

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/088/19

öffentlich

2. Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.47 "Moorhof"

Erstellungsdatum: 19.12.2019

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

15.01.2020 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der
Welterbestadt Quedlinburg

06.02.2020 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung
Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. der Änderung des Bebauungsplans Nr.47 „Moorhof“ gemäß Anlagen 1 und 2 zuzustimmen sowie
2. dem vorliegenden Planentwurf zuzustimmen und die Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Grimm, Rainer	<i>gez. i.V. Wahl 19.12.19</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und UNESCO-Welterbe	<i>19.12.2019 gez. Löw</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>19.12.2019 gez. i.V. Löw</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch 19.12.19</i>

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschloss in seiner Sitzung am 20.10.2016, den Bebauungsplan Nr.47 „Moorhof“ aufzustellen; in der Sitzung am 03.05.2018 folgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die Auslegung fand vom 11.06. bis 13.07.2018 statt, parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Im Ergebnis dieser ersten Beteiligungsphase wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Harz Bedenken bezüglich der Lärmemissionen durch den benachbarten Sportplatz geäußert und die Erstellung einer Schallimmissionsprognose empfohlen. Ebenso wurde das Plangebiet nicht mehr als Allgemeines Wohngebiet, sondern als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a Abs. 1 S. 1 BauNVO festgesetzt, wodurch für das Bauvorhaben begünstigende Immissionsrichtwerte zu Grunde gelegt werden können.

Die Planung wurde von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen Angebots-Bebauungsplan geändert, womit der Investor eine höhere Flexibilität bezüglich der Standorte der geplanten Wohn- und Ferienhäuser auf den Parzellen gewinnt. Anstatt eines Durchführungsvertrages ist damit vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit der Welterbestadt Quedlinburg zu schließen.

Im Ergebnis der zweiten Beteiligungsphase des geänderten Planes im Juli/August 2019 äußerten Landesverwaltungsamt und Landkreis Harz Bedenken an der Festsetzung eines MU. Innerhalb des damaligen Plangebietes befinden sich lediglich Einfamilienhäuser und Ferienhäuser, die auch in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig sind und nicht zwingend die Planung eines MU voraussetzen. Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO setzt die Festsetzung eines MU eine tatsächliche Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen voraus. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wird nunmehr der Geltungsbereich des Planes auf die gesamte Fläche des Moorhofes ausgedehnt. Durch die Änderung des Plangebietes wird eine nochmalige Beteiligungsphase notwendig, die letztlich der Rechtssicherheit der Planung dient.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<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

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung und Textliche Festsetzungen

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Lärmschutzgutachten