

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/081/24

öffentlich

Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Galgenberg"

Erstellungsdatum: 10.12.2024

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
16.01.2025	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
27.02.2025	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat

- beschließt die Abwägung der eingebrachten Anregungen und Bedenken gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag (Anlage 1),
- beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 „Galgenberg“ (Anlage 2) mit der Begründung (Anlage 3) und dem Umweltbericht (Anlage 4) als Satzung.

Erarbeitet durch:	3.1.6	16.12.24	gez. Niewiera
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	17.12.2024	gez. Graßmann
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	17.12.2024	gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	18.12.24

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 08.12.2022 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 02 „Galgenberg“ durchzuführen. Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 02 sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 10 Wohnhäusern geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich im Nordosten des rechtskräftigen B-Plans und im Eigentum des Erschließungsträgers.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden in diesem Teilbereich ein Spielplatz, ein Regenwasserrückhaltebecken und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese wurden z.T. an anderer Stelle angelegt und sollen planungsrechtlich gesichert werden. Die zusätzlichen Versiegelungen, die durch die Bebauung entstehen, werden durch die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert.

Die Auslegung des Vorentwurfs erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis 08.12.2023. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 30.05.2024 den Entwurf der 3. Änderung des B-Plans beschlossen. Der Entwurf lag in der Zeit vom 08.07. bis 09.08.2024 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gegeben und Bedenken geäußert, die im Abwägungsvorschlag im Einzelnen aufgeführt sind. In vielen Fällen handelt es sich um Informationen die zur Kenntnis genommen werden, um Informationen denen gefolgt wird und die nachrichtlich übernommen wurden. Lediglich die Bedenken des Einwenders 1 werden teilweise nicht berücksichtigt. Dazu erfolgt in der Abwägung auf den Seiten 1-5 eine umfassende fachliche Begründung. Weiterhin werden die Forderungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz hinsichtlich der Pflanzung von kleinen Obstbäumen in Grundstücksnähe zum Regenwasserrückhaltebecken nicht berücksichtigt und dem Widerspruch zur Pflanzung von fortpflanzungsstarken Bäumen wie z. B. Ahorn nicht abgeholfen. Die Begründung erfolgt auf den Seiten 20-21 der Abwägung.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden Korrekturen in der Begründung und der Planzeichnung vorgenommen, die der Richtigstellung der Aussagen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Galgenberg“ dienen.

Die Kosten für die Erschließung der Wohngrundstücke werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr ☐ Ja ☐ Nein	
Pflichtaufgaben ☒ freiwillige Aufgaben ☐		☐ Ergebnisplan BUst EUR	☐ Finanzplan BUst EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Jährliche Folgekosten/ Fogelasten ☒ keine EUR	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen ☐ Ja ☐ Nein Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR		Folgejahre Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägungsprotokoll vom Dezember 2024

Anlage 2 – Planzeichnung vom Dezember 2024

Anlage 3 – Begründung vom Dezember 2024

Anlage 4 – Umweltbericht vom März 2024

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen werden diese nicht in Papierform zur Verfügung gestellt.
Die Anlagen sind im Ratsinformationssystem und im Büro Stadtrat einsehbar.