

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-BauQ/003/16

öffentlich

### Befreiung von den Festsetzungen des V+E-Planes Nr. 10 "Schlachthof"

Erstellungsdatum: 23.05.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung                      Gremium

09.06.2016    Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg    Entscheidung

#### Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss stimmt

1. dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des V+E-Planes Nr. 10 „Schlachthof“ hinsichtlich

- einer teilweisen Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen,
- der Abweichung von der festgesetzten Dachform und Dachneigung,
- der festgesetzten Materialien für die Dacheindeckung

gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu,

2. der geplanten Verkleidung aller technischen Bauteile sowie der Ausbildung von Wandscheiben nicht zu.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	3.1	<i>gez. Wahl</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	<i>gez. Rippich</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>gez. Th. Malnati</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>



Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Schlachthof“. Am 18.10.2015 wurden beim SG Stadtentwicklung Entwurfszeichnungen für den Neubau einer Überdachung für die vorhandenen Autostellplätze auf dem o.g. Grundstück eingereicht. Diese wurden in der Bauausschusssitzung am 12.11.2015 vorgestellt. Aus dem Protokoll des BauQ: „Nach intensiver Diskussion der Stadträte auch mit Blick auf das sanierte Gebäudedenkmal im hinteren Bereich des Autohandels, welches durch die Überdachung verdeckt werden würde, einigt man sich darauf, dieser Anfrage keine Zustimmung zu gewähren.“ Das Ergebnis wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Am 02.12.2015 ist bei der Welterbestadt der Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau einer Überdachung für vorhandene Stellplätze und das Stellen einer Fertiggarage eingegangen. Aufgrund des Votums des Bauausschusses vom 12.11.2015 wurde dieser Antrag abgelehnt, da er teilweise den Festsetzungen des V+E-Planes widersprach.

Seit dem 11.05.2016 liegt bei der Welterbestadt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des V+E-Planes vor. Der Lageplan ist Anlage 1, die Beschreibung der Abweichung sowie die Begründung sind Anlage 2 der Beschlussvorlage.

Dem Antrag sollte aus Sicht der Verwaltung in Teilen zugestimmt werden. Im Jahr 2006 wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des V+E-Planes hinsichtlich der Nutzung als Autowerkstatt (Befreiung von der Festsetzung als Plangebiet „Handel“) und der Festsetzung des Grünordnungsplanes (Versiegelung einer Grünfläche) zur Herstellung von Stellplätzen zur Präsentation von Fahrzeugen erteilt. Wie der Antragsteller darlegt, ist die Überdachung für seinen Fahrzeughandel erforderlich. Mit den im Vorfeld erteilten Befreiungen wurde signalisiert, dass die Nutzung für Autohandel und Werkstatt ausdrücklich erwünscht ist, auch weil dadurch die Erhaltung und denkmalrechtliche Sanierung eines Einzeldenkmals realisiert wurde.

Ein Teil der Carportanlage befindet sich innerhalb einer Baugrenze (siehe Lageplan) und wäre genehmigungsfähig, bei entsprechender Dachneigung (35° - 45°) und Dacheindeckung (rote Ziegel). Diese zulässige Überdachung würde mehr von dem Denkmal verdecken. Laut § 60 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gehören Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> zu den verfahrensfreien Vorhaben. Nach Auffassung des Bauordnungsamtes des Landkreises Harz ist hier keine Baugenehmigung erforderlich. Der Bauherr könnte unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen also Einzelüberdachungen errichten.

Unter diesem Gesichtspunkt erscheint eine Gesamtanlage die optisch bessere Lösung zu sein, der auch die Denkmalrunde im Wesentlichen zugestimmt hat. Für die geplante Verkleidung aller technischen Bauteile sowie für die Ausbildung von Wandscheiben sollte allerdings keine Zustimmung erfolgen. In Abstimmung mit den Denkmalbehörden soll auf die geplanten Wandscheiben zur Aussteifung generell verzichtet werden und stattdessen soll die Aussteifung mittels Spannseilen erfolgen. Die technischen Bauteile sollen sichtbar bleiben, um eine möglichst filigrane Konstruktion zu erhalten, die das denkmalgeschützte Gebäude nur marginal verdeckt. Die Ausführungsfarbe soll in Grau gehalten sein.

Im Jahr 2008 wurde für die Aufstellung eines ISO-Containers, der sich parallel zur Einfahrt zum Kaufland vom Badeborner Weg befindet (siehe Lageplan) ein Antrag eingereicht. Die Fläche für den Container befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Der Antrag auf Befreiung wurde vom Bauausschuss abgelehnt. Das gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde wurde durch den Landkreis ersetzt.

Die geplante Garage befindet sich direkt neben dem ISO Container. Durch die Errichtung wird die bereits gestörte Situation nicht wesentlich mehr beeinträchtigt. Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen sollte deshalb zugestimmt 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"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		BUst	BUst
EUR		EUR	EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
		EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR		Jahr EUR
	Jahr EUR		Jahr EUR

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan und Ansicht des Bauvorhabens

Anlage 2 – Beschreibung und Begründung

Anlage 3 – geplante und realisierte Vorhaben

Anlage 4 – Auszug aus dem V+E – Plan Nr. 10 „Schlachthof“