Verkehrsgutachtens wurde geprüft.

- Derzeit wird ein Gutachten nach vorliegenden Verkehrszahlen zum Bestand und zur anlagenbezogenen Planung sowie nach Präzisierung der Investoren zum erforderlichen Verkehrsaufkommen (max. 50 Lkw-Durchfahrten / Tag durch den OT Winnigen) nicht für erforderlich erachtet. Siehe auch Anlage 1
- Im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB wird die Erfordernis von Gutachten erneut zu prüfen sein.

Umweltbelastung durch Lärm und

Luftverschmutzung

siehe Anlage 2

Straßenbreite / Begegnungsverkehr / Kurven

siehe Anlage 9

Straßenquerung und

Fußgängernutzung im Straßenraum

siehe Anlage 6

Die Nutzung der Burgstraße durch anlagenbezogenen Verkehr des Getränke Logistikers ist nicht vorgesehen.

Der Hinweis zur möglichen Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde geprüft und als nicht praktikabel, bzw. unangemessen im Sinne der Datenoffenlegung von Unternehmensstruktur und Kalkulation erachtet.

- Die Zweifel an den Aussagen der Getränke Essmann GmbH werden nicht geteilt.

Ein ausgewiesenes Naherholungsgebiet Tonkühle ist nicht bekannt.

Biotop Tonkühle als Naherholungsgebiet

siehe Anlage 14

- mit dem Sondermüll auf den Flächen der „Alten Ziegelei“. Was passiert mit diesem Müll? Beim Erwerb der Grundstücke und Gebäude der „Alten Ziegelei“ verpflichtete sich die Schall Holding GmbH aus Nürtingen, den Sondermüll vollständig von allen Flächen zu beseitigen. Beim Erwerb der Grundstücke und Gebäude der „Alten Ziegelei“ verpflichtete sich die Schall Holding GmbH aus Nürtingen, den Sondermüll vollständig von allen Flächen zu beseitigen.
- Wann werden die Müllberge von diesen Grundstücken verschwinden?
- Sichern eventuell schädliche Substanzen bereits jetzt in den Boden/ Grundwasser? Entstehen schädliche Gase?
- Bestehen Gefahren für die Arbeitskräfte vor Ort?

Auch Verschiedene generelle technische Fragen wurden aus meiner Sicht nicht ausreichend beleuchtet.

- Das Bauen und Wirtschaften im Außenbereich ist nach Baugesetzbuch (BauGB) § 35 nur der Land- und Forstwirtschaft und dem Bergbau vorbehalten. Sonstige Vorhaben können zwar im Einzelfall zugelassen werden, müssen dann aber eine ganze Reihe von Anforderungen erfüllen (BauGB § 35 „Bauen im Außenbereich“ liegt bei).
- Auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ besteht eine Privilegierung für den Bergbau. Um ein Lager- und Logistikzentrum errichten zu können, benötigt die Schall Holding GmbH aus Nürtingen ein „uneingeschränktes Gewerbegebiet“. Ich verweise auf das bereits bestehende Gewerbegebiet am Zornitzer Weg in Aschersleben und erwarte eine Prüfung, ob sich das Unternehmen nicht doch im bestehenden Gewerbegebiet (4. Erweiterung) ansiedeln kann. Die Kosten von 2,8 Mio. Euro für die vollständige Entsorgung des Sondermülls könnte doch für den Neubau einer geeigneten Halle verwendet werden.
- Soll auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ eine Flaschenreinigungsanlage in Betrieb genommen werden? Wie viel Wasser wird benötigt? Wo wird es entnommen?
- Welche Reinigungsmittel werden verwendet? Wohin wird das Abwasser abgeleitet?
- Wie viel Abwasser fällt pro Tag an? Reichen die vorhandenen Abwassersysteme und Auffangbecken aus?
- Kann ein evtl. benötigter Löschwasserbedarf abgedeckt werden?
- In den Entwürfen wird ein Nachtverkehr ausgeschlossen. In der frühen Bürgerbeteiligung wurde mitgeteilt, dass geplant ist, in zwei Schichten zu arbeiten. In den warmen Monaten (Wann sind diese? Von April bis Oktober?) kann aber durchaus im 3-Schichtsystem gearbeitet werden. Diese Situation hebt die Aussage zum Nachtverkehr aus.
- Gilt das auch für die Anlieferung bzw. den Abtransport der Getränke? Wann geschehen diese?
- Was passiert mit oder auf der Fläche, die die Schall Holding GmbH nicht an die Getränke Essmann GmbH verpachtet hat? Dazu gibt es bisher keinerlei Aussagen! Wie soll diese Fläche genutzt werden?

Ich beantrage hiermit eine gründliche Prüfung aller oben aufgeführten Sachverhalte, eine Verkehrsgutachten mit den dazugehörigen Berechnungen, eine detaillierte Umweltanalyse. In Abhängigkeit der Ergebnisse erwarte ich eine Ablehnung der Errichtung eines Lager- und Logistikzentrums auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ in der Gemarkung Wilsleben und eine Ansiedelung im Gewerbegebiet Aschersleben. Desweiteren fordere ich entsprechende und zeitnahe Maßnahmen, um eine Belastung der Winninger Bevölkerung und der damit verbundenen erheblichen Einschränkung der Lebensqualität auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Axel Pich
Burgstraße 8
06449 Winnigen

Empfangsbestätigung: Erhalt am 05.06.2015, 09:30 Uhr


Stadt Aschersleben
Markt 1, Tel. (0 34 73) 9 58-0
06449 Aschersleben

Sondermüll

siehe Anlage 8

- gem. Hinweisen der unteren Abfallbehörde handelt es sich bei den Ablagerungen nicht um gefährliche Abfälle.

Die gegebenen Hinweise wurden geprüft.

- Das Bauen im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist nicht vorgesehen.

- Bergbauliche Belange wurden geprüft. die Stellungnahme des zuständigen Fachamtes für Geologie und Bergbau liegt vor.

- Die Ansiedlung des Unternehmens im Gewerbegebiet Zornitzer Weg erscheint nicht möglich.

GE Zornitzer Weg, Aschersleben

siehe Anlage 10

- Eine Flaschenreinigungsanlage ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Entwässerung im Plangebiet

siehe Anlage 13

- Der Löschwasserbedarf wurde ermittelt und wird im Plangebiet durch technische Systeme vorgehalten (u.a. Wasserbehälter der Sprinkleranlage, ca. 600 m³)

- Im Plangebiet ist eine Betriebszeit zwischen 06:00 - 22:00 Uhr vorgesehen.

- Andere Betriebszeiten bilden eine Ausnahme bei unvorhersehbarem Bedarf/Ereignissen.

- Transporte in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr sind auf max. 6 Lkw-Fahrten beschränkt.

- Die Schall Holding GmbH wurde zur Restnutzung befragt.

Nutzung der Restflächen im Plangebiet

siehe Anlage 12

Vertiefende Betrachtungen der verkehrlichen und umweltbezogenen Aspekte sind erfolgt.

- Eine erhebliche Belastung der Winninger Bürger wurde nicht ermittelt.

- Der Unternehmensansiedlung im Plangebiet wird unter Wertung bisher bekannter Umstände zugestimmt.

- Die Stadt Aschersleben prüft die Zweckmäßigkeit von Abschnittsweiser Geschwindigkeitsreduzierung im Kurvenbereich und an wichtigen Fußgängerquerungen, sowie eine verbesserte Beschilderung als verkehrsbehördliche Maßnahmen.

- Im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB wird die örtliche Situation in den Ortsteilen weiter geprüft, und bei evtl. Handlungsbedarf zu Sicherheit und Gesundheit der Bürger werden erforderliche Maßnahmen mit den zuständigen Behörden und dem verursachenden Unternehmen abgestimmt und eingeleitet.