

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/073/17

öffentlich

Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße"

Erstellungsdatum: 13.12.2017

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

25.01.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
15.02.2018	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt

- die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.41 „Wohngebiet Erwin-Baur-Straße“ in einen Angebots-Bebauungsplan,
- den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.41 „Wohngebiet Erwin-Baur-Straße“ gemäß Anlagen 1 und 2 zu billigen und
- die Verwaltung zu beauftragen, die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu dem Entwurf zu bitten und den Entwurf öffentlich auszulegen.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	Grimm, Rainer	<i>gez. Grimm</i>	<i>13.12.2017</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	<i>gez. Rippich</i>	<i>13.12.17</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>gez. Th. Malnati</i>	<i>13-12-2017</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>	<i>15.12.17</i>

Sachverhalt:

Die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg beabsichtigt, auf einer derzeitigen Brachfläche nördlich der Erwin-Baur-Straße, die durch den Abbruch von vier Plattenbauten entstanden ist, eine Neubebauung mit Einfamilienhäusern durchzuführen (Anlagen 1 und 2). Bereits am 05.03.2015 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst, die öffentliche Auslegung und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden vom 10.10. bis 11.11.2016 statt.

Im Ergebnis der Trägerbeteiligung (Stellungnahme des Landkreises Harz) hat sich der Investor entschieden, die Planung zu überarbeiten und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen Angebotsbebauungsplan umzuwandeln. Dadurch ist es möglich, die Bebauung je nach Nachfragesituation zu gestalten, es müssen also nicht von vornherein genaue Standorte für die zu errichtenden Einfamilienhäuser festgelegt werden. Da der Welterbestadt Quedlinburg keine Kosten entstehen sollen, ist vor dem späteren Satzungsbeschluss zwingend der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB nötig, in dem sich der Investor verpflichtet, alle Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen und gegenüber der Stadt für sich und seine Rechtsnachfolger auf Forderungen verzichtet.

Die zur inneren Erschließung des Plangebietes nötigen Verkehrsflächen sollen öffentlich gewidmet werden.

Das Vorhaben wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Ja X Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben X freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan BUst EUR	<input type="checkbox"/> Finanzplan BUst EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Folgekosten <input type="checkbox"/> keine EUR	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	Folgejahre Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung und textliche Festsetzungen