

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/057/23

öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 68 "Wohnpark Wassertorstraße" in der Ortschaft Stadt Gernrode

Erstellungsdatum: 17.10.2023

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

14.11.2023	Ortschaftsrat Gernrode	Vorberatung
16.11.2023	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
07.12.2023	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat

- beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ (siehe Anlage 2), der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird,
- billigt den Entwurf der Begründung (siehe Anlage 3),
- beschließt den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	3.1.6	gez. 17.10.2023	Niewiera
Erforderliche Mitzeichnungen:	2 Recht, Ordnung, Kommunales 2.4 Kommunales 3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. M. Busch	1.11.23
		gez. Meirich	01.11.2023
		gez. 27.10.23 OBM	M. Kaßbaum
		gez. 23.10.2023	Löw
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbemanagement	gez. 23.10.2023	i. V. Zander
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	01.11.23

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 02.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ beschlossen. Mit dem B-Plan Nr. 68 sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnparks mit Einfamilienhäusern und reihenhausartig angeordneten Wohneinheiten – bevorzugt für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen – 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 durchgeführt werden. Da voraussichtliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern für dieses Plangebiet nicht unbesehen auszuschließen waren, wurde vorab eine Prüfung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b) BauGB vorgenommen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz abgestimmt.

Mit Schreiben vom 15.05.2023 wurden Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung erkennbar berührt waren, informell zur Gewinnung von Informationen beteiligt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden abgewogen (Anlage 1) und sind bei der Erstellung des Entwurfs des B-Plans Nr. 68 mit Stand August 2023 (Anlagen 2 und 3) eingeflossen.

Als nächste Verfahrensschritte sollen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des B-Plans einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegt und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt werden.

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen werden diese nicht in Papierform zur Verfügung gestellt. Die Anlagen sind im Ratsinformationssystem und im Büro Stadtrat einsehbar.

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
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
		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 – Auswertung der informellen Beteiligung vom 29.09.2023

Anlage 2 – Planzeichnung Entwurf vom August 2023

Anlage 3 – Begründung Entwurf vom August 2023