

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0124/20</b>	Amt 30 AZ: III/61-28.21/fi
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	15.04.2020	9	/	/
2 .	Stadtrat (vereinfachtes schriftl. Verfahren)		27	/	6

### **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Vorderbreite/Hinterbreite" in Aschersleben**

Die Stadt Aschersleben verfolgt bereits seit längerem das Ziel, den städtebaulichen Missstand im ungeordneten Bereich der Freifläche Vorderbreite/Hinterbreite mitten in der historischen Altstadt zu beseitigen. Hierfür gibt es verschiedene Nutzungsüberlegungen, die einerseits eine teilweise Wiederbebauung der Fläche vorsehen und andererseits eine qualitativ hochwertige Platzgestaltung unter Berücksichtigung des aktuell schon vorhandenen und sich eventuell künftig ergebenden Stellplatzbedarfs ermöglichen sollen.

Aufgrund der Größe der Fläche kann Baurecht nur mithilfe der Bauleitplanung geschaffen werden. Die Möglichkeit einer Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit eventueller Bauvorhaben über den § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) besteht in diesem Fall nicht.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll daher einerseits das notwendige Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden und andererseits ein Signal an die Öffentlichkeit abgegeben werden, dass dieser Teil der historischen Altstadt Ascherslebens keineswegs in Vergessenheit geraten ist, sondern möglichst in den nächsten Jahren umgestaltet werden soll. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch die beiden anliegenden Straßen Vorderbreite und Hinterbreite mit aufgenommen, um bei Bedarf auch eine Neuordnung der Erschließung in Abhängigkeit von der Platzgestaltung vornehmen zu können.

Da die Möglichkeit einer teilweisen Wiederbebauung der Platzflächen gegeben sein soll, wird sich in diesem Zusammenhang auch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ergeben, je nach Nutzungsart des oder der künftigen Gebäude. Um die notwendigen Stellplätze abzusichern sowie den Wegfall von Stellflächen durch eine Bebauung und durch die Art der Platzgestaltung zu kompensieren, legt die Stadt Wert darauf, dass unter der Freifläche der Vorder-/Hinterbreite eine Tiefgarage eingeplant wird. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass durch den unvollständigen Abbruch der früheren Gebäude und die Verfüllung ehemaliger Kellerbereiche und anderer Hohlräume die Tragfähigkeit des Untergrundes für eine Neugestaltung des Bereiches nicht gegeben ist und somit ein Bodenaustausch aus heutiger Sicht unumgänglich erscheint, selbst für eine geordnete Freiflächennutzung ohne die Errichtung von Gebäuden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für ruhenden Verkehr ausgewiesen. Da sich das Areal im bauplanungsrechtlichen Innenbereich befindet, soll das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**Zuständigkeit:** § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das Gebiet der Gemarkung Aschersleben

Flur 71, Flurstücke 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 158 (teilweise),  
159, 160, 161 (teilweise)

soll der Bebauungsplan Nr. 44 „Vorderbreite/Hinterbreite" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden durch das Objekt Holzmarkt 4, im Osten durch die Bebauung der Hinterbreite, im Norden durch die Grünflächen am Johannistorturm und im Westen durch die Bebauung der Vorderbreite begrenzt. Die überplante Fläche hat eine Größe von ca. 6.720 m<sup>2</sup>.

2. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 44 „Vorderbreite/Hinterbreite" soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.



**Oberbürgermeister**

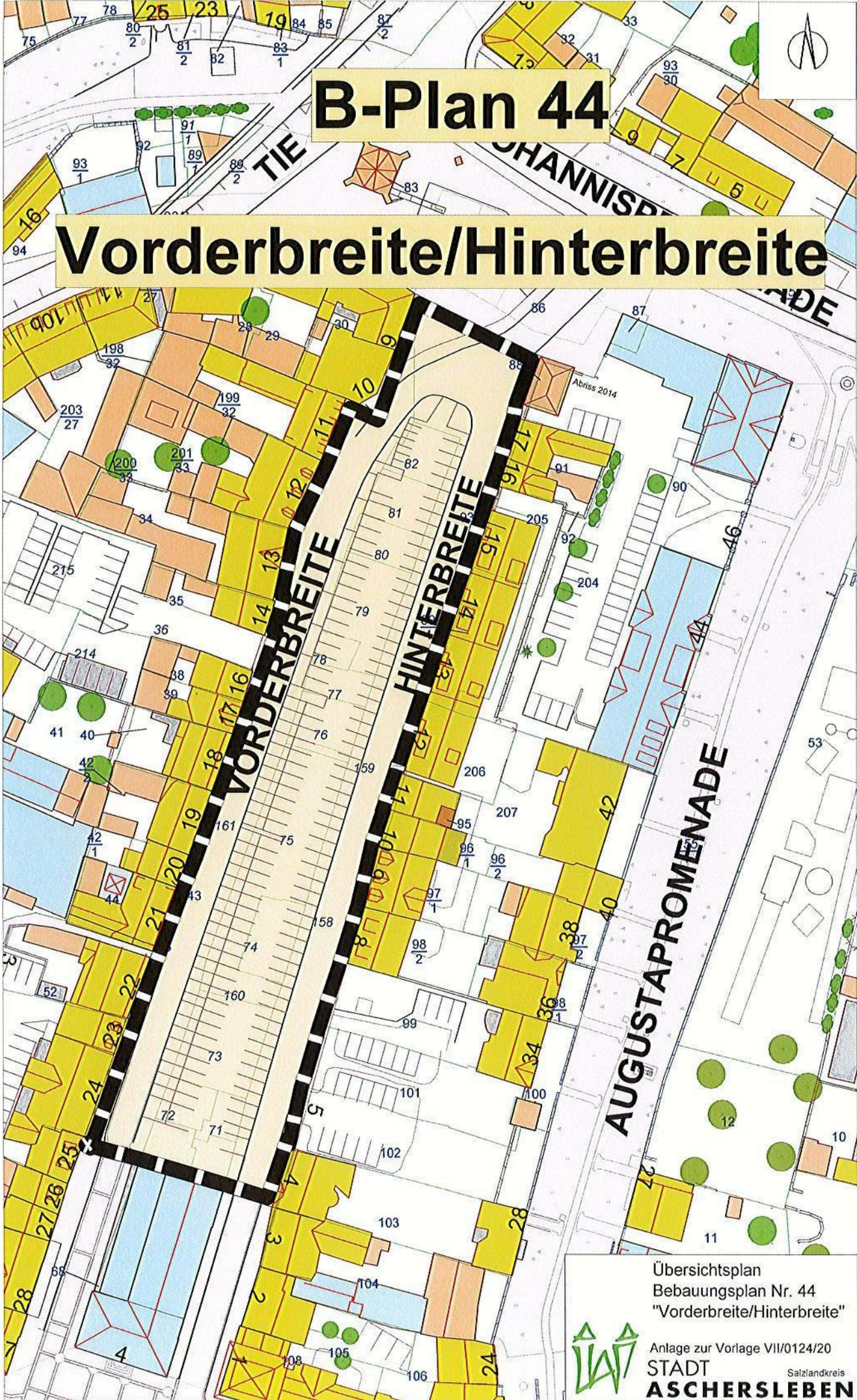
**Anlage:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44



# B-Plan 44

## Vorderbreite/Hinterbreite



Übersichtsplan  
Bebauungsplan Nr. 44  
"Vorderbreite/Hinterbreite"

Anlage zur Vorlage VII/0124/20  
STADT  
ASCHERSLEBEN

Salzlandkreis