

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0387/21	Amt 30 AZ: III/61-21.19/sz
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	12.01./02.02.2022	8	2	/
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	09.02.2022	Information		
1 .	Stadtrat	23.02.2022	- mehrheitlich bestätigt-		

Bebauungsplan Nr. 19 "Wohngebiet Hennestraße" - Wiederholter Aufstellungsbeschluss

Bereits im Jahr 1994 bestand die Absicht, einen Bebauungsplan zur Wohnbebauung für das Quartier beiderseits der Hennestraße zu erarbeiten. Am 16. Februar 1994 hatte die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reines Wohngebiet – Hennestraße“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich erstreckte sich von der Feld- und der Baumgartenstraße im Norden bis zur Askanierstraße im Süden, im Westen wurde das Plangebiet vom Hohlweg, im Osten von der Körtestraße begrenzt.

Das Areal südlich der Hennestraße wurde seinerzeit zum überwiegenden Teil als privates Gartenland genutzt, die Grundstücke nördlich der Hennestraße waren zumeist schon Teil der Wohnbebauung der Feldstraße und Schützenstraße.

Die Umnutzung des Gartenlandes zu einem Wohngebiet ist Teil der städtebaulichen Entwicklung am südlichen Stadtrand zur Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung. Die Maßnahme dient ebenso der besseren wirtschaftlichen Auslastung bestehender technischer Infrastruktur. Entsprechend ist das Areal im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Zuge des Planverfahrens wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Hiernach wurde das Planverfahren nicht weiter geführt.

In den folgenden Jahren wurden vereinzelt Grundstücke mit weiteren Wohngebäuden bebaut, der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken wurde durch andere Bebauungsplangebiete weitgehend befriedigt.

Nach wie vor besitzt das Areal eine günstige Lage für den Wohnungsbau im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die fußläufige Entfernung in das Stadtzentrum zum Markt beträgt lediglich 500 m; im näheren Umfeld befinden sich Kindergarten, Grund- und Sekundarschulen sowie das Gymnasium und auch die wohnungsnah Grundversorgung beispielsweise zu den Lebensmittelmärkten an der Eislebener Straße ist fußläufig erreichbar. Ein Kinderspielplatz befindet sich in der nahegelegenen Feldstraße, ein Jugendsportplatz unterhalb der Baumgartenstraße. Das Wohngebiet ist mit der nahegelegenen Haltestelle Askanierstraße an den ÖPNV angebunden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an historisch gewachsenen Siedlungsbereiche an.

Weil weiterhin eine Nachfrage nach Bauland für den Eigenheimbau besteht, soll für das Areal ein Bebauungsplan erarbeitet werden, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schafft. Auch soll mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Da sich seit 1994 die Rechtslage des Baugesetzbuches wiederholt verändert hat, soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens wiederholt werden. Zudem soll mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss der räumliche Geltungsbereich etwas kleiner gefasst werden.

Mit dem Mitte 2021 beschlossenen Gesetz zur Mobilisierung von Bauland ermöglicht der Gesetzgeber unter bestimmten Voraussetzungen die Beschleunigung und Vereinfachung von Bebauungsplanverfahren, die der Bereitstellung von Wohnbauflächen dienen. Entsprechend soll das beschleunigte Verfahren bei der Planerarbeitung angewandt werden.

Zuständigkeit:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das im südlichen Kernstadtgebiet am Nordhang des Burgberges gelegene und unmittelbar an den durch den Promenadenring eingefassten Altstadtbereich angrenzende Gebiet soll der Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Hennestraße“ aufgestellt werden.
Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich von der Hennestraße im Norden (einschließlich der Straße selbst) bis zur Askanierstraße im Süden, zudem bezieht er am östlichen Ende der Hennestraße einige nördlich der Straße gelegene Grundstücke mit ein. Im Westen wird das Plangebiet vom Hohlweg, im Osten von der Körtestraße begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 23.000 m².
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 61, 80, 81/1, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 83/3, 84, 85, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92/1, 92/2, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 121, 124/83, 125/83, 126/83, 128/110, 129/109, 130/109, 131/109, 132/110, 134/113, 135/111, 136/111, 137/113, 138/113 und 139/111, allesamt in der Flur 52 der Gemarkung Aschersleben gelegen.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Schaffung von Wohnbauland in innenstadtnaher Lage zur Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung
 - bessere wirtschaftliche Auslastung bestehender Infrastruktur (Leistungsbestände, Straßennetz, Nahversorgung, Gemeinbedarfseinrichtungen, ÖPNV etc.)
3. Das Verfahren soll als nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach soll von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Gleichwohl soll sich die Öffentlichkeit im Vorfeld der öffentlichen Auslegung des Entwurfes über die

allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern können. Der Zeitpunkt und Ort hierfür sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs sind rechtzeitig bekanntzumachen.

In dem vereinfachten Verfahren soll weiterhin von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung zu dem Plan abgesehen werden.

Oberbürgermeister

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Wohngebiet Hennestraße“

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	keine
	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 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:

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner: