

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/024/17

öffentlich

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Galgenberg" mit Örtlicher Bauvorschrift

Erstellungsdatum: 03.05.2017

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

24.05.2017	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
15.06.2017	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ mit Örtlicher Bauvorschrift im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet durchzuführen,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfs,
4. die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Entwurfs zu unterrichten.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	SG 3.1	gez. Wahl 03.05.17
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	gez. Rippich 4.5.17
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	gez. Th. Malnati 4-5-2017
Oberbürgermeister	Frank Ruch	i.V. gez. W. Scheller

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 12.06.1997 den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 02 „Galgenberg“ als Satzung beschlossen. Die unbebauten städtischen Grundstücke innerhalb dieses B-Plans wurden im Jahr 2016 an eine Investorengemeinschaft verkauft. Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen durch die Investoren können auf 47 Parzellen Einfamilienhäuser errichtet werden.

Die Verkaufsverhandlungen zwischen dem Erschließungsträger und potentiellen Bauherren haben allerdings gezeigt, dass die Festsetzungen des B-Plans, der vor 20 Jahren rechtskräftig wurde, die Wohn- und Bauwünsche aufgrund einer sehr strikten Örtlichen Bauvorschrift stark einschränken.

Mit der 2. Änderung des B-Planes sollen nun die geänderten Ansprüche berücksichtigt werden. Die Örtliche Bauvorschrift enthält nur noch wenige Festsetzungen. Die Baugrenzen werden erweitert, um eine individuelle Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die Limitierung der Flächenversiegelung und der Bebauungsdichte erfolgen über die Festsetzung der Grundflächenzahl, die unverändert 0,4 beträgt.

Die 2. Änderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dabei kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung verzichtet werden. Als nächste Verfahrensschritte sollen nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

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-ermächtigu ngen ☐ Ja ☐ Nein Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR		Folgejahre Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Planzeichnung der 2. Änderung des B-Plans

Anlage 3 – Begründung der 2. Änderung des B-Plans