

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VI/0425/17	Amt 40 AZ: IV/61-21.17/fi
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	09.08./23.08.2017			
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.08.2017	Information		
3.	Stadtrat	06.09.2017			

Beschluss über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17 "Mischgebiet - Bei den elf Morgen" in Aschersleben

Für das Areal zwischen Kreuzstraße und Lindenstraße war 1994 der Bau von 77 Sozialwohnungen in viergeschossiger Bauweise durch die GAP Leasing geplant. Mit dem oberen Teil sollte das Gelände als Mischgebiet entwickelt werden. Im Jahr 1994 erfolgte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die GAP Leasing meldete 1997 Insolvenz an und somit wurde das Vorhaben nach dem Abriss der Werkhallen nicht realisiert.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben (2007) ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Deshalb liefen auch mehrere Gespräche bzw. Verhandlungen mit Investoren, die an diesem Standort einen Einfamilienhausbebauung realisieren wollten. Im Umfeld der Villenbebauung an der Lindenstraße und Einzelhausbebauung an der Blumenstraße kann diese freie Fläche nachhaltig unter Nutzung der anliegenden Infrastruktur ergänzt werden.

Seitens der Vermietung & Verpachtung Grundstückshandel Michael Glittenberg, Bärenröder Straße 97b, D-06493 Harzgerode OT Güntersberge liegt ein Antrag zum Erwerb der Fläche vor und der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss hat am 24.05.2017 eine entsprechende Option beschlossen.

Zuständigkeit: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 07. April 1993 für den Bebauungsplan Nr. 17 "Mischgebiet – Bei den elf Morgen" wird um ca. 39.936 m² reduziert und beinhaltet den südlichen Teil des ehemaligen Geländes der Baumaschinen Gatersleben AG.

2. Für das Gebiet der Gemarkung Aschersleben Flur 86

Flur	Flurstücke	Flur	Flurstücke
86	30	86	34/12
	31/2		34/13
	31/3		34/14
	31/4		34/15
	34/8		44/5
	34/9		165
	34/11		166

soll der Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet – Bei den elf Morgen " fortgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden durch die Lindenstraße, im Westen durch die Kreuzstraße und im Norden durch die Verlängerung der Bahnhofstraße begrenzt. Die überplante Fläche beträgt ca. 2,38 ha (23.842 m²)

3. Die nachfolgenden Flurstücke der Flur 80 und Flur 86

Flur	Flurstücke	Flur	Flurstücke	Flur	Flurstücke
80	44/1	86	44/4	86	115/44
86	20/13		44/6		116/21
	20/15		87/44		117/21
	21/5		95/44		118/21
	21/8		82		120/21
	21/9		82/22		122/21
	21/11		86/21		167
	21/12		94/21		168
	21/13		107/21		169
	34/2		108/21		184
	34/3		109/21		185
	34/6		110/21		
	44/3		111/21		

oberhalb der Bahnhofstraße, südlich der Blumenstraße und westlich des 17-ner Bergs sind nicht mehr Gegenstand des Planverfahrens.

- Die Bezeichnung des südlichen Teilgebietes des Bebauungsplanes wird geändert in Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet – Bei den elf Morgen" und hat damit einen Geltungsbereich von 2,38 ha Größe.
- Zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung und zur Haftungsfreistellung der Stadt soll der städtebauliche Vertrag gemäß Anlage 3 mit Vermietung & Verpachtung Grundstückshandel Michael Glittenberg, Bärenröder Straße 97b, D-06493 Harzgerode OT Güntersberge abgeschlossen werden.

Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Antrag von Vermietung & Verpachtung Grundstückshandel Michael Glittenberg, Bärenröder Straße 97b, D-06493 Harzgerode OT Güntersberge
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17
3. Entwurf des städtebaulichen Vertrages

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

planmäßige Aufw./Ausz.	Buchungsstelle	5.1.1.10.5431000
	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	

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

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von:	EUR
Zur Deckung werden verwendet:	
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von:	EUR
erwartete Einnahmen:	EUR

<input type="checkbox"/> anzeigepflichtig	<input type="checkbox"/> genehmigungspflichtig
<input checked="" type="checkbox"/> Bekanntmachung	<input type="checkbox"/> Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/>
	Nein	

Die Maßnahme ist verantwortbar:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/>
	Nein	

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

<input type="checkbox"/>	zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
--------------------------	---

Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Amtsleiter