

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0381/21</b>	Amt 30 AZ: III/30/sz
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	23.03.2022			

### **Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Güstener Straße"- Befreiung von den Festsetzungen**

Ein Vorhabenträger, der im Gewerbegebiet „Güstener Straße“ auf seinem Grundstück eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten will, hat im Rahmen seines Bauantrages einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Güstener Straße“ gestellt, da mit dem Vorhaben im Süden die überbaubare Grundstücksfläche überschritten wird und sich das Vorhaben teilweise auf festgesetzte Grünflächen erstreckt (vgl. Lageplan).

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Süden des Teilgebietes GE 2, in dem das Vorhaben errichtet werden soll, ist in dem Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur mit einer Breite von 44,5 m festgesetzt. Diese nach dem Bebauungsplan unbebaubare Fläche dient u.a. dem Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung in der Florian-Geyer-Straße. 10 m nördlich der Grünfläche verläuft die Baugrenze.

Mit einem Erweiterungsbau der Mondi Ascania GmbH (östlicher Nachbar) im Jahr 2008 wurde die festgesetzte Baugrenze auf dem Weg der Befreiung bereits nach Süden um 8 m überschritten. Auf dem westlich zum Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstück entstand im Jahr 2019 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Bei dieser wurden in Anpassung an die Baugrenze der westlich gelegenen Bebauungsplanerweiterung bereits eine Überschreitung der Baugrenze sowie die Inanspruchnahme eines Teils der festgesetzten Grünflächen gestattet. Die übrigen benachbarten Bauvorhaben wurden in derselben Bauflucht errichtet.

Die beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da das Vorhaben die Bauflucht aufnimmt, die die benachbarten Bauvorhaben bereits vorgeben. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Die Baugrenze des Bebauungsplanes dient auch dem Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung in der Florian-Geyer-Straße. Die geringfügig durch das Überschreiten der südlichen Baugrenze weiter

heranrückende Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt diesbezüglich keine Verschlechterung dar, da sie keinen Lärm verursacht. Auch hinsichtlich sonstiger Emissionen ist keine merkbare Veränderung durch die Überschreitung zu verzeichnen.

Im Sinne der Gleichbehandlung empfiehlt die Verwaltung, einer Überschreitung der Baugrenze nach Süden sowie einer Inanspruchnahme von festgesetzten, aber nicht bepflanzten Grünflächen im Norden und Süden des Flurstücks im gleichen Maße zustimmen. Da die in der Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB zu betrachtenden Tatbestände nach eingehender Prüfung und in Würdigung aller maßgebenden Tatsachen im Rahmen der Einzelfallentscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen gegeben sind, sollte der beantragten Befreiung zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

### **Zuständigkeit:**

§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

§ 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. die Befreiung von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Überschreitung der südlichen Baugrenze um 29,5 m) des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Güstener Straße“ sowie
2. die Befreiung von der Festsetzung der Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Güstener Straße“ auf dem Flurstück 162 (Flur 6, Gemarkung Aschersleben).
3. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

---

**Oberbürgermeister**

**Anlagen:** Lageplan



---

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-  
leiter/Betriebsleiter