Welterbestadt Quedlinburg
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/064/21

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Tiny-House-Park" in der Ortschaft Stadt Gernrode

Erstellungsdatum: 19.08.2021

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
14.09.2021	Ortschaftsrat Gernrode	Vorberatung
30.09.2021	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
21.10.2021	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Tiny-House-Park“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) für das in den Anlagen 1 und 2 dargestellte Gebiet.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	SG 3.1	*gez. Wahl*	*23.08.21*
Erforderliche Mitzeichnungen:	2.4 Kommunales 3.1 Bauverwaltung, Verkehrsplanung, Stadtentwicklung und Welterbe	*gez. M. Busch* *gez. Löw*	*31.08.21* *25.08.2021*
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe	*gez. Th. Malnati*	*30.8.2021*
Oberbürgermeister	Frank Ruch	*gez. F. Ruch*	*31.08.21*

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 14.06.2021 hat die Eigentümerin des Grundstücks Flur 2, Flurstück 73993 in der Stadt Gernrode (nachfolgend Vorhabenträgerin) bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) einzuleiten. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt in dem in der Anlage dargestellten Plangebiet die Schaffung eines Ferienparks mit „Tiny-Houses“. Mit der Bezeichnung „Tiny-House“ sind in dem Konzept sehr kleine, mobile Häuschen gemeint, die ein exklusives Urlaubserlebnis anbieten sollen. Das bisher unbebaute Grundstück befindet sich in Gernrodes Ortskern in unmittelbarer Nähe zur Stiftskirche. Die geplanten ca. 15 Häuschen sollen auf dem flachen Teil des Grundstücks so verteilt werden, dass jede Einheit mit genügend Abstand zum Nachbarn seine individuelle Umgebung genießen kann. Der bestehende Altbaumbestand soll weitestgehend erhalten werden. Die mobilen Häuser haben eine Größe von 7,5 x 2,5 m und eine maximale Höhe von 4 m und werden auf einen dafür speziell entwickelten Anhänger gebaut.

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Da sich die Tiny-Houses nicht in die nähere Umgebung einfügen, muss Baurecht über eine Bauleitplanung geschaffen werden.

Ein Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung, kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein</td><td colspan="2">Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr

☐ Ja ☐ Nein</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pflichtaufgaben ☒

freiwillige Aufgaben ☐</td><td>☐ Ergebnisplan

BUst

EUR</td><td>☐ Finanzplan

BUst

EUR</td></tr>
<tr><td>Gesamtkosten
der Maßnahmen
(Anschaffungs-/
Herstellungskosten)

EUR</td><td>Jährliche
Folgekosten/
Folgelasten
☒keine

EUR</td><td>Gesamtfinanzierung

Eigenanteil

EUR</td><td>Gesamtfinanzierung

Erträge/Einzahlungen
(Zuschüsse, Beiträge etc.)

EUR</td></tr>
<tr><td colspan="2">Verpflichtungs-
ermächtigungen

☐ Ja ☐ Nein

Jahr
EUR

Jahr
EUR

Jahr
EUR</td><td colspan="2">Folgejahre

Jahr
EUR

Jahr
EUR

Jahr
EUR</td></tr>
</table>

Anlage:

Anlage 1 – Geltungsbereich des B- Plans Nr. 64 „Tiny-House-Park“
Anlage 2 – Geltungsbereich des B- Plans Nr. 64 „Tiny-House-Park“