

# Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/052/16

öffentlich

### Aufhebungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.31 "Industriegebiet Quarmbeck"

Erstellungsdatum: 24.08.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

15.09.2016	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
20.10.2016	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.31 „Industriegebiet Quarmbeck“.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Grimm, Rainer	<i>gez. Grimm 25.08.2016</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	<i>gez. Rippich 25.8.16</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>i. V. gez. Rippich 25.8.16</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>

Am 23.10.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.31 „Industriegebiet Quarmbeck“ gefasst. Ziel des Planes war die Entwicklung eines Industriegebietes von insgesamt knapp 71 ha südlich der Kernstadt Quedlinburg und nördlich anschließend an den heutigen Ortsteil Gemrode auf einer ehemaligen militärisch genutzten und lange Zeit brachliegenden Fläche. Innerhalb des Plangebietes liegt das Betriebsgelände der Firma Harz Humus Recycling GmbH mit einer Anlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen, einer Anlage zur sonstigen Behandlung und zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen sowie einer Baustoffrecyclinganlage (SO Abfall, 7,7 ha). Im südöstlichen Teil des Plangebietes war die Entwicklung eines Sondergebietes für Photovoltaik angedacht (Anlage 1).

Der Bebauungsplan Nr.31 wurde bis zur Fassung des 2.Entwurfes (Dezember 2011) entwickelt, der die Verfahrensschritte nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchlaufen hatte. Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stellte sich heraus, dass die Umsetzung des 2.Entwurfs mit den Belangen des Denkmalschutzes (insbesondere geschützte Sichtbeziehung zwischen der Silhouette der Welterbestadt und dem südlich davon liegenden Harzaufstieg) nicht in Einklang zu bringen ist (s. Anlage 2).

Auch eine im Sommer 2014 durchgeführte 3D-Visualisierung, die vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gefordert worden war und unterschiedliche Bebauungsvarianten darstellte, führte zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung im Plangebiet im Sinne eines Industriegebietes (GI) nicht erfolgen kann. Da also am Standort das geplante GI nicht realisiert werden kann, soll ein neuer Bebauungsplan „Gewerbegebiet Quarmbeck“ unter enger Einbeziehung der Denkmalbehörden erarbeitet werden, der einen tragbaren Kompromiss zwischen dem Denkmalschutz und dem dringenden Bedarf an Gewerbeflächen finden soll. In einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind Einschränkungen von Betrieben (z. B. bzgl. Gebäudehöhe, Gebäudewichtigkeit, Farbgebung, Leuchtwirkung) leichter zu begründen, als in einem GI, welches gemäß § 9 BauNVO vorwiegend der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe dient, die in anderen Baugebieten aufgrund der dort herrschenden Einschränkungen unzulässig sind. Industriebetriebe, die sich an die Einschränkungen anpassen können, sind selbstverständlich auch im GE zulässig.

Voraussetzung für die Aufstellung des neuen Bebauungsplans ist die Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr.31.

<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	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
	Jahr EUR		Jahr EUR

**Anlagen:**

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Auszug aus der Stellungnahme des LfDA