

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/059/15

öffentlich

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 42 "Am Schwedderberg" der Stadt Quedlinburg, Ortsteil Gernrode

Erstellungsdatum: 17.08.2015

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

08.09.2015	Ortschaftsrat Gernrode	Vorberatung
24.09.2015	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
08.10.2015	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 42 „Am Schwedderberg“ im Ortsteil Gernrode für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet aufzustellen.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	SG 4.1.1	<i>gez. Wahl</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	4.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe Ortsbürgermeister Gernrode	<i>gez. Rippich</i> <i>gez. Kaßebaum</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	4 Bauen	<i>gez. Th. Malnati</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>

Sachverhalt:

Die Verwaltungsgemeinschaft Gernrode/Harz hat am 22.12.2010 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) Nr. 14 „Am Schwedderberg“ öffentlich bekannt gemacht. Dieser rechtskräftige V+E-Plan hat Baurecht für 5 Häuser geschaffen. Der damalige Vorhabenträger, mit dem auch der Durchführungsvertrag abgeschlossen wurde, hat die Planung aber nicht umgesetzt und das Grundstück verkauft. Der V+E-Plan soll deshalb im Parallelverfahren aufgehoben werden.

Der heutige Grundstückseigentümer konnte die Grundstücke mit Größen von 1.250 – 3.800 m² nicht vermarkten. Er hat deshalb bei der Welterbestadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden zwei Ziele verfolgt. Einerseits entstehen durch eine geänderte innere Erschließung mehr Bauparzellen. Zum anderen werden durch den Bebauungsplan im Gegensatz zum Vorhaben- und Erschließungsplan individuell bebaubare Grundstücke geschaffen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss die zukünftige Bebauung bereits konkret darstellen und auch vom Vorhabenträger realisiert werden. Es ist aber beabsichtigt, die unbebauten Grundstücke zu verkaufen und die Bebauung den zukünftigen Grundstückseigentümern selbst zu überlassen. Dafür bietet nur der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen. Da die Planung im Interesse des Vorhabenträgers liegt, wird die Übernahme der Kosten für das Bebauungsplanverfahren in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der nach dem Aufstellungsbeschluss zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand Gernrodes und umfasst das Flurstück 1141 in der Flur 2 mit einer Grundstücksgröße von ca. 12.800 m². Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Gernrode ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück ist nach dem Abbruch der Gebäude der ehemaligen Kuranlage derzeit unbebaut. Ziel des Bebauungsplanes ist es, aus diesem Gebiet eine allgemeine Wohnbaufläche (WA) zu entwickeln.

Das Plangebiet ist ein Hanggelände, welches Höhendifferenzen von der Straße Am Schwedderberg bis zur südlichen Grundstücksgrenze von ca. 6,00 – 8,00 m aufweist. Die innere verkehrliche Erschließung soll mit einem Wendehammer erfolgen. Die neue Planung schafft Baurecht für ca. 9 Wohnhäuser.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der Realisierung übernimmt der Vorhabenträger.

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

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich mit Darstellung der geplanten Erschließung und Baugrenzen