

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/009/25

öffentlich

**Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/077/22 - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Wohnpark Wassertorstraße" in der Ortschaft Stadt Gernrode**

Erstellungsdatum: 17.02.2025

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

11.03.2025	Ortschaftsrat Gernrode	Vorberatung
20.03.2025	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
24.04.2025	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

den Beschluss BV-StRQ/077/22 – Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ in der Ortschaft Stadt Gernrode (siehe Anlage 1) aufzuheben.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	3.1.6	gez. 19.02.25	Niewiera
Erforderliche Mitzeichnungen:	2 Recht, Ordnung, Kommunales 2.4 Kommunales 3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. M. Busch	24.2.25
		gez. Meirich	24.02.25
		gez. 19.02.2025	S. Löw
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	gez. 19.02.2025	S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	24.02.25

## Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ wurde am 02.03.2023 gefasst (siehe Anlage 1 – Lageplan zum Aufstellungsbeschluss). Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 08.01.-09.02.2024 statt (siehe Anlage 2 – Rahmenplan zum Entwurf). Innerhalb der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Untere Wasserbehörde des Landkreises Harz die Erstellung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen. Das Konzept soll die Machbarkeit der Niederschlagswasserbeseitigung für das B-Plangebiet darstellen und dabei die von außerhalb zufließenden Wassermassen berücksichtigen.

Zwischenzeitlich wurden für die gesamte Fläche des Landes Sachsen-Anhalt in einem Projekt des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie (BKG) Hinweiskarten Starkregengefahren erarbeitet. Die Karten sind auf dem Geoportal des Bundes seit November 2024 veröffentlicht. Diese Karten wurden aufgrund der Ereignisse im Ahrtal ausgearbeitet.

Starkregenereignisse treten mit begrenzter räumlicher Ausdehnung auf, sind durch hohe Niederschlagsmengen und -intensitäten gekennzeichnet und können lokal binnen kurzer Zeit zu immensen Schäden führen.

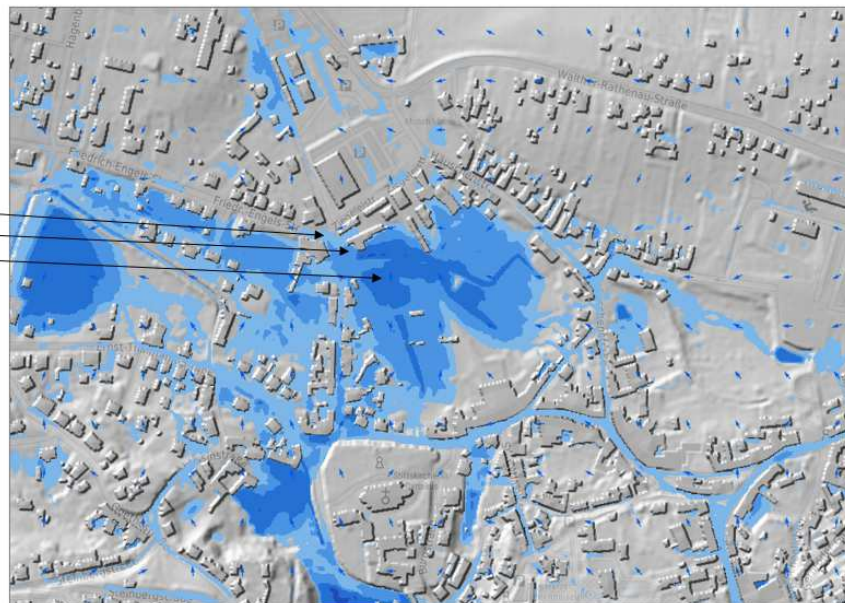
Für den Bereich der ehemaligen Gärtnerei in der Wassertorstraße stellt die Hinweiskarte Starkregengefahren des BKG folgendes dar:

Wassertorstraße

Wassertiefe von

- 0,1–0,5 m
- 0,5–1,0 m
- 1,0–2,0 m

Es handelt sich damit um eine große natürliche Rückstauffläche, die dafür sorgt, dass andere bebaute Bereiche schwächer betroffen sind.



Um künftigen Schäden vorbeugen zu können, besteht insbesondere für Kommunen, aber auch für Privat- und Geschäftsleute die Notwendigkeit, Maßnahmen der Gefahrenvorsorge zu ergreifen. Kommunen stehen dabei in der Verantwortung, Informationen für ihre Bürgerinnen und Bürger bereitzustellen und ihre Kenntnisse zu möglichen Starkregengefahren (ggf. auch Hochwassergefahren) selbst in kommunale Vorsorgemaßnahmen einfließen zu lassen. Dabei sind es nicht allein bauliche Maßnahmen, die zur Anwendung kommen können. Insbesondere eine angepasste und vorsorgende Flächennutzungs- und Bauleitplanung spielen eine zentrale Rolle, um das Anwachsen von Schadenspotenzialen in gefährdeten Gebieten zu vermeiden.

Folgende Gründe sprechen gegen eine Bebauung

- Die geplante Bebauung selbst ist den hohen möglichen Wasserständen ausgesetzt.
- Es handelt sich um eine große natürliche Rückstaufläche, die dafür sorgt, dass andere bebaute Bereiche schwächer betroffen sind.
  - Durch eine Bebauung gehen wichtige Stauflächen verloren.
  - Das zu erwartende Niederschlagswasser, welches aktuell auf der Fläche temporär zurückgehalten werden kann, wird aufgrund der Bebauung auf andere Flächen ausweichen müssen und dort die schon dargestellten Wasserstände noch erhöhen. Dies führt zu Schäden an der umgebenden Bebauung.

Unter Maßgabe der Daseinsvorsorge (§ 1 Abs. 5 BauGB) sollte an dieser Stelle keine Bebauung zugelassen werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan BUst EUR	<input type="checkbox"/> Finanzplan BUst EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten <input checked="" type="checkbox"/> keine EUR	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	Folgejahre Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	

**Anlagen:**

Anlage 1 – BV-StRQ/077/22 – Aufstellungsbeschluss über den vbz. Bebauungsplan Nr. 68  
„Wohnpark Wassertorstraße“ vom 02.03.2023

Anlage 2 – Rahmenplan zum Entwurf vom 01.08.2022