

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0410/22</b>	Amt 30 AZ: III/30-21-45/Sz
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	20.04./11.05.2022			
2 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	19.05.2022	Information		
3 .	Stadtrat	01.06.2022			

### **Bebauungsplan Nr. 45 "An der Darre" - Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Aschersleben verfolgt bereits seit längerem das Ziel, den städtebaulichen Missstand in dem ungeordneten Bereich der Freifläche an der Darre mitten in der historischen Altstadt zu beseitigen. Hintergrund sind Überlegungen, die Fläche unter Berücksichtigung des aktuell schon vorhandenen und sich eventuell künftig ergebenden Stellplatzbedarfs überwiegend wieder zu bebauen, um zentrale innerstädtische Nutzungen anzusiedeln. Hierbei soll auch die Möglichkeit untersucht werden, auf dem Areal eine Tiefgarage vorzusehen. Darüber hinaus soll am Burgplatz eine hochwertige Platz- und Straßenraumgestaltung vorbereitet werden.

Aufgrund der Größe der Fläche kann eine städtebauliche Ordnung nur mithilfe eines Bebauungsplanes 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 einerseits das 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 anliegenden Straßen Über den Steinen, Oelstraße und An der Darre sowie der nördliche Teil des Burgplatzes mit der Einmündung der Straße Vor dem Steintor aufgenommen, um bei Bedarf auch eine Neuordnung der Erschließung in Abhängigkeit von der Quartiersgestaltung vornehmen zu können.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Baugebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan soll als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. 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.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das „An der Darre“ gelegene und als Parkplatz genutzte Gebiet soll der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 45 aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich von den Straßen Vor dem Steintor und Über den Steinen bis zur Straße An der Darre (einschließlich der Straßen selbst) sowie von der Oelstraße bis zum Burgplatz. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7.300 m<sup>2</sup>.  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke der Gemarkung Aschersleben:  
Flur 51: Flurstücke 34/3 und 35/1 beide teilweise (Vor dem Steintor, Über den Steinen)  
Flur 62: Flurstücke 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 44, 45, 46, 47, 197 teilweise (Über den Steinen), 198 teilweise (Oelstraße), 215/26, 216/27, 238, 240, 242, 319 teilweise (Zippelmarkt)
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
  - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei der Umnutzung des Areals
  - Steuerung der städtebaulichen Gestalt einer Wiederbebauung
  - baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Ortsbildes
3. Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

---

**Oberbürgermeister**

### **Anlagen:**

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Darre“

### **FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**

#### 1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz.	Buchungsstelle
	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 Folgekosten 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: