

**Zusammenfassende Erklärung**  
nach § 10 Abs. 4 BauGB

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20**

**„Mischgebiet Ernst-Toller-Straße“**



über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### 1. Verfahrensverlauf

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Mischgebiet Ernst-Toller-Straße“ befindet sich im Nordwesten der Stadt Aschersleben in westlicher Verlängerung der Ernst-Toller-Straße auf einer Brachfläche. Es grenzt östlich an das Wohngebiet, das sich zwischen Lessingstraße, Ernst-Toller-Straße und Heinrich-Heine-Straße befindet.

Nunmehr ist vorgesehen, diese Brachfläche zu einem Mischgebiet zu entwickeln.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann gemäß §13a Abs. 1 Satz Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Deshalb wurde der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Stadtrat am 06.09.2017 gefasst und die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom 04.10.2017 bis 18.10.2017 durchgeführt. Für den Vorentwurf wurde auf die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden in Anwendung des §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach der Billigung durch den Stadtrat am 21.03.2018 vom 16.04.2018 bis 18.05.2018. Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf im Zeitraum vom 11.04.2018 bis 11.05.2018 beteiligt.

Da keine wesentlichen Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vorgebracht wurden, konnte der Stadtrat den Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen der TöB am 05.09.2018 und den Beschluss zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mischgebiet Ernst-Toller-Straße“ in Aschersleben am 20.02.2019 fassen.

### 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

#### Planungsanlass:

Im Nordwesten der Stadt Aschersleben in westlicher Verlängerung der Ernst-Toller-Straße bis zur Magdeburger Chaussee befinden sich Lagergebäude und Freiflächen des ehemaligen Handelskontors Obst-Gemüse-Speisekartoffeln (OGS). Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einer Teilfläche von ca. 0,8ha an der Ernst-Toller-Straße auf einer Teilfläche des Flurstücks 1/2 der Flur 43 der Gemarkung Aschersleben ein Mischgebiet zu entwickeln.

Es sollen sowohl Wohngebäude als auch Gebäude mit gewerblicher Nutzung (z.B. Sozialstation) errichtet werden. Es ist vorgesehen, alle Gebäude im Plangebiet nur zu vermieten und zumindest zunächst nicht zu veräußern. Es sollen nur solche Gebäude errichtet werden, die sich im Hinblick auf ihre Höhe, ihre Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Erschließungsstraße, die am westlichen Ende der Heinrich-Heine-Straße beginnt und mit einem Bogen durch das Plangebiet in südliche Richtung bis zum Ende des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnittes der Ernst-Toller-Straße führt. Der unmittelbar vor den Grundstücken Ernst-Toller-Straße 17 bis 23 gelegene Straßenabschnitt ist bisher nicht befestigt und soll in diesem Zusammenhang gepflastert und mit einer Straßenbeleuchtung versehen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben ist der Bereich des Plangebietes als Gemischte Baufläche dargestellt. Festgesetzt werden soll das Baugebiet entsprechend als Mischgebiet. Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Der Bahnhof Aschersleben kann in etwa einer Viertelstunde Fußweg erreicht werden.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Änderungsverfahren wurde gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.  
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Mischgebiet Ernst-Toller-Straße“ wurde keine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Bürger wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die allgemeinen Ziel und Zwecke der Planung informiert und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebeten. Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Anregungen konnten weitgehend berücksichtigt werden.

Aschersleben, 25.02.2019

.....  
Michelmann  
(Oberbürgermeister)

