

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/053/17

öffentlich

### Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße"

Erstellungsdatum: 20.09.2017

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung                      Gremium

15.11.2017	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
16.11.2017	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in den in der Planzeichnung (Anlage 1) dargestellten Grenzen zu ändern,
2. den vorliegenden Entwurf dieser 3. Änderung,
3. den Entwurf öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu informieren.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	SG 3.1	<i>gez. Schloms 20.9.17</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	<i>gez. Rippich 20.9.17</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>gez. Th. Malnati 25-09-2017</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch 27.09.17</i>

**Sachverhalt:** Der Bebauungsplan Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße“ ist seit 23.09.1993 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde in einem ersten Änderungsverfahren überarbeitet, die 1. Änderung wurde am 06.09.2001 in Kraft gesetzt. Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 28.01.2009 rechtskräftig.

Durch die nun geplante 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße" werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt. Darum kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

In der Welterbestadt Quedlinburg soll ein Wertstoffhof angesiedelt werden. Bisher gibt es dieses Angebot hier nicht. Im Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße konnte ein geeignetes Grundstück dafür gefunden werden. Es ist gut erreichbar und hat den besonderen Vorteil, dass es über eine separate Straße angefahren werden kann. Zu frequenzstarken Zeiten, wie zum Beispiel samstagsvormittags, kann es auf Grund der Vielzahl von Kunden zu Wartezeiten kommen. Die Verkehrsfläche entlang der Bahnlinie bietet die Möglichkeit auf den Einlass zu warten, ohne dass es sofort zu einem Rückstau in den Durchgangsverkehr kommt.

Das Baufeld soll erweitert werden, in dem die nordwestliche Baugrenze um 10 m in Richtung Grundstücksgrenze verschoben wird. Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beabsichtigte Verschiebung der Baugrenze ist zur Umsetzung des Vorhabens zum Wertstoffhof erforderlich, da sich die Eingangskontrolle ablaufbedingt nahe am Eingang befinden muss. Die Baugrenze soll dann in 10 m Abstand zur Grundstücksgrenze liegen. Das ist mehr, als entlang der inneren Erschließungsstraße des Industrie- und Gewerbegebietes, wo der Abstand 5 m beträgt, stellt aber einen Kompromiss zur Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher dar. Die Fläche des bestehenden Gehölzstreifens wird so nicht beansprucht. Auf Grund des Heranrückens der Baugrenze soll die Erhaltungspflicht für den bestehenden Gehölzstreifen aufgehoben werden.

Die übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan behalten ihre Gültigkeit.

<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
Verpflichtungsermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			

**Anlagen:**      Anlage 1 - Planzeichnung  
                     Anlage 2 - Begründung