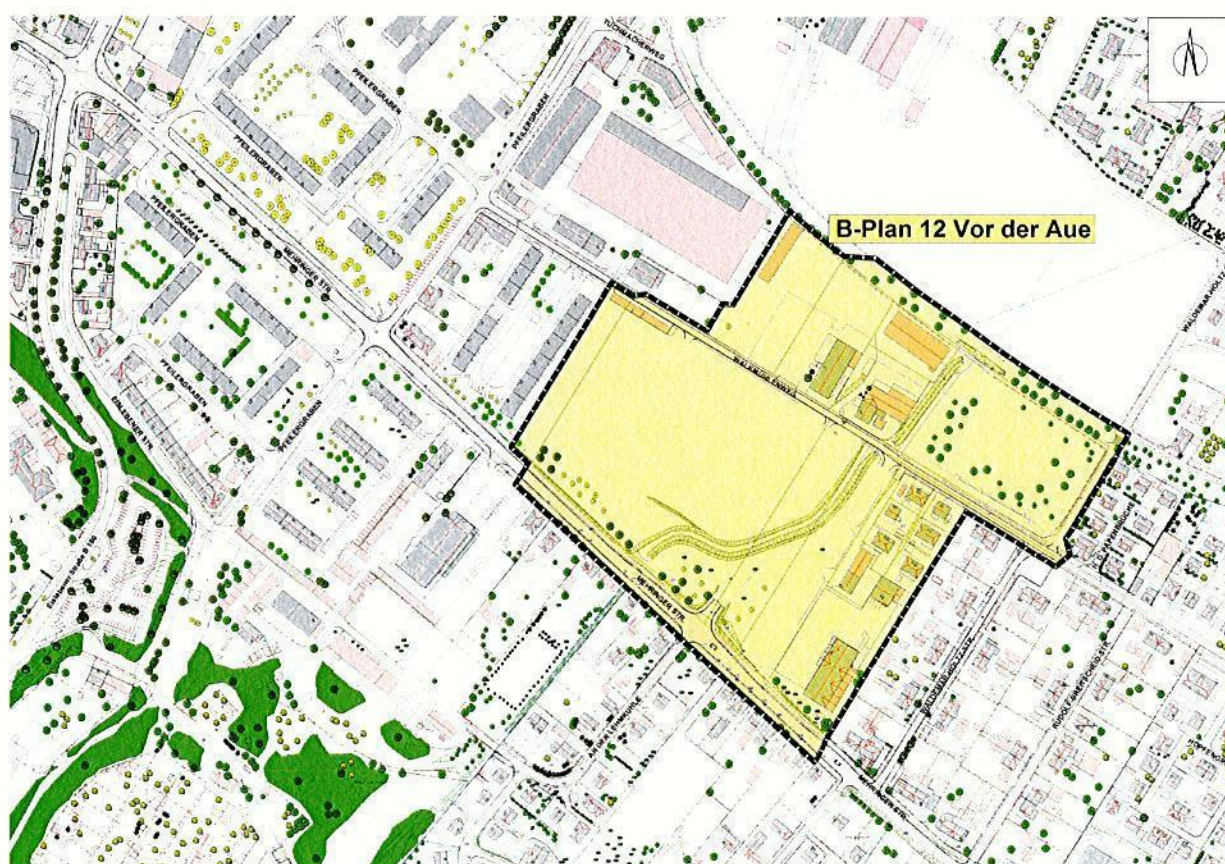


Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 12
„Mischgebiet – Vor der Aue“



über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 12 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 Bebauungsplans Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet der Stadt Aschersleben, ca. 1.205 m vom Ortszentrum entfernt. Nachdem 1992 die GPG aufgelöst worden war, ist das Gelände städtebaulich nicht geordnet. Mit der Planung sollen Nutzungsmöglichkeiten für diesen Bereich aufgezeigt werden, Interessenkonflikte verschiedener potentieller Nutzergruppen in Teilgebieten ausgeglichen, eine effektive Nutzung der Flächen gewährleistet werden. Zudem soll der Ortseingang aus Richtung Halle ansehnlicher gestaltet werden.

Bestehende Gewerbebetriebe sollen erhalten werden, eventuell neue Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sollen angesiedelt werden. Gleichzeitig soll mit Hilfe des Planungsrechtes der Übergang vom 5-geschossigen Wohnungsbau am Pfeilergraben zu den Siedlungsbauten am Stadtrand städtebaulich gestaltet werden.

Die Stadt verfolgt das Ziel, Wohnungsangebote für junge Familien zu schaffen, um der Abwanderung von jungen Menschen entgegenzuwirken.

Deshalb wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.1993 gefasst und die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 03.03.1994 durchgeführt. Per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.1993 wurde zur Sicherung der städtebaulichen Planung eine Veränderungssperre beschlossen. Die Aufhebungssatzung über die Veränderungssperre für das „Mischgebiet – Vor der Aue“ B-Plan 12 wurde durch den Stadtrat am 26.04.1995 beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte im Laufe des Planverfahrens mehrmals.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| 1. Entwurf – öffentliche Auslegung | 23.05.2001 - 26.06.2001 |
| 2. Entwurf – öffentliche Auslegung | 03.06.2013 - 05.07.2013 |
| 3. Entwurf – öffentliche Auslegung | 25.04.2016 - 27.05.2016 |
| 4. Entwurf – öffentliche Auslegung | 20.03.2017 - 21.04.2017 |

Entsprechend wurden auch mehrere Abwägungsbeschlüsse gefasst. Da mit dem 4. Entwurf keine wesentlichen Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden, konnte der Stadtrat den Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen der TöB und zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mischgebiet – Vor der Aue“ in Aschersleben am 06.09.2017 fassen.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Planungsanlass:

Anlass, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, ist die Absicht der Stadt Aschersleben, eine Brachfläche innerhalb des Stadtgefüges städtebaulich zu ordnen und Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum für junge Familien am Standort zu schaffen. Die Wahl für diesen Standort ergab sich aus der vorhandenen Bestandssituation. Die Planung dient auch der nachhaltigen Stärkung der sozialen Infrastruktur im südöstlichen Stadtgebiet.

Hauptziele:

- Versorgung junger Familien mit Wohnraum.
- Bildung von Wohneigentum.
- Schließung einer baulichen Lücke.
- Bessere Ausnutzung der technischen und sozialen Infrastruktur
- verträgliche, städtebauliche Einordnung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu gewährleisten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, insbesondere auf das Schutzgut Mensch, ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden der Umweltprüfung unterzogen. Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB) und die nachrichtlichen Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB) wurden nicht nochmals geprüft, da sie in anderen Planwerken bereits der Prüfung unterzogen wurden.

Da für die Stadt Aschersleben ein Landschaftsplan erarbeitet wurde, beschränken sich der Umfang des Ermitteln und Bewertens schwerpunktartig auf die Untersuchungsergebnisse und Aussagen im Landschaftsplan der Stadt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde auf die Bewahrung und den Schutz der Naturgüter, der Individuen, des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege geachtet und durch verträgliche Festsetzungen auf eine nachhaltige Erfüllung der vorgenannten Ziele eingewirkt.

Der Arten- und Biotopschutz wurde berücksichtigt. Die landschaftlich prägenden Elemente, wie Randeingrünung und Baumbestand, bleiben weitgehend erhalten.

Der Kompensationsbedarf für die Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan wurde unter Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ermittelt, mit dem Ziel die Kompensation im Plangebiet bzw. in dessen Nähe zu erreichen.

Für das Schutzgut Luft wird es nach derzeitigem Stand durch die Planung zu keinen negativen Auswirkungen kommen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um Stellungnahmen zum Bebauungsplan gebeten. Zu den Themen Lärmschutz sowie Eingriff in die Schutzgüter Mensch, Archäologie, Brandschutz, Straßenanbindung, stadtechnische Erschließung und Abwasserentsorgung sind Anregungen eingegangen. Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Anregungen konnten weitgehend berücksichtigt werden.

Aschersleben, 15. September 2017


.....
Michelmann
(Oberbürgermeister)

