

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0530/23</b>	Amt 30 AZ: III/30/Sz
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	01.03.2023			

### **Bebauungsplan Nr. 02 "Gewerbegebiet Güstener Straße" – Befreiung von Festsetzungen**

Die H+E Logistik GmbH als Unternehmen im Bereich Fördertechnik beantragt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Lagerplatzes zur Zwischenlagerung von Fördersystemen (Logistikprodukte der Tunnelwirtschaft) in der Siemensstraße. Die in der unmittelbar benachbarten Produktionshalle hergestellten Fördersysteme bestehen aus mehreren Modulen wie Brücken- und Stützelementen, Förderanlagen und Gerüsten. Bevor eine Anlage an dem jeweiligen Standort errichtet werden kann, müssen die Module zwischengelagert werden. Dies soll auf dem Vorhabengrundstück geschehen.

Zu dem Bauantrag der H+E Logistik GmbH wurde ein Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02 „Gewerbegebiet Güstener Straße“ gestellt.

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück neben dem eigentlichen Gewerbegebiet im Süden und Westen eine private Grünfläche als Schallschutzwall fest. Die Grünflächenfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) ist dabei mit der Festsetzung einer ‚Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes‘ (Schallschutzwall) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überlagert. Der südliche Schallschutzwall wurde seinerzeit errichtet und begrünt, der westliche dagegen nicht.

Mit der durch die H+E Logistik GmbH beantragten Grundstücksnutzung wird neben der eigentlichen Baugebietsfläche auch die westliche Grünfläche als Lagerplatz genutzt. Entsprechend beantragen die Bauherren die Befreiung von der Festsetzung der 17,5 m tiefen westlichen Grünfläche mit Schallschutzwall. Im Übrigen entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Erforderliche Ausgleichspflanzungen sollen auf einer nahegelegenen städtischen Fläche an der Engelsstraße erfolgen. Nach Aussage des Planers ist der Ausgleich auf einem Grundstück der Bauherren nicht möglich.

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 [...] 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.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Gewerbegebiet fest. Die Festsetzung eines Schallschutzwalls dient der Abschirmung lärmintensiver Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen. In westlicher Richtung des Grundstückes gibt es keine nahegelegene Wohnbebauung, jedoch eine Kleingartenanlage. Der Schallschutzwall war seinerzeit in Hinblick auf die erwartete Betriebserweiterung eines ansässigen Betriebes, der betriebsbedingt erhebliche Schallemissionen verursacht, festgesetzt worden. Die Erweiterung dieses Betriebes fand jedoch nicht statt. Zu der südlich befindlichen Wohnbebauung wurde der Schallschutzwall errichtet. Die nunmehr beantragte Lagernutzung gehört nicht zu den lärmintensiven Nutzungen. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes, nämlich eine Gewerbegebietentwicklung unter Wahrung eines hinreichenden Immissionsschutzes, bleibt erhalten.

Da für die Lagernutzung des Grundstückes der westliche Lärmschutzwall nicht erforderlich ist, die Lagernutzung diese Fläche weitgehend unversiegelt lässt und Ausgleichsmaßnahmen für die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft andernorts erfolgen sollen, lässt sich die Befreiung rechtfertigen; sie ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Es entstehen keine unzulässigen Konflikte gegenüber den benachbarten Nutzungen.

Die Befreiung ist an die konkrete Nutzung gebunden. Etwaige spätere Nutzungsänderungen erfordern eine Neubewertung.

Als Ausgleichsfläche für die nicht auf dem Grundstück umsetzbaren Ausgleichspflanzungen für die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft soll ein nahegelegenes städtisches Grundstück an der Engelsstraße dienen. Auf diesem sind bereits Ausgleichsmaßnahmen für frühere Eingriffe in Natur und Landschaft andernorts erfolgt. Vereinbarungen zur Gestattung und Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem städtischen Grundstück und die spätere Übernahme der Pflanzungen werden vertraglich mit den Bauherren vereinbart.

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 auf dem westlichen Teil des Grundstücks festgesetzten „Grünfläche mit Lärmschutzwall“ des Bebauungsplanes Nr. 02 „Gewerbegebiet Güstener Straße“ für die Zwischenlagerung von Logistikprodukten der Tunnelwirtschaft.
2. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

---

**Oberbürgermeister**

**Anlage:** Übersichtsplan

