

## Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom März 2024 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ in der Welterbestadt Quedlinburg

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in öffentlicher Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Das bisher unbebaute Grundstück liegt an der nördlichen Stadtgrenze. Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterung des bereits vorhandenen Wohngebiets Galgenberg um weitere ca. 10 Baugrundstücke.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist im nachfolgend abgedruckten Kartenauszug mit einer roten Linie kenntlich gemacht, die externe Ausgleichsmaßnahme mit einer grünen Linie.

### Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 08.07. – 09.08.2024

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Sie den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes ab sofort auf der städtischen Internetseite unter folgendem Pfad: „Menü / Wohnen und Bauen / Stadtplanung / Bebauungspläne / Bauleitpläne die sich derzeit in Öffentlichkeitsbeteiligung befinden finden sie hier“ einsehen (Link: Bauleitpläne im Verfahren / Quedlinburg - Welterbestadt) sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt (Link: Startseite | Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt).

Zusätzlich liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Galgenberg“ im Dienstgebäude Rathaus der Welterbestadt Quedlinburg, Markt 1 und im Technischen Rathaus in der Halberstädter Straße 45 (barrierearm) zu folgenden Zeiten aus:

montags und freitags	von 9:00 – 13:00 Uhr
dienstags	von 9:00 – 13:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 – 13:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr.

Im Technischen Rathaus in der Halberstädter Str. 45 besteht zudem die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Eine Verlängerung der Auslegung ist nicht erforderlich, da es sich um ein einfaches Vorhaben handelt. Die betroffenen Belange sind überschaubar.

Bei den ausgelegten Unterlagen handelt es sich um

- die Planzeichnung des Entwurfs vom März 2024,
- die Begründung des Entwurfs vom März 2024

Folgende wesentliche, bereits vorliegende Arten umweltbezogener Informationen sowie umweltbezogene Stellungnahmen liegen bereits vor:

### Umweltinformationen

Umweltbericht mit Umweltprüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“, Anlage gemäß § 2 Abs. 4, § 2a Satz 2 Nr. 2 und Anlage 1 BauGB – durch: Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung, Frau Dipl.-Ing. N. Khurana - Fassung Entwurf, Stand März 2024;

Ergebnis der vollumfänglich in der vorgeschriebenen Form zu den vorgegebenen Inhalten durchgeführte Prüfung, so u.a. die Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgebiete und alle

Schutzgüter, deren Wechselwirkung sowie der Eingriff in Natur und Landschaft sowie eine Entwicklungsprognose und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung negativer Effekte;

Auseinandersetzung mit den Eingriffen in Natur und Landschaft einschließlich der Veränderung des Landschaftsbildes, Auseinandersetzung mit dem erforderlichen Ausgleich und Ersatz, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Beschreibung der Maßnahmen des Monitorings.

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ – durch: Herrn Dipl. Ing. Frank Ziehe, Braunschweig / Hessen, Bearbeitungsstand Entwurf, März 2024;

insbesondere zu Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz und zum Artenschutz sowie zur Lage im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals

Landespflegerischer Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ – durch: Ing.-büro Dipl.-Ing. J. Lübbers, Herr Dipl.-Ing. J. Lübbers - Fassung Entwurf, Stand Mai 2024;

Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs unter Einbeziehung der 2. Änderung (2. BA) und der vorliegenden 3. Änderung (3. BA) des Bebauungsplanes Nr. 2 „Galgenberg“ und Auseinandersetzung mit dem erforderlichen Ausgleich und Ersatz, Beschreibung interner und externer Kompensationsmaßnahmen

Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ – durch:

Ing.-büro Dipl.-Ing. J. Lübbers, Herr Dipl.-Ing. J. Lübbers - Fassung Entwurf, Stand Mai 2024;

Erläuterung und Beurteilung der hydraulischen und wasserwirtschaftlichen Änderungen infolge der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung des Niederschlagswassers über Regenrückhaltebecken

### Umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahmen der Fachämter und Sachgebiete Landkreis Harz zum Vorentwurf:

Stellungnahme Sachgebiet Abwasser vom 08.11.2023 – zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser;

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 16.11.2023 – insbesondere zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zu Ausgleichsmaßnahmen,

Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde vom 24.11.2023 – zur Verwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in technischen Bauwerken, Einbau / Verwendung von Ersatzbaustoffen,

Stellungnahme vom Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz u.a. vom 27.11.2023 – insbesondere Hinweise zu Zuständigkeiten, Artenschutzrecht und Umweltschadengesetz,

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 06.12.2023 – insbesondere zu unter der Geländeoberkante anstehenden Geschiebemergel und Kiese und der damit verbundenen Empfehlung zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen hinsichtlich Tragfähigkeit, Verformung und Frostempfindlichkeit des Bodens,

Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 29.11.2023 – zur Entfernung der Elsbeere und der Winterlinde „Rancho“ aus der festgesetzten Artenliste für anzupflan-

zende Gehölze, zur Verwendung von gebietseigenem Pflanzmaterial, weiter zum Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme: Erhaltung von Feldzufahrten, Berücksichtigung der Bewirtschaftung umliegender Ackerflächen mit Großmaschinen, Berücksichtigung notwendiger Abtransport- und Überlademöglichkeiten für landwirtschaftliche Produkte,

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Abt. Bodendenkmalpflege (LDA) – Lage von archäologischen Kulturdenkmalen im Geltungsbereich und Vorgaben zu deren Berücksichtigung in der Planung und vor Bodeneingriffen, Hinweis auf Dokumentationspflicht.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Galgenberg“ vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen abgegeben werden.

per E-Mail  
editha.niewiera@quedlinburg.de

per Post  
Welterbestadt Quedlinburg  
Sachgebiet 3.1  
Bauverwaltung und Stadtentwicklung  
Markt 1  
06484 Quedlinburg

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m § 3 BauGB und dem

DSG LSA. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzinformation“, dass im Internet unter der oben genannten Seite ausliegt.

Plansicherstellungsgesetz:

Unter Anwendung des § 2 Abs, 1 PlanSiG kann von der in der Hauptsatzung geregelten ortsüblichen Bekanntmachungsform abgewichen werden. Die Einsichtnahme der Unterlagen, bei pandemiebedingten Lagen, ist nur mit vorheriger Terminabstimmung (03946/905–717) möglich.

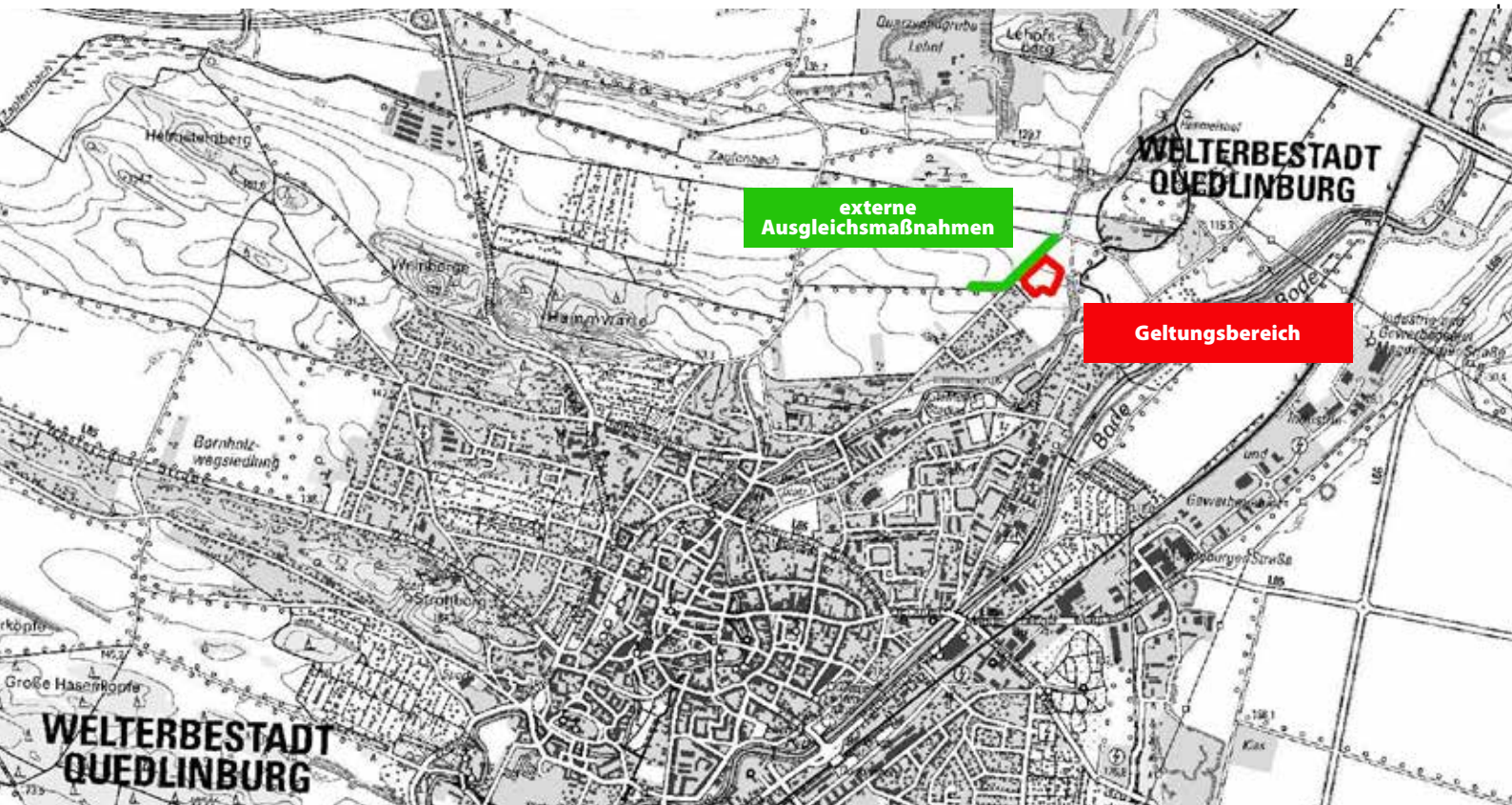
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei Fassung des Satzungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Galgenberg“ gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Quedlinburg, den 05.06.2024



Frank Ruch  
Oberbürgermeister  
Welterbestadt Quedlinburg



Rasterdaten Topografische Karte, © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010