

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**01a Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Ref. 44, Halle 20.04.16**

01a



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt  
Postfach 3653 - 39011 Magdeburg

728/k Fi  
27. APR. 2016

Stadt Aschersleben  
Dezernat/Amt 40  
Markt 1  
06449 Aschersleben

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“  
**Stadt:** Aschersleben  
**Landkreis:** Salzlandkreis  
**Vorgelegte Unterlagen:** 3. Entwurf vom Dezember 2015  
**hier:** landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA

Halle, 20.04.2016  
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
D IV/61-21.12/fh, 04.03.2016

Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
44.22-20221/30-00182.1  
Bearbeitet von:  
Frau Weberling  
Tel.:(0345) 514 - 1551

E-Mail Adresse:  
heidrun.weberling@  
mlv.sachsen-anhalt.de

Sie erhielten mit Schreiben vom 28.02.2013 vom Landesverwaltungsamt, Referat 309, eine landesplanerische Stellungnahme zum 2. Entwurf (Stand: Januar 2013). In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.

Nach Prüfung des mir vorliegenden 3. Entwurfes (Stand: Dezember 2015) stelle ich fest, dass die Hinweise aus der landesplanerischen Stellungnahme beachtet wurden.

Folgende Hinweise zum 3. Entwurf:

- Seit dem 01.07.2015 ist das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Kraft. Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist außer Kraft.

Referat:  
Sicherung der  
Landesentwicklung,  
Raumbeobachtung, Raum-  
ordnungskataster  
Ernst-Kamieth-Str. 2  
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
http://www.mlv.sachsen-  
anhalt.de

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1810  
IBAN:  
DE21 8100 0000 0081 0015 00

Die Darstellungen des B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Der Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

- Die Anlage 10: Quellen, Literatur ist zu aktualisieren.

**Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitplanung in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans in der bekanntgemachten Fassung zu übergeben.

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

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

Der Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**Anlage**

**Rechtsgrundlagen:**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21. April 2009.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**01b Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle** 13.04.16

01b



**SACHSEN-ANHALT**

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Bauwesen

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

Stadt Aschersleben  
Markt 1  
06449 Aschersleben

1164  
15. APR. 2016

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“  
3. Entwurf (Stand: Dezember 2015)  
**Stadt:** Aschersleben  
**Landkreis:** Salzlandkreis  
**Aktenzeichen:** 21102/01-01524.2  
**Kurzbezeichnung:** Aschersl-BP12MIAue3.E-160226

Halle, 13.04.2016

Ihr Zeichen:  
Mein Zeichen: 204.5.8

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.

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 ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht 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

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

Belange werden nicht berührt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

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)**

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

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei dem im TG 1 ansässigen Gewerbebetrieb (Fruchthof) handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

Im Abschnitt 5.6 „Immissionsschutz“ der Planbegründung wird auf S. 21 auf die VDI- Richtlinie 2058 Blatt 1 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) Bezug genommen. Diese wurde bereits 1999 zurückgezogen. Daher sollte „VDI- Richtlinie 2058“ durch „TA Lärm“ ersetzt werden.

**4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)**

Wasserwirtschaftliche Belange in der Zuständigkeit des Referates 404 „Wasser“ als obere Wasserbehörde werden vom Vorhaben nicht berührt.

Hinweise:

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 Anlage 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011 S. 492) ist die Eine ein Gewässer l. Ordnung. Demnach sind nach § 50 WG LSA im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 10 m Breite einzuhalten. Dabei

Belange werden nicht berührt.

Der Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

Seite 3/3

wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes und bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante gemäß § 38 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) bemessen. Es ist im Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 50 Abs. 2 WG LSA verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Das bezeichnete Vorhaben erstreckt sich auch auf Flächen, welche nach § 76 Abs. 2 WHG als Überschwemmungsgebiet der Eine festgesetzt ist. Im Überschwemmungsgebiet dürfen nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG in Bauleitplänen keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Allerdings kann die zuständige untere Wasserbehörde, welche der Salzlandkreis ist, die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn alle im § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

**5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)**

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

**6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, für den hier benannten Bebauungsplan, vertritt die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Hinweis:

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

Im Auftrag



Hänsch

Verteiler

Landkreis Salzlandkreis, untere Landesplanungsbehörde

z. K.

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. Vg.

Das Überschwemmungsgebiet der Eine wurde bei der Planung berücksichtigt, indem innerhalb des Überschwemmungsgebietes keine Baugebiete ausgewiesen wurden. Mit der Unteren Wasserbehörde wurden entsprechende Abstimmungen geführt.

Belange werden nicht berührt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**02 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg 07.03.16**



region magdeburg

[regionale planungsgemeinschaft magdeburg julius-bremer-straÙe 10 39104 magdeburg](#)

Stadt Aschersleben  
Stadtplanungsamt  
Markt 1  
06449 Aschersleben

**regionale  
planungsgemeinschaft  
magdeburg**  
-der vorsitzende-  
julius-bremer-straÙe 10  
39104 magdeburg  
telefon 0391 535 474 10  
telefax 0391 535 474 20  
info@regionmagdeburg.de

**landkreis börde**  
genieÙstraÙe 104  
39240 nettelmühlen  
telefon 03904 72 40 10  
telefax 03904 49 008  
landratsamt@boerdekreis.de

Ihr Zeichen  
D IV/61-21.12/fi

Mein Zeichen  
2016-00044

Bearbeiter  
Herr Groß

Ruf  
0391-53547411

Magdeburg  
07.03.2016

**landkreis jürichower land**  
bahnhofstraÙe 9  
39288 burg  
telefon 03921 94 90  
telefax 03921 94 99 000  
post@lj.de

**landeshauptstadt  
magdeburg**  
oÙber markt 6  
39090 magdeburg  
telefon 0391 54 00  
telefax 0391 54 02 11  
info@magdeburg.de

**saalelandkreis**  
karlplatz 37  
06406 bernburg (saale)  
telefon 03471 32 40  
telefax 03471 32 43 24  
poststelle@kreis-slb.de

[www.regionmagdeburg.de](http://www.regionmagdeburg.de)

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**Betreff:** **Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Vor der Aue“, Stadt Aschersleben, Salzlandkreis**  
**Hier:** **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

In der Planungsregion Magdeburg gibt es derzeit keine in Aufstellung befindlichen Ziele, die dem Vorhaben entgegen stehen könnten.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Eckhard Groß

Leitender Planer



Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg  
Julius-Bremer-Straße 10  
39104 Magdeburg  
Tel.: 0391 535 474 11  
Internet: [www.regionmagdeburg.de](http://www.regionmagdeburg.de)  
Neu: [standortatlas.regionmagdeburg](http://standortatlas.regionmagdeburg)

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**03 Industrie- und Handelskammer, Magdeburg 15.04.16**



Industrie- und Handelskammer  
Magdeburg

*Regional. Unternehmerisch. Stark.*

Industrie- und Handelskammer Magdeburg | 39093 Magdeburg

Stadt Aschersleben  
Amt 40  
Herrn Finke  
Markt 1  
06449 Aschersleben

Industrie- und Handelskammer Magdeburg  
Alter Markt 8, 39104 Magdeburg  
Telefon 0391 5693-0  
Telefax 0391 5693-193  
E-Mail [kammer@magdeburg.ihk.de](mailto:kammer@magdeburg.ihk.de)  
Internet [www.magdeburg.ihk.de](http://www.magdeburg.ihk.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Name	Datum
		0391/5693-162	Dörte Evers	15.04.2016

**Bebauungsplan Nr.12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ der Stadt Aschersleben –  
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. Bebauungsplan vom 26. Februar 2016 erhalten und verweist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt:

Für die nordwestlich des Geltungsbereiches in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmen (lt. unserem Datenbestand u.a. Anhaltische Fruchthof GmbH) darf durch die beabsichtigte Planung keine Schlechterstellung erfolgen. Die gewerbliche Tätigkeit der Unternehmen darf durch die im Teilgebiet 3 geplante heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Magdeburg  
Abteilung Industrie und Infrastruktur  
Referat Regionalplanung

i.A.

Dörte Evers

Die Belange der Anhaltischen Fruchthof GmbH wurden bei der Planung berücksichtigt.



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: HYVEDE33XXX  
Stadtsparkasse Magdeburg  
IBAN: DE12 8105 3272 0036 0031 10  
BIC: NOLADE21MDG

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**04 Handwerkskammer Magdeburg 09.03.16**

04



Stadt Aschersleben  
am: 10. März 2016  
Poststelle

75/k  
11.1. MAR. 2016

Handwerkskammer Magdeburg  
Postfach 17 63 · 39007 Magdeburg

Betriebsberatung/  
Unternehmensförderung

Stadt Aschersleben  
Dezernat/Amt 40  
Herr Finke  
Postfach 1355  
06433 Aschersleben

**Stellungnahme zum**  
**Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“, Stadt Aschersleben**

09. März.2016

Ihr Zeichen: DIV/61-21.12/fi

Unser Zeichen: Sr

Sehr geehrter Herr Finke,

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

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

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

Handwerkskammer  
Magdeburg  
Garelsstr. 10  
39106 Magdeburg

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

Mit freundlichen Grüßen  
HANDWERKSKAMMER MAGDEBURG  
i.A.

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

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

Belange werden nicht berührt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**05 Landesstraßenbaubehörde RB West, Halberstadt 14.03.16**

05



Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West,  
Rabahne 4, 38820 Halberstadt

Stadt Aschersleben  
Postfach 1355  
06433 Aschersleben

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet - Vor der Aue“  
der Stadt Aschersleben (Stand: Dezember 2015) erhalten Sie von Seiten  
der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB), folgende  
Stellungnahme:

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und  
des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West)  
der LSBB.
2. Durch den Plangeltungsbereich der o. g. Planung wird der  
Erschließungsbereich der Landesstraße L 85 OD Aschersleben  
nördlich der „Mehringers Straße“ berührt.
3. Im Allgemeinen ist das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt  
(StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert  
durch Gesetz vom 17.12.2014 (GVBl. LSA 2014, S. 522, 523) zu  
beachten.
4. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Planstraße A erfolgen.
5. Die Anbindung der Planstraße A an die L 85 befindet sich von  
Netzknoten 4235010, bei Station 4.383. Diese Anbindung wurde im  
Zuge des Um- und Ausbaus der B 6alt OD Aschersleben „Mehringers  
Straße“ errichtet und wird im Bestand als ausreichend betrachtet.
6. Die Planstraße A ist entsprechend den aktuellen Richtlinien und  
Vorschriften (RASt 06 und ERA 2010) zu bemessen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heller

/ RB West: FG 211

Halberstadt, den 14.03.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:  
Herr Finke vom 26.02.2016

Mein Zeichen/Meine Nachricht :  
W/2111-21100

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

Hausruf: (03941) 661-  
Tel.: 2139

Rabahne 4  
38820 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

Die Belange der Landesstraßenbaubehörde wurden mit dem Ausbau des Knotens bereits  
berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**06 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle 01.04.16**

06



Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Aschersleben  
Markt 1  
06449 Aschersleben

**3. Entwurf - Bauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue" der  
Stadt Aschersleben**

Ihr Zeichen: D IV/61-21.12/fi

Sehr geehrter Herr Finke,

mit Schreiben vom 26.02.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und  
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum 3. Entwurf  
des o.g. Bauungsplanes Nr. 12 der Stadt Aschersleben.

Bereits mit Schreiben vom 27.02.2013, Az.: TÖB-34942-275/20132-R 107  
hatte das LAGB Stellung zum Vorentwurf des benannten Bauungsplanes  
genommen.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau  
des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mög-  
liche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt  
werden:

Bergbau

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

01. April 2016  
32.21-34290-481/2016-  
5753/2016

Frau Bong  
Durchwahl 0345/5212125  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

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 Mit-  
teilungen ohne elektronische Signatur  
Internet:  
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshaupkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Fil. Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Belange werden nicht berührt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

Seite 2/2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiterinnen: Frau Huch (0345 - 5212 226), Frau Deicke (039265 - 53 152)

Geologie

Zum 3. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue" der Stadt Aschersleben gibt es aus geologischer Sicht über die o.g. Stellungnahme vom 27.02.2013 hinaus keine neuen Hinweise. Seitens der Geologie aufgeführte Bedenken hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wurden ausreichend berücksichtigt.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Böng

Belange wurden bereits in früheren Planungsphasen berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**07 Landesamt für Vermessung in Geoinformation Sachsen-Anhalt 06.04.16**

07



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

Stadt Aschersleben  
Markt1  
06449 Aschersleben

**Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue"**

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange**

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. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Schmidt

Halle, den 06.04.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
DIV/61-21.12/fi

Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
52d-V24-8005267-2016

bearbeitet von:  
Herrn Soyke

Telefon: 0345-6912-203

Öffnungszeiten des  
Geokompetenz-Centers  
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme  
und Information:  
Di 13 – 18 Uhr

**Auskunft und Beratung**

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

**Standort Halle (Saale)**

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

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

Belange werden nicht berührt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**08 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** 08.03.16

08

ko

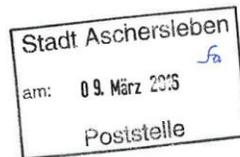


Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D - 06114 Halle (Saale)

Dr. Cornelius Hornig

Stadt Aschersleben  
Postfach 1355

06433 Aschersleben



Telefon 0345 - 52 47 - 403  
Telefax 0345 - 52 47 - 460  
chornig@lda.nk.sachsen-  
anhalt.de

www.archlsa.de

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

08. März 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Die unter Punkt 5.7.2 der Begründung gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind korrekt.

Im Umweltbericht finden sich unter Punkt 11.2.2.10 ebenfalls korrekte Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern. Allerdings wird im Umweltbericht unter Punkt 11.2.1.10 dargelegt, dass im Planungsraum keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden seien. Hier bitte ich um Korrektur.

Ihr Zeichen

D IV/61-21.12/fi

Unser Zeichen

43 - 57 731/3-12.1  
16 - 004528

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Dr. C. Hornig

Verteiler:

UDSchB

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

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

Der Hinweis wurde im Umweltbericht zum B-Plan berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

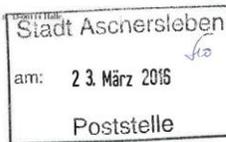
**Hinweise zur Abwägung**

**08a Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 21.03.16**

08



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle  
Stadt Aschersleben  
Postfach 1355  
06433 Aschersleben



*92h*  
*24. MÄR. 2016*  
**Birthe Rüdiger**  
Gebietsreferentin  
Telefon 0345 2 93 97 46  
Telefax 0345 2 93 97 15  
bruediger@lda.mk.sachsen-  
anhalt.de  
www.lda-lsa.de

**Aschersleben, B-Plan Nr. 12, Mischgebiet "Vor der Aue".**  
**Hier: Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege**

21.03.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsbereich befinden sich die beiden unter der Objekt-Nr. 094 95730  
geführten mittelalterlichen Sühnekreuze. Im Lageplan ist der Standort der  
beiden Kleindenkmale an der Nordzeile der Mehringer Straße – etwa in Höhe  
des Netto-Marktes Nr. 9a – korrekt angegeben.  
Hinweis: Diese Kleindenkmale werden in beiden Listen (Archäologie,  
Baudenkmale) geführt.  
Da sich am Standort der Sühnekreuze auch künftig eine Grünfläche befindet,  
bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.

Ihr Zeichen  
D IV/61-21.12/fi; Ihr  
Schreiben vom 26.2.16

Unser Zeichen  
23.3

Bitte berücksichtigen Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie, die  
Ihnen bereits gesondert zugegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Birthe Rüdiger

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Bemerkung:

Auf Initiative des Wirtschaftsklubs der Stadt Aschersleben werden die Sühnekreuze in  
Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde 2016/2017 restauriert und anschließend so  
platziert, dass sie durch die Passanten besser und bewusster wahr genommen werden  
können.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**09 Deutsche Telekom Technik GmbH, Halberstadt 01.04.16**

09



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Stadt Aschersleben  
Postfach 1355  
06433 Aschersleben

105/16  
07 APR. 2016

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



REFERENZEN D IV/61-21.12/fi  
ANSPRECHPARTNER PT124, Fachref.PPB2, Frank Weber, BLP42418658/13  
TELEFONNUMMER 0391 585 2102 email: Frank.Weber02@telekom.de  
DATUM 01.04.2016  
BETRIFFT Aschersleben - Bebauungsplan Nr.12 "Mischgebiet-Vor der Aue"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise 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 durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle.

Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul  
Postanschrift: Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt  
Telefon +49 351 474-0, 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: PBNKDEFF590  
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

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 01.04.2016

EMPFÄNGER

SEITE 2

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

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 2013, zu beachten.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Ihren Planungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Frank Weber

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**10 ASCANETZ GmbH, Aschersleben 30.03.16**

ASCANETZ GmbH, PF 17 45, 06437 Aschersleben

Stadt Aschersleben  
Postfach 1355  
06433 Aschersleben

Hr. Finke



Hausanschrift:  
Magdeburger Straße 26  
06449 Aschersleben  
Telefon:  
(0 34 73) 87 67 - 0  
Telefax:  
(0 34 73) 87 67 - 1 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 dreise@ascanetz.de	Datum 30.03.2016
-------------------------	-----------------------	---	---	---------------------

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 26.02.2016 übersenden wir Ihnen  
die Stellungnahme der Stadtwerke Aschersleben GmbH / ASCANETZ GmbH.

**Allgemein:**

Der Versorgungskorridor in Richtung Westen muss wie in der Abstimmung von 2014  
erhalten bleiben.

**Strom:**

Gegen den Bauungsplan bestehen keine Einwände.  
Im Bauungsgebiet TG3 befinden sich Kabelanlagen der SWA. Diese Kabelanlage muss umverlegt  
werden. Die zukünftige Versorgung wird aus dem bestehendem Ortsnetz aufgebaut. Für eine  
Erschließung der geplanten Baugebiete werden die Erschließungskosten mit den zukünftigen  
Bauträgern vereinbart.

**08.03.2016 T.Lindner**

**Gas:**

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

**07.03 2016 H. Pries**

**Trinkwasser:**

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

**07.03 2016 H. Pries**

Kennntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

06.10.2016 IV

Bankverbindungen:  
Satzlandsparkasse  
BLZ 800 555 00  
Kto. 3 034 116 267

Handelsregister  
Stendal  
HRB 5935

Finanzamt-Nr. 3117  
St-Nr. 117/110/00196

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. (FH)  
Hjalmar Lindner  
Vorsitzender der  
Gesellschafterversammlung:  
Peter Heister

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**



**Fernwärme:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.  
Direkt im Baugebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen. Für TG3 ist eine Erschließung mit Fernwärme möglich. Die dabei anfallenden Erschließungskosten werden mit dem zukünftigen Bauträger vereinbart.

**Straßenbeleuchtung:**

Im Baugebiet befinden sich keine Anlagen der Beleuchtung sondern nur in den angrenzenden Fußwegen.

**Bemerkung:**

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Custodis

ASCANETZ GmbH

Anlage :

0x Bestandsplan - Elektro

0x Bestandsplan - Gas

0x Bestandsplan - Trinkwasser

0x Bestandsplan - Fernwärme

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**11 Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben 14.04.16**

12



**STADT ASCHERSLEBEN**  
EIGENBETRIEB ABWASSERENTSORGUNG

*18. APR. 2016*

EIGENBETRIEB ABWASSERENTSORGUNG DER STADT ASCHERSLEBEN  
Magdeburger Straße 24 - 06449 Aschersleben

Abteilung Technik

Stadt Aschersleben  
A 40  
Markt 1  
06449 Aschersleben

Sachbearbeiter Frau Lässig

Telefon 0 34 73/87 67-2 24

Unser Zeichen  
73/lä

Ihr Zeichen  
D IV/61-21.12/fi

Datum  
14.04.2016

**Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis**

hier: Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Im „Walkmühlenweg“ sind Regen- und Schmutzwasserkanäle verlegt, über die eine Erschließung der TG 1, 2, 3 und 4 gegeben ist.

Für den Schmutz- und Regenwasserkanal im Flurstück 168 ist kein Leitungsrecht eingetragen. Deren Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Es darf keine Überbauung mit baulichen Anlagen wie Terrassen, Schuppen u. ä. erfolgen. Des Weiteren dürfen keine Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Büschen erfolgen. Auch ist eine Schutzstreifenbreite von 6 m vorzusehen. Wir bitten um Berücksichtigung des Leitungsrechtes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Jorde*  
Jorde  
Betriebsleiter

Das beschriebene Leitungsrecht wurde im 3. Entwurf zum B-Plan zunächst aufgegeben.

Seitens des potentiellen Investors war geplant, die beiden Kanäle (Schmutz- und Regenwasser) in die Planstraße A umzuverlegen. Seit 02.09.2016 ist bekannt, dass aus Kostengründen eine Umverlegung der Kanäle nicht erfolgen wird. Demzufolge wird das Leitungsrecht zu Gunsten des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung wieder im B-Plan berücksichtigt und die Baugrenzen entsprechend geändert. Diese Änderung zieht die Erarbeitung des 4. Entwurfes zum B-Plan Nr. 12 und eine erneute öffentliche Auslegung nach sich.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**13 Salzlandkreis, 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung 15.04.16**

**Salzlandkreis**

Der Landrat



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

Ihr Zeichen: D IV/61-21.12/fi  
Ihre Nachricht vom: 26.02.2016  
Unser Zeichen: 61.72.02/01\_12\_E\_04-16  
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, Zi. 314  
Telefon/Fax: 03471 684-1795/2828  
E-Mail: chofer@kreis-alk.de

Datum: 15.04.2016

**Bauleitplanung der Stadt Aschersleben**  
**Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet Vor der Aue“ – Entwurf**  
**Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup>**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die **untere Landesentwicklungsbehörde** führt aus:

**1. Ziele der Raumordnung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 28.02.2013 festgestellt, dass dem Bebauungsplan Nr. 12 Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Es wurde allerdings gefordert die 5. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Sachsen-Anhalt in der Begründung zum Bebauungsplan heranzuziehen.

Die Stadt Aschersleben ist als Mittelzentrum (Z 37 Nr. 1. LEP 2010 LSA<sup>2</sup>; Pkt. 4.2. Z 7 Nr. 1. REP Harz<sup>3</sup>) als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Pkt. 4.2. Z6 REP Harz). In den Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung unausgelasteter Standorte Flächen u. a. für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereit zu stellen (Pkt. 4.2 Z 17 REP Harz). Die Prognose für die Stadt Aschersleben wurde zwar in die Begründung aufgenommen, allerdings ohne weitere Prüfung und Erläuterung. Dies ist nachzuholen und in die Begründung zum o. g. Bebauungsplan einzuarbeiten.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

<sup>2</sup> Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

<sup>3</sup> 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 Sprechzeiten: Mo, Di, Do, Fr 09:00 - 12:00 Uhr; Di auch 14:00 - 18:00 Uhr; Do auch 14:00 - 18:00 Uhr, Mittwoch geschlossen; Weitere Termine bitte vereinbaren.  
Bürgerbüros: Mo 09:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:00 Uhr (Egeln geschlossen); Di 09:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr (Egeln geschlossen); Mi geschlossen;  
Do 09:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr (Stadtrat geschlossen); Fr 09:00 - 12:00 Uhr (Stadtrat geschlossen); Sa 09:00 - 12:00 Uhr (nur in BBG).

Landrat: Nur nach Vereinbarung!

Haus-/Paketanschrift: Karfplatz 37, 06406 Bernburg (Saale), Homepage: www.salzlandkreis.de

Bankverbindung: Salzlandsparkasse BLZ 850 555 00 Konto 220 000 009; IBAN: DE89 8505 5500 0220 0000 09 BIC: NOLADE21SES

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um entsprechende Erläuterungen ergänzt.

Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen auf, dass sich der Schrumpfungprozess verlangsamt. Dementsprechend ist auch mehr Wohnraum vorzuhalten.

Die Nachfrage nach einem Eigenheim hat sich ebenso verstärkt. Insbesondere durch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen bei Novelis in Nachterstedt wächst eine neue Nachfrage-Generation heran, deren Bedarf auch im Mittelzentrum gedeckt werden soll.

## **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

## **Hinweise zur Abwägung**

- 2 -

Im Verfahren ist erneut das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Referat 44), Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) als oberste Landesentwicklungsbehörde zu beteiligen.

### *Hinweis:*

Unter Pkt. 3.1 der Begründung sind die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren. Anstelle des Landesplanungsgesetzes trat am 01.07.2015 das LEntwG LSA<sup>4</sup> in Kraft. Weiterhin ist für den Bereich Aschersleben der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz anzuwenden (Begründung S. 11).

### **2. Planungsgebot, Planungsgrundsätze und Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Der Standort des geplanten Wohngebietes zeigt sich als innerstädtische, teilweise brach liegende Fläche. Angesiedelt haben sich hier bereits seit mehreren Jahren ein Einzelhandelsgeschäft in Form eines Getränkemarktes, der Fruchthof Aschersleben sowie Wohngebäude im Teilgebiet 4. Entsprechend der, im § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Bodenschutzklausel ist die Inanspruchnahme derartiger innerstädtischer Standorte zur Nachverdichtung grundsätzlich zu begrüßen. Durch die bereits bestehenden gewerblichen Betriebe zeigt sich Konfliktpotential, so dass die Stadt Aschersleben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die städtebauliche Ordnung dieses Bereiches mit dem Mittel der verbindlichen Bauleitplanung für erforderlich hält. Dem ist vom Grundsatz her zu folgen.

Allerdings zeigt die Begründung auf Seite 7 an Hand der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne auf, dass die Stadt Aschersleben für die Kernstadt als Mittelzentrum sowie für ihren Verflechtungsbereich 74 verfügbare Bauplätze vorhält und 68 weitere Standorte (ohne die vorliegende Planung) vorbereitet. Hierbei sind die Angaben für den Plan Nr. 30 zu prüfen. Auf der Grundlage des aktuellen Luftbildes sind hier erst 10 Gebäude errichtet worden. Um der Erforderlichkeit einer weiteren verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu entsprechen, ist zu prüfen ob die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne innerhalb der Kernstadt (Plan Nr. 17 und 33) überhaupt noch weiter verfolgt werden.

Der rechtswirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Aschersleben stimmt mit den geplanten Festsetzungen als Wohn- und Mischgebiet überein. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entspricht nicht den Anforderungen des BVerwG (4 CN 3.12 vom 18.07.2013) hinsichtlich der vorhandenen umweltrelevanten Informationen. Textliche Festsetzungen basieren auf DIN-Normen. Entweder sind diese ebenfalls auszulegen oder der Öffentlichkeit ist bekanntzugeben, wo diese zu beziehen sind (BVerwG – 4 BN 48.13 vom 05.12.2013).

Weiterhin soll der Bebauungsplan gestalterische Elemente wie die Dachformen enthalten. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB basieren diese aus § 85 BauO LSA<sup>5</sup>. Sie werden allerdings nur Bestandteil der Satzung, wenn sie das gesamte Aufstellungsverfahren durchlaufen und klar erkennbar ist, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift handelt. Ansonsten werden diese nicht verbindlich.

### **3. Planzeichnung**

Der angegebene Maßstab 1:1.000 ist für die eindeutige Darstellung des Plangebietes sowie des Planinhaltes geeignet. Die vorgelegte Planzeichnung ist wiederum lediglich als Verkleinerung vor-

<sup>4</sup> Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170)

<sup>5</sup> Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)

Die Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr, Ref. 44, liegt mit Datum vom 20.04.16 vor. (s. oben)

Die dort gegebenen Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Die Stadt Aschersleben hat im Planverfahren sehr wohl geprüft, ob die laufenden Planverfahren fortgesetzt werden sollen. Aufgrund der verstärkten Nachfrage seit 2014 sieht sich die Stadt bestätigt, bis 2025 ca. 150 Eigenheimstandorte auszuweisen. (Stichwort: Novelis)

Von den 13 aufgeführten Standorten auf S. 7 der Begründung sind 5 Standorte als innerstädtische Standorte zu betrachten, die das Stadtgefüge schließen und ohne wesentliche Erweiterungen der Infrastruktur realisiert werden können.

Zum B-Plangebiet Nr. 30 gehören auch die 13 EFH in der Schierstedter Straße und "Im Busch". (16 Stck. An der Buschmühle)

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 164 vom 16.04.2016 korrigiert. Die öffentliche Auslegung wurde entsprechend vom 25.04. bis 27.05.2016 wiederholt.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

## **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

## **Hinweise zur Abwägung**

- 3 -

gelegt. Eine Lesbarkeit ist sehr eingeschränkt. Die beiden Planteile A und B sind zusammen zu führen.

Teilweise stimmen die verwendeten Planzeichen nicht mit den in der Anlage der PlanZV<sup>6</sup> enthaltenen überein (z. B. Planzeichen 10.2, Farbdarstellung). Gemäß § 2 Abs. 1 sollen die in der Anlage der PlanZV enthaltenen Planzeichen verwendet werden. Lediglich für den Fall, dass diese zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich sind, können Planzeichen verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen entwickelt werden. In der Planzeichenerklärung werden Planzeichen aufgeführt, die aber keine Anwendung auf der Planzeichnung finden.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung in den TG 1 und 4 ist es fraglich, ob den gewählten Einzelhandelsbetrieben wie Bau-, Teppich-, Garten- oder Möbelmarkt ausreichende Flächengrößen überhaupt noch zur Verfügung stehen. Hierbei ist ebenfalls zu betrachten, dass derartige Einkaufsmärkte mit erhöhtem Kundenverkehr verbunden sind.

Der Geh- und Radweg 2 in Verlängerung der Planstraße A zur „Eine“ fehlt auf der Planzeichnung.

Westlich des Pflanzgebietes p 3 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Zweck hierfür ist nicht erkennbar.

Auf der Planzeichnung wird lediglich ein Bereich mit Lärmüberschreitungen gekennzeichnet in dem passive Maßnahmen zum Schutz erforderlich sind. Auf Seite 24 der Begründung ist der Anlage 3 zu entnehmen, dass gegenüber dem vorhandenen Fruchthof ein weiterer Bereich mit kritischen Werten besteht, so dass auch hier passive Maßnahmen zum Schutz erforderlich sind. Die Kennzeichnung ist auch hier erforderlich. Den potentiellen Bauherren sind alle Restriktionen zum Standort zur Kenntnis zu geben.

Im TG 1 befindet sich nordwestlich ein vorhandenes Gebäude teilweise außerhalb der Baugrenze und ist zudem mit einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sowie mit einem Pflanzgebot überplant. Die Begründung sagt auf Seite 14, Punkt 5.1 im Absatz 7 aus, dass die vorhandenen Gebäude nach Möglichkeit weitergenutzt werden sollen. Mit den grünordnerischen Festsetzungen ist dies an dieser Stelle nicht gegeben. Die bestehende Halle des Fruchthofes wird ebenfalls mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Art der Festsetzung führt nicht zur Eindeutigkeit der Planzeichnung.

Auf der Planzeichnung hat der Hinweis auf hohe Grundwasserstände zu erfolgen. Dies gilt auch für die Lärmsituation sowie für die Baugrundverhältnisse im Plangebiet.

Bei der Festsetzung einer Mischverkehrsfläche handelt es sich nicht um eine planungsrechtliche Festsetzung.

Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches innerhalb der Planstraße B bedeutet, dass hier eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Dementsprechend ist das Planzeichen Nr. 6.3 zu verwenden.

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig sein:

1. Die TF 2.2 bezieht sich auf die Höhe der baulichen Anlagen und benennt den Bezugspunkt. In der Planzeichnung wird die Höhe mit der Bezeichnung BH festgesetzt. Das Planzeichen Nr. 2.8 der Anlage zur PlanZV gibt verschiedene Varianten zur Festsetzung der Höhe baulicher An-

<sup>6</sup> Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Die Planzeichnung wurde entsprechend korrigiert.

Die Stadt verfügt innerhalb des Plangebietes noch über ein Grundstück von 2.700 m<sup>2</sup> Größe, wo sich ein derartiger Fachmarkt bis 800 m<sup>2</sup> Größe ansiedeln kann. Dieser Standort ist auch unmittelbar von der Hauptverkehrsstraße über die Planstraße A erreichbar.

Der Geh- und Radweg 2 wurde zugunsten des Gewässerrandstreifens entlang des Grabens aufgegeben.

Das Flurstück 41 der Flur 76 gehört zum Grundstück Walkmühlenweg 2-16 der WG Einigkeit und wurde hälftig als Pflanzfläche p3 und allg. Wohngebiet, zugehörig zu den Plattenbauten, ausgewiesen.

Der Hinweis wurde in der Planzeichnung berücksichtigt. Entsprechend der Anlage 3 wurde der kritische Lärmpegel nach TA Lärm dargestellt.

Laut geplanter Vereinbarung mit dem Anhaltischen Fruchthof soll der Lärm emittierende Kühlkompressor auf die Nordseite des Lagergebäudes verlagert werden, sodass eine Beeinträchtigung der heranrückenden Wohnbebauung nicht eintreten wird.

Doch, die Eindeutigkeit der Planzeichnung ist gegeben. Die besagte Halle genießt zurzeit Bestandsschutz. Der Plan drückt aus: Bei Abbruch der Halle darf diese Stelle nicht wieder bebaut werden, weil entlang der Eine ein durchgängiger bepflanzter Gewässerrandstreifen ausgebildet werden soll. Zusätzlich ist an dieser Stelle das Überschwemmungsgebiet der Eine ausgewiesen, welches auf keinen Fall wieder bebaut werden soll. die Baugrenze rückt deshalb auch 20 m von der Böschungsoberkante ab.

Der Hinweis wurde in der Planzeichnung berücksichtigt.

### **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

### **Hinweise zur Abwägung**

- 4 -

gen an. Es ist daher nicht eindeutig, ob mit der gewählten Festsetzung nun die First- oder Traufhöhe oder die Gesamthöhe festgesetzt wird.

- Die TF 3.1 bezieht sich auf die TG 1 und 4 und ist eindeutig so zu formulieren.
- Bei der TF 3.2 ist zu bemerken, dass die festgesetzten Grünflächen für A/E- Maßnahmen und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern grundsätzlich keine Bauflächen darstellen. Für die TG 2 und 3 sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In der Begründung auf Seite 17 – Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern – Abs. 1 wird allerdings gefordert, dass die anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen an diese Grünflächen als naturnahe Wiese auszubilden sind. Dieser Sachverhalt ist zu prüfen.
- Die TF 6.2.1 Satz 3 steht im Widerspruch zur Planzeichnung, die hier Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festsetzt (siehe auch Begründung Seite 18, Punkt 5.5.1 Absatz 3). Auf dem Luftbild ist allerdings hier bereits eine vorhandene Zufahrt von der Mehringer Straße ersichtlich. Weiterhin fällt in diesem Zusammenhang auf, dass die bestehende Halle im TG 4 über eine Erschließung vom Walkmühlenweg verfügt.
- Die TF 7.1 bis 7.3 sind nicht eindeutig und entsprechen nicht den in der Begründung auf Seite 21 formulierten Festsetzungen. Auf der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche und die lt. Gutachten ermittelten Werte festzusetzen. Bei der Konfliktsituation am Fruchthof werden nach der TF 7.3 die schutzwürdigen Räume zur Lärmquelle zugewandt angeordnet. Der Bebauungsplan muss hinsichtlich der passiven Schutzmaßnahmen in den kritischen Bereichen eindeutig festsetzen, dass die Wohngebäude entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen gemäß der DIN 4109 zu errichten sind. Die planende Kommune hat dafür Sorge zu tragen, dass den Bauherren eindeutig bewusst ist, dass sie entsprechende Maßnahmen vorzusehen haben. (siehe hierzu die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde)

Für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden vorliegend 2 unterschiedliche Planzeichen verwendet. Dies sollte zur besseren Lesbarkeit unterbleiben. Bei der Festsetzung dieser Rechte sind die Begünstigten zu bezeichnen. Die Formulierung „zugunsten des Flurstückes“ ist nicht eindeutig. Des Weiteren ist das Leitungsrecht eindeutig zu bezeichnen und der Rechtsträger ist zu benennen.

Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass die Seite 15 der Begründung teilweise nicht lesbar war.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** führt aus, dass im TG 3 Sattel- und Walmdächer festgesetzt werden. Es ist festzustellen, dass Ein- und Zweifamilienhäuser vermehrt auch mit Flachdächern gebaut werden. Um eine Vielzahl von erforderlichen Befreiungsanträgen zu vermeiden, sollte die Stadt generell prüfen, ob die Festsetzung von Dachformen den vielfältigen Bauausführungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der heutigen Zeit noch entspricht. In jedem Falle muss hierfür eine schlüssige städtebauliche Begründung erbracht werden. In der Planzeichenerklärung sind überdies die Abkürzungen SD und WD zu erklären.

In der TF Nr. 71.1 wird gefordert, dass im Baugenehmigungsverfahren die ausreichende Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm nachzuweisen ist. Gemäß § 61 BauO LSA sind hier zulässige Wohngebäude genehmigungsfrei gestellt, wenn die Gemeinde nicht die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens erklärt. Selbst wenn ein Verfahren nach § 62 BauO LSA nach Erklärung der Stadt geführt wird, werden Nachweise zum Schallschutz nicht geprüft. Schlussfolgernd daraus ergibt sich die Notwendigkeit für die Stadt Aschersleben entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan festzuschreiben.

Gemeint ist hier die Oberkante (OK) der baulichen Anlagen. Der Hinweis wurde in der Planzeichnung berücksichtigt.

Der Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Dieser Ansicht muss widersprochen werden. Die festgesetzten Flächen für A/E- Maßnahmen sind als Baugebiete ausgewiesen, weil die Größe des ausgewiesenen Baugebietes auf dem jeweiligen Grundstück für die Bemessung der GRZ und GFZ herangezogen wird. Bei den Pflanzflächen p1 und p2 erfolgte die Darstellung auch als Grünfläche, weil hier in der Nähe des Gewässers auch Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nicht zulässig sind.

Der Bearbeiter hat hier nicht erkannt, dass der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten vor der bestehenden Zufahrt endet. Die bisherige Zufahrt zum Teilgebiet 4 (Flurstück 163) hat Bestandsschutz

Bei den Festsetzungen besteht kein Widerspruch. Durch die geplante Abschirmung des Kompressors entfällt die Lärmquelle des Anhaltischen Fruchthofes und die Orientierung der ruhebedürftigen Räume kann nach Norden erfolgen, um sich vor dem Lärm der Landesstraße zu schützen.

Die BauNVO bietet die Möglichkeit der unterschiedlichen Darstellung der Leitungsrechte. Weil die betroffenen Fläche recht schmal ist wurde von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Ferner kann der Rechtsträger des Grundstückes wechseln, deshalb wird der Bezug zum Flurstück, welches entwässert werden soll für eindeutig erachtet.

Die Auffassung, dass in letzter Zeit in Aschersleben vermehrt EFH mit Flachdächern gebaut werden, kann die Stadt nicht bestätigen. Von 2012 bis 2015 wurde kein Neubau eines Eigenheims mit Flachdach errichtet. In der Nachbarschaft der Siedlungsbauten der Waldemar-Holtz-Straße (ausschließlich Satteldächer) und Neubauten am Walkmühlenweg (Walmdächer der Bungalowbauten) wurde die richtige Dachform festgesetzt. Die Legende wurde entsprechend ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend korrigiert, das Wort "Baugenehmigungsverfahren" wurde durch "Antragsverfahren" ersetzt und die Begründung ergänzt.

## **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

## **Hinweise zur Abwägung**

- 5 -

Seitens der **unteren Immissionsschutzbehörde** bestehen gegen den vorgelegten Entwurf weiterhin erhebliche Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise erforderlich. Resultierend daraus sind geeignete aktive Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung vorzusehen bzw. die möglichen passiven Maßnahmen zu konkretisieren und auf der Planzeichnung festzusetzen.

Allgemeine Hinweise:

Grundsätzlich besteht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Möglichkeit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Diese sollten jedoch nur zur Anwendung kommen, wenn die aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich bzw. nicht ausreichend sind. Im Allgemeinen darf der Bürger erwarten, dass die mit der Festsetzung des Gebietscharakters verheißene Wohnqualität dort auch vorhanden ist bzw. durch die Festsetzungen in Bebauungsplänen gesichert wird.

Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO<sup>7</sup> sind bauliche Anlagen unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. Das kann bedeuten, dass künftig Bauvorhaben, die in einem MI-Gebiet u. U. zulässig wären mit Rücksicht auf das WA-Gebiet oder auch auf die Wohnnutzung innerhalb des MI-Gebietes nicht mehr genehmigungsfähig sind. Die Immissionskonflikte müssen bereits mit Mitteln der städtebaulichen Planung angegangen werden und dürfen nicht der Prüfung der Einzelvorhaben nach § 15 BauNVO überlassen werden.

Sind die geplanten Wohngrundstücke innerhalb des allgemeinen Wohngebietes unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt, kann u.U. von der Stadt Aschersleben ein angemessener Immissionsschutz verlangt werden. Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - empfiehlt für die einzelnen Baugebiete der BauNVO schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese Werte sollten bereits in der Bauleitplanung zur Vermeidung von Immissionskonflikten beachtet werden. Grundsätzlich hat sich die Planung primär daran auszurichten unverträgliche Einwirkungen zu vermeiden, auch wenn neue Wohngebiete in bereits erheblich vorbelastete Gebiete hineingeplant werden.

Die möglichen zu erwartenden Störungen sind konkret vorhabenbezogen zu prüfen. Dazu bedarf es zunächst einer baurechtlichen Bestandsschutzanalyse bezüglich der benachbarten Nutzungen in den MI-Gebieten. Anschließend ist die Zumutbarkeit zu prüfen, wobei auf die Begriffsbestimmung des § 3 BImSchG<sup>8</sup> zurückgegriffen werden muss. In der Planzeichnung sind keine textlichen Festsetzungen enthalten aus denen die Konsequenzen (Einhaltung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz) für die künftigen Bauherren ersichtlich werden. Ein bloßer Verweis auf die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist hierbei unzulässig (OVG Lüneburg, Urt. v. 25.6.2001 –1 K 1850/00).

Es reicht nicht aus, in der Begründung die Lärmsituation knapp zu erläutern und dem künftigen Bauherren zu suggerieren, dass bei den zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen einschließlich der geforderten Schallschutznachweise im Baugenehmigungsverfahren keine fachgerechte Planung vorausgesetzt wird und somit keine Mehrkosten zu erwarten sind (siehe Seite 25, Abs. 1 Nr. 3).

Ein Verweis auf künftige Vereinbarungen reicht ebenfalls nicht aus. Mit der vorliegenden Planung wird Konflikten nicht entgegengewirkt, sondern neue geschaffen.

<sup>7</sup> Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),

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

<sup>8</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Wie bereits oben beschrieben ist die Verlagerung des Kühlaggregates auf die Nordseite der Halle geplant und soll vertraglich mit dem Anhaltischen Fruchthof festgeschrieben werden, sodass eine Beeinträchtigung der heranrückenden Wohnbebauung nicht eintreten wird

Zur Beurteilung des Gewerbelärms durch den Anhaltischen Fruchthof wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass sich mit folgenden technische und organisatorischen Ertüchtigungsmaßnahmen lässt das Vorsorge-Gebot als erfüllt angesehen werden kann:

1. Verlagerung nach Norden der Kältetechnik 1 südlich der Halle
2. Ertüchtigen der Abschirmung für die Kältetechnik 2 nördlich der Halle
3. Abschalten aller Aggregate der Kühl-LKW, sobald an Übergabestellen zum Kühllager angedockt wurde

Dazu wird zwischen dem Erschließungsträger und dem Anhaltischen Fruchthof eine Vereinbarung geschlossen, um die baulichen und organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

## **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

## **Hinweise zur Abwägung**

- 6 -

In der vorliegenden Begründung (Ziffer 6.1 Lärm) wird auf eine Untersuchung der Stadt Aschersleben vom November 2015 hinsichtlich des Gewerbelärms verwiesen. Diese Untersuchung von Dr.-Ing. Alban Zöllner ist lediglich ein Entwurf und nur für die Behörden bestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass ihm zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Daten vorlagen.

Der Gutachter ging in seinen Untersuchungen von folgenden Schallquellen aus.

- 2 LKW / d - 100 dB(AF)
- LKW-Zufahrt (Spitzenpegel maximal) - 115 dB(AF)
- Kältetechnik 1 (süd-östlicher Rand des Lagers) - 95 dB(AF)
- Kältetechnik 2 (Nordseite des Lagers) - 95 dB (AF)

Andere Schallquellen wie z.B. Freiflächen am derzeitigen Spielzeugmuseum und am Jugendclub wurden aufgrund der vorgefundenen Nutzung als vernachlässigbar angesehen. Im Ergebnis seiner Untersuchung weist er eindeutig nach, dass bereits durch diese Schallquellen die künftige Wohnnutzung im östlichen Teil des TG 3 wesentlich belastigt wird.

Die betrachteten Schallquellen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unzureichend und bedürfen neben der umweltrechtlichen Betrachtung einer Neuuntersuchung, in welcher folgende Aspekte zu berücksichtigen bzw. zu konkretisieren sind:

In der Planunterlage werden im Punkt 5.6 der Begründung durch die Kommune Angaben zum bestehenden Fruchthof gegeben. Dem gegenüber stehen die Erkenntnisse zum Bestand, die der Salzlandkreis bereits in seiner Stellungnahme vom 08.03.2013 bekannt gab. Basierend auf den Angaben des Betreibers beträgt die Betriebszeit 24 Stunden, werden 20 Arbeitskräfte beschäftigt und das Unternehmen ist als Großhandelsbetrieb einzustufen. Charakteristisch sind insbesondere:

- Bestellannahme rund um die Uhr
- Verkauf auch an Selbstabholer
- Die Kunden sind Großverbraucher, Gaststätten, Einzelhändler, sowie Markthändler.
- Die Lieferung erfolgt täglich im Umkreis von ca. 100 - 150 km.
- Zur Nachtzeit besteht der betriebsbedingte Verkehr u. a. aus 4 bis 5 LKWs.

### *1. Ergänzende Hinweise zur Lärmbetrachtung:*

Bei den Untersuchungen sind auch die Einflüsse auf die künftige Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes zu betrachten.

Auf Seite 25 der Begründung wird ausgeführt, dass als Vorsorgemaßnahme geplant ist, eine schriftliche Vereinbarung zwischen Investor und dem Anhaltinischen Fruchthof zu treffen. In dieser soll u.a. die Abschirmung der Kältetechnik und das Abschalten aller Aggregate der Kühl-LKW's, sobald an der Übergabestelle zum Kühllager angedockt wurde, geregelt werden. Hierzu ist festzustellen, dass das Abschalten der Aggregate aus lebensmittelhygienischer Sicht nicht realisierbar ist, da die Kühlkette unterbrochen wird. Bereits ein kurzes Abschalten der Kühlung führt zu einem Temperaturanstieg von 2 °C und dies ist nicht zulässig.

Es ist weiterhin nicht auszuschließen, dass mehrere Fahrzeuge zur gleichen Zeit eintreffen, so dass sich mindestens ein Kühlfahrzeug bei laufender Kühlung in der Warteposition im Walkmühlenweg befindet.

### *2. Betrachtung Vorbelastung im Umweltbericht*

Die schalltechnische Untersuchung kommt richtigerweise zu dem Schluss, dass die vorhandene Situation mit dem Anhaltischen Fruchthof mit den vorhandenen Kühlaggregaten nicht dafür geeignet ist, dass südlich des Walkmühlenweges im TG 3 Wohnbebauung entstehen kann.

Die Erkenntnisse wurden aufgrund der Befragung des Betriebsleiters und durch Lärmmessungen gewonnen. Insofern decken diese sich mit den Erkenntnissen der unteren Immissionsschutzbehörde.

Die Betriebszeiten und organisatorischen Abläufe sind ebenso in die schalltechnische Untersuchung eingeflossen

Laut Gutachten werden Fahrbewegungen auf dem Gewerbegrundstück bereits durch ortsübliche, gleichartige Geräusche auf dem Walkmühlenweg überdeckt. Dort infrage kommende Grenz-Werte gemäß *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)* werden – auch mit dem LKW-Verkehr infolge des oben genannten Objektes – eingehalten. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Anlieferung zum Fruchthof durch die vorhandene Bebauung nach Süden und Westen abgeschirmt wird

### **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

### **Hinweise zur Abwägung**

- 7 -

- o Im Umweltbericht, Ziffer 11.2.1.9, Seite 51 wird ausgeführt, dass für die Wohnungen im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bekannt seien und deshalb nach derzeitigem Kenntnisstand als Vorbelastung keine relevanten Emittenten (Verkehr, Industrie/Gewerbe) im oder nahe dem Plangebiet bestehen.
- o Es wird ferner auf Seite 52 darauf verwiesen, dass der Betrieb des Obstlagers im nördlichen Plangebiet und der KFZ-Werkstätte bisher zu keinen bekannten Beschwerden geführt hatte.
- o Auf Seite 57 unter Ziffer 11.2.2.9 wird aufgrund von Standortbegehungen ausgeführt, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens festgestellt wurde, da der bestehende, aufgelockerte Siedlungscharakter am Standort durch die Planung nicht wesentlich geändert wird.
- o Auf Seite 58 unter Ziffer 11.2.2.11 wird die Aussage getroffen, dass Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nicht notwendig erscheinen und werden deshalb nicht planerisch festgesetzt.
- o Auf den Seiten 58, Ziffer 11.2.2.12 und Seite 69, Ziffer 11.3.3 kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass bei der Betrachtung der Schutzgüter bzw. deren Wirkungsgefüge in keinem Fall wesentliche Auswirkungen zum Nachteil oder zur Einschränkung festgestellt wurden und somit die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur mit gering zu bewerten ist.

Diesen Aussagen kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt werden, da bisherige Untersuchungen bereits ergeben haben, dass Flächen innerhalb der ausgewiesenen Teilgebiete durch Lärm erheblichen Belästigungen ausgesetzt werden. Weiterhin ist zu bemerken, dass zum Betrieb des Fruchthofes laut Aussage des Betreibers und nach Kenntnis des Salzlandkreises Beschwerden wegen Lärmbelästigung vorlagen, welche durch die damals zuständige Immissionschutzbehörde (RP Magdeburg) bearbeitet wurden. Im Ergebnis durchgeführter Messungen gab es laut Aussage des Betreibers keinen Handlungsbedarf. Dies ist sicherlich auch darauf zurückzuführen, dass der Fruchthof bisher einen ausreichenden Schutzabstand zur Wohnnutzung besaß.

Mit Heranrücken der geplanten Wohnnutzungen an einen stark frequentierten Verkehrsweg und an ein vorhandenes Gewerbe sind bei fehlendem Schutzabstand oder anderer geeigneter aktiver Schutzmaßnahmen künftige Konflikte zu erwarten.

#### Empfehlungen und Hinweise zum TG 1 - Festsetzung als Mischgebiet

Innerhalb des TG 1 befindet sich ein Großhandel mit einer Betriebszeit von 24 Stunden, welcher gewerbegebietstypisch ist und im geplanten Mischgebiet aufgrund seines Störgrades (wesentlich störend) nicht zulässig wäre. Die Überplanung des bestehenden Gewerbebetriebes kann dazu führen, dass er in seiner bisherigen Tätigkeit eingeschränkt wird oder gar in dem TG 1 baurechtlich unzulässig wird.

Mit Überplanung der bestehenden gewerbegebietstypisch genutzten Fläche in ein Mischgebiet ist die Gemeinde in der Pflicht zu prüfen, inwieweit sie damit in die Rechte des Eigentümers eingreift. Im Hinblick auf Art. 14 Abs. 1 GG<sup>9</sup> ist im Verhältnis der Bauleitplanung zu den durch sie betroffenen subjektiven Rechten die von der Planung ausgehende Eigentumsbeschränkung rechtfertigungsbedürftig und trägt nicht etwa bis zum Beweis des Gegenteils ihre Rechtfertigung schon in sich (BVerwG, Urt. v. 5.7.74 – IV c 50.72).

Aufgrund der derzeit vorhandenen Schutzabstände war der Betrieb des Fruchthofes möglich, ohne erhebliche Belästigung gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung zu verursachen.

<sup>9</sup> Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438) geändert worden ist

Die Darstellungen im Umweltbericht wurden auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung und der gewonnenen Erkenntnisse überarbeitet.

Die Planungen für das Gelände der GPG laufen seit 1993. Nach dem Umbruch der Wende und der Aufgabe der GPG besteht das Ziel der Stadt Aschersleben darin, das Areal von 8,4 ha Größe mitten im Stadtgefüge einer Nutzung zuzuführen. Mehrfach wurden Konzepte entwickelt und Umplanungen vorgenommen. Nachdem sich die gewerbliche Entwicklung wegen der Verkehrsanbindung an der Güstener Straße konzentriert hat, verbleiben als Nutzungsarten für diesen Standort nur mischgebietstypische und Wohnnutzungen. Selbst der ehemalige Standort der Woldeckenfabrik am Tuchmacherweg wird sich wegen der Lage nicht als Gewerbebestandort entwickeln. Ständig wechseln hier Nutzer, seit 2015 etabliert sich hier ein Wohnheim.

Insgesamt ist der Standort als Gemengelage zu beurteilen. Dieser Situation stellt sich die Stadt Aschersleben und versucht mit der Bauleitplanung einen rechtlichen Rahmen vorzugeben. Das städtebauliche Ziel ist definiert - Wiedernutzung eine innerstädtischen Brachfläche, die die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen stärkt.

Der Konflikt zwischen dem vorhandenen Gewerbe und der Wohnnutzung kann mit den aktiven Schallschutzmaßnahmen technisch gelöst werden.

Deshalb besteht auch kein Bedarf und keine Notwendigkeit, Gewerbeflächen auszuweisen.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

- 8 -

Mit der Ausweisung von Wohnnutzungen innerhalb des TG 1 und der allgemeinen Wohnnutzungen im TG 2 und TG 3 werden erst Konflikte hervorgerufen und mit der Planung billiger in Kauf genommen. Die Stadt Aschersleben muss sich entscheiden, wem sie künftig den Vorrang geben möchte. Ein ungestörtes Nebeneinander von vorhandenem Gewerbe und geplanter Wohnnutzung, wie hier vorgesehen, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gegeben.

Hinzu kommt, dass in der Planung keine Untersuchungen zum vorhandenen Gewerbe im westlichen Nachbargebiet des TG 1 erfolgte, so dass nicht erkennbar ist, inwieweit Konflikte für die künftige Wohnnutzung innerhalb des TG1 zu erwarten sind.

Empfehlungen und Hinweise zum Teilgebiet 2 - Festsetzung als allgemeines Wohngebiet:

In der Planzeichnung „Teil A - Plangebiet“ ist als aktive Schallschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall dargestellt. Dies ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr zu befürworten. Es geht aus den Planungsunterlagen jedoch nicht hervor, in welcher Form er ausgeführt werden soll, so dass nicht eingeschätzt werden kann, ob die Wirksamkeit gegeben ist. Die wirksame Ausführung des Lärmschutzwalls ist durch die Stadt Aschersleben zu ermitteln und als textliche Festsetzung aufzunehmen.

Empfehlungen und Hinweise zum Teilgebiet 3 - Festsetzung als allgemeines Wohngebiet:

Mit dieser Ausweisung bestehen Bedenken wegen unzumutbaren Gewerbelärms und Straßenlärms. Wie bereits mehrmals hingewiesen wurde, sollte die Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen nur erfolgen, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind. Die geplanten Flächen sind noch unbebaut und daher besteht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durchaus die Möglichkeit einen Streifen entlang des Walkmühlenweges (nördlich des Plangebietes) und der Mehlinger Straße (südliches Plangebiet) für aktive Lärmschutzmaßnahmen zu nutzen. Insbesondere in den Bereichen, in denen bereits nachgewiesen wurde, dass die mit der Festsetzung des Gebietscharakters verheißende Wohnqualität nicht vorhanden ist. Hierzu gehört auch die Nutzung der Gartenbereiche der zukünftigen Wohnhäuser. Bei Nichtbeachtung der künftigen Verlärmung einiger Wohnhäuser wird die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes nicht erfüllt. Die Belastung der Menschen durch Lärm ist dann erheblich und nicht zumutbar.

Zur Realisierung der aktiven Maßnahmen wird empfohlen, nachfolgende Maßgaben in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen:

- Die durch den Verkehrslärm vorbelasteten Flächen im südlichen Bereich des Teilgebietes sind von der Bebauung frei zu halten und ebenfalls als Grünfläche auszuweisen.
- Die vorbelasteten Flächen entlang des Walkmühlenweges sind von der Bebauung frei zu halten und als Grünfläche auszuweisen.

**Fazit:**

Sollte sich die Stadt Aschersleben trotz vorgenannter Bedenken für die Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen entscheiden, sind die Lärmpegelbereiche durch die Darstellung von Isolnien mit der jeweils konkreten Lärmbelastung in der Planzeichnung festzusetzen. Es muss für den künftigen Bauherrn klar erkennbar sein, welche passiven Maßnahmen erforderlich sind. Die konkrete Ermittlung hierzu darf nicht dem Baugenehmigungsverfahren überlassen werden.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sind in den Mischgebieten nur bestimmte Einzelhandelsbetriebe zulässig. Der Anhaltische Fruchthof ist ein Großhandel mit überregionaler Kundschaft und ist entsprechend seiner derzeitigen gewerblichen Nutzung als „wesentlich störendes

Denn die Entwicklung einer Gewerbefläche von rd. 3,5 ha Größe birgt ein viel größeres Konfliktpotenzial für die seit Jahrzehnten bestehende Wohnnutzung rund um den Pfeilergraben. Potenziell wären davon ca. 800 Einwohner betroffen.

**Beschlussempfehlung :**

Der Empfehlung des Salzlandkreises zum TG 1, dort ein Gewerbegebiet auszuweisen, wird nicht gefolgt.

Stadtentwicklung- und Wirtschaftsausschuss :	ja	nein	Enthaltung
Finanz- und Verwaltungsausschuss:	ja	nein	Enthaltung
Stadtrat:	ja	nein	Enthaltung

Der Empfehlung wird gefolgt und eine Höhe des Erdwalls in der Planzeichnung festgesetzt.

Wie bereits oben beschrieben, werden aktive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt, um das Konfliktpotenzial zu entschärfen.

Deshalb besteht auch keine Notwendigkeit, Freihaltezonen oder Grünflächen auf den Grundstücken auszuweisen.

Diesem Vorschlag muss widersprochen werden, da die Größe des ausgewiesenen Baugebietes auf dem jeweiligen Grundstück für die Bemessung der GRZ und GFZ herangezogen wird.

Den Grad der Ausdehnung der Bebauung regelt die Baugrenze hinreichend, die entsprechend der Empfehlungen aus der schalltechnischen Untersuchung festgelegt wurden. Zusätzlich ist festgesetzt, dass im südlichen Bereich im Lärmpegelbereich II schutzbedürftige Räume abgewandt von der Lärmquelle (L 85) anzuordnen sind. Außerhalb der Baugrenze sind nur Nebengebäude zulässig

**Beschlussempfehlung :**

Der Empfehlung des Salzlandkreises zum TG 3, in den Übergangszonen Grünflächen auszuweisen, wird nicht gefolgt.

Stadtentwicklung- und Wirtschaftsausschuss :	ja	nein	Enthaltung
Finanz- und Verwaltungsausschuss:	ja	nein	Enthaltung
Stadtrat:	ja	nein	Enthaltung

### **Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

### **Hinweise zur Abwägung**

- 9 -

Gewerbe" im Sinne der BauNVO, insbesondere in der Nacht, einzustufen. Dies führt wiederum dazu, dass er in diesem geplanten Mischgebiet nicht zulässig ist.

Die **untere Naturschutzbehörde** stellt fest, dass das Benehmen nicht hergestellt werden kann. Naturschutzrechtlich ist das geplante Vorhaben genehmigungsfähig, wenn unter Beachtung der nachfolgenden Punkte die Planunterlagen überarbeitet werden:

- o Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen grünordnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB erfolgen, die dem zukünftigen Bauherren bestimmte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abverlangen. Aus der bisherigen Praxis ist bekannt, dass es sich nicht bewährt hat, wenn auf privaten Wohngrundstücken Ausgleichsmaßnahmen geplant werden. Da die Gemeinde für den Vollzug der Maßnahmen zuständig ist und die Umsetzung und Durchsetzung der Maßnahmen sehr arbeitsaufwendig ist, sollten diese Maßnahmen neu überdacht werden.
- o Im Plan wird auf der Seite 63 nachgewiesen, dass ein Ausgleich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft nicht erreicht wird. Gemäß der Tabelle ist ein Biotopwertverlust von 88.437 Wertpunkten nicht ausgleichbar. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme -Entsiegung eines Teils der Gartenanlage „Goldene Aue“ ist bereits zum größten Teil durch andere Vorhaben realisiert worden. Schlussfolgernd aus der Tatsache kann diese Maßnahme für das Vorhaben nur teilweise als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.
- o Gemäß § 1a Abs. 1 i. V. mit Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Der notwendige Ausgleich in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Zur Endfassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherung der geplanten Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein städtebaurechtlicher Vertrag zwischen dem Salzlandkreis und der Stadt Aschersleben zu schließen, der die praktische Umsetzung beinhaltet.

Die **untere Abfallbehörde** teilt mit, dass anfallende Abfälle nach dem KrWG<sup>10</sup> und der hierzu erlassenen Verordnungen in zugelassenen Anlagen zu entsorgen sind.

Soweit Abrisse im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen, wird auf die Regelungen des § 8 GewAbfV<sup>11</sup> verwiesen.

In der Begründung wird auf Seite 28, Punkt 8.5 ausgesagt, dass die Müllentsorgung durch die zugelassene Entsorgungsfirma erfolgt. Diese Angabe ist um § 5 der Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu ergänzen.

Die **untere Wasserbehörde** merkt an, dass der dargestellte Graben in der Planzeichnung den Darstellungen in den Plangenehmigungsunterlagen im Zuge des Vorhabens „Errichtung von Grabensystemen im südöstlichen Stadtgebiet (Quellgrund/Lehmkuhle) – Ausbauteil 1“ als zu schaffender Vorfluter entspricht (Plangenehmigung des Salzlandkreises vom 11.02.2016, AZ: 70-66.32.20-

<sup>10</sup> Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212),  
das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist

<sup>11</sup> Gewerbeabfallverordnung vom 19. Juni 2002 (BGBl. I S. 1938),  
die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 23 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurden nochmals intensive Abstimmungen geführt. Im Ergebnis wurde die Eingriffsbilanzierung komplett überarbeitet.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der ehemaligen Kleingartenanlage "Goldene Aue" umsetzbar.

Die Maßnahmen A/E 1 - 5 haben lediglich gestalterischen Charakter und wurden in der Bilanz nicht berücksichtigt

Ebenso wurde die Entsiegelung in der KGA nicht bilanziert.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch einen Erschließungsvertrag mit dem Investor des Teilgebietes 3 gesichert.

Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

- 10 -

002/14). Die grundstücksgenaue Lage kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme und amtlicher Vermessung benannt werden.

Seitens des **Fachdienstes Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst** bestehen keine Bedenken, wenn die öffentlichen Straßen gemäß der Richtlinie für die Feuerwehr geplant werden und die erforderliche Löschwassermenge in Abhängigkeit der baulichen Nutzung gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW sichergestellt wird.

Die vorgelegte Planzeichnung wurde an Hand der mir vorliegenden Belastungskarte (2014) hinsichtlich eines **Kampfmittelverdachts** geprüft. Eine Belastung der betroffenen Bereiche ist nicht bekannt. Ich weise jedoch daraufhin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und ggf. bei späteren Nachfragen von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen können. Grundsätzlich gelten die Vorschriften der KampfM-GAVO<sup>12</sup>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Wechselberger  
Fachdienstleiter

<sup>12</sup> Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015(GVBl. LSA S. 167)

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**16 Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH, Bernburg 13.04.16**

16

**Finke, Jens-Peter**

PE 13.4.16 Fi

**Von:** Ramona Baudis (KVG Salzland mbH) [baudis@kvg-salzland.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2016 11:40  
**An:** Finke, Jens-Peter  
**Cc:** 'C.Seniak (KVG Salzland)'  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Aschersleben - Salzlandkreis

Sehr geehrter Herr Finke,

wir haben die Unterlagen zur Bauleitplanung der Stadt Aschersleben – Salzlandkreis für die Belange des ÖPNV geprüft und möchten Ihnen folgende Hinweise dazu geben:

Im Zuge der Neukonzipierung des ÖPNV im Salzlandkreis für die nächsten Jahre möchten wir den Bedarf an möglichen Haltestellen für die weitere Bauleitplanung der Stadt Aschersleben anmelden.

In den bisherigen Befahrungen/Absprachen insbesondere zum Stadtverkehrskonzept für die Stadt Aschersleben wurde bereits festgestellt, dass neue Haltestellen entstehen sollten.

Diese Haltestellen im Bereich der Planstraße A – Mischgebiet „Vor der Aue“ können die Wohngebiete An der Lehmkuhle, Mehringer Straße und Nebenstraßen an den ÖPNV einbinden (u.a. Linie 149), aber auch der Stadtverkehr würde mit diesen zusätzlichen Haltestelle aufgewertet.

Für weitere Anfragen/Rückfragen steht Ihnen am Betriebshof Aschersleben unsere Betriebshofleiterin, Frau Seniak, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Scholz                      Ramona Baudis  
Betriebsleiter/Prokurist            Verkehrsplanung

Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH  
Altenburger Chaussee 1  
06406 Bernburg  
Tel.: 03471-35690  
Fax: 03471-356935  
Email: [service@kvg-salzland.de](mailto:service@kvg-salzland.de)  
Steuer-Nr.: 116/110/00784  
Registergericht: Amtsgericht Stendal HRB-11285  
Geschäftsführer: Jens-Matthias Fleck  
Aufsichtsratsvorsitzender: Helmut Zander

Für die Planstraße A ist eine Gesamtbreite von mind. 16,2 m vorgesehen. In diesem Straßenquerschnitt kann beinahe an jeder beliebigen Stelle eine Haltestelle für den ÖPNV angeordnet werden (außer Zufahrten) Da diese städtische Straße sich nicht im Hauptstraßennetz befindet, ist der Bau einer Busbucht nicht erforderlich, demzufolge besteht kein zusätzlicher Platzbedarf.

Die Belange der KVG werden bei der Ausbauplanung zur Planstraße A berücksichtigt.

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**18 Bundesamt Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn 11.04.16**

18



**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 40  
Herr Finke  
Markt 1  
06449 Aschersleben



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

Stadt Aschersleben  
am: 13. April 2016  
Poststelle

meike  
11. APR. 2016  
Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4575  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Ew: 3402 - 4575  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen: Infra I 3 - 45-60-00 / BBP Nr. 12 Aschersleben  
Bearbeiter/in: Herr Schmidt  
Bonn, 11. April 2016

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**  
hier: Bebauungsplan Nr. 12 "Mischgebiet - Vor der Aue" der Stadt Aschersleben  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben - Zeichen D IV/61.21.12/fi - vom 26.02.2016

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte und in den von Ihnen beigefügten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr **nicht berührt. Es werden keine Einwände geltend gemacht.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schmidt

Belange sind nicht berührt, kein Abwägungsbedarf



**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

Ich hoffe, mit meinen Anregungen einen Beitrag zur Erzielung eines optimalen Planungsergebnisses geleistet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank Wiemann  
Planungsamtsleiter



**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**22 Stadt Falkenstein/Harz 03.03.16**

22



40  
- 7. 03. 2016  
Zafe  
0 8. MÄRZ 2016  
Z

**Stadt Falkenstein/Harz**  
**Der Bürgermeister**

Markt 1, 06463 Falkenstein/Harz

Stadt Aschersleben  
Bauverwaltung  
z.H. Herr Finke  
Markt 01  
06449 Aschersleben

Fachbereich: Bauverwaltung  
Bearbeiter: Herr Claus  
Zimmer: 16  
Telefon: 03 47 43/96-262  
Telefax: 03 47 43/96-180

Ihre Zeichen  
DIV/61-21.12/fi

Ihre Nachricht vom  
26.02.2016

Unser Az.  
Wy/60.1

Datum  
2016-03-03

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Falkenstein/Harz wurde mit Schreiben vom 26.02.2016 um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB gebeten.

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

Kennnismahme, kein Abwägungsbedarf

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Falkenstein/Harz  
Ermsleben  
Markt 1  
06463 Falkenstein/Harz

Telefon 034743/96-0  
Telefax 034743/96-180  
e-mail postfach@stadt-falkenstein-harz.de  
Internet http://www.stadt-falkenstein-harz.de  
E-Mail nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Bankverbindung:  
Harzsparkasse  
BIC: NOLADE21HRZ  
IBAN: DE31 8105 2000 0900 0000 58

**Anregungen und Bedenken der vorliegenden Stellungnahmen**

**Hinweise zur Abwägung**

**24 Stadt Hecklingen 14.04.16**

24

**Stadt Hecklingen**

- Ortsteile Cochstedt, Groß Börnecke, Hecklingen, Schneidlingen -  
**Der Bürgermeister**



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

Stadt Aschersleben  
Amt 40  
Herrn Finke  
Markt 1

06449 Aschersleben

E-Mail: [info@stadt-hecklingen.de](mailto:info@stadt-hecklingen.de)  
Telefon: (03925) 9270-0  
Fax: (03925) 9270-48  
Amt: Bau- und Ordnungsamt

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
	Epp / Ko	03925/927032, Frau Konew	14.04.2016

**3. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“**  
TÖB-Beteiligung nach § 4/2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 26.02.2016

Sehr geehrter Herr Finke,

in Bezug auf Ihr Schreiben in o. g. Sache teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Hecklingen keine Hinweise bzw. Bedenken bestehen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Konew

Kennznahme, kein Abwägungsbedarf