



Welterbestadt Quedlinburg

32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.05.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Teiländerung	3
2	Beschreibung der Teiländerung	4
3	Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen	6
3.1	Raumordnung und Landesplanung	6
3.2	UNESCO Welterbe	10
4	Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen	11
5	Auswirkungen der Änderung	18
	Quellen	19
	Anlagen	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Teilflächen der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	5
Abbildung 2: Auszug aus der rechtswirksamen 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (© Welterbestadt Quedlinburg)	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem REP Harz 2009	9
Abbildung 4: Legende zum Ausschnitt aus dem REP Harz 2009	10
Abbildung 5: Ursprüngliche Fassung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	14
Abbildung 6: Legende zur ursprünglichen Fassung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes.....	15
Abbildung 7: Planänderung der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	16
Abbildung 8: Legende zur Planänderung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	17

Anlagenverzeichnis

Tabelle 1 Flurstücke im Geltungsbereich zur 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	21
--	----

1 Anlass und Erfordernis der Teiländerung

Das Land Sachsen-Anhalt zeigt beständig Bedarf an großflächigen Investitionsflächen an. Insbesondere benötigt werden Flächen >50 ha für innovative, technologieorientierte Unternehmen, welche kurzfristig im Land nicht mehr bedient werden können. Als wichtigste Erfolgskriterien für die Vermarktung von Industrieflächen werden exponierte Lagen an den Hauptverkehrsachsen wie bspw. BAB A36, in Kombination mit räumlicher Nähe von Flächen für die Nutzung durch Photovoltaik- und Windenergieanlagen, angegeben.

In der Gemarkung Quedlinburg der Welterbestadt Quedlinburg befinden sich Flächen, die diese Premiumstandortkriterien auf sich vereinen. Die Flächen für Gewerbe und Industrie liegen in der Nähe der Abfahrt Ost der BAB A36, zwischen der Ortslage Morgenrot und der Kernstadt der Welterbestadt Quedlinburg. Ergänzt werden diese in östlicher Richtung von Potentialflächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, sowohl durch Photovoltaik als auch Wind.

Im „Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz aus dem Jahr 2023 ist das Areal als mögliche Potentialfläche mit einer der höchsten Bewertungen ausgewiesen (Kriterien u. a. Flächenbeschaffenheit und Lagegunst). Die Welterbestadt Quedlinburg ist im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) als „Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen“ ausgewiesen und soll diesen Status auch in der Neufassung des LEP-LSA (aktuell in Erarbeitung auf Landesebene) beibehalten.

Deshalb hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg in seiner Sitzung am 27.02.2025 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten (Beschlussvorlage BV-StRQ/002/25). Hintergrund ist die geplante Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von Industrie- und Gewerbeflächen (Industriepark Morgenrot) sowie Flächen für Erneuerbare Energien in Form von Photovoltaik- und mit anteiliger Kombination von Windenergieanlagen (Energiepark Morgenrot).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mehrheitlich Flächen für die Landwirtschaft aus. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in Teilbereichen geändert werden (Beschlussvorlage BV-StRQ/001/25 vom 27. Februar 2025).

Ziel der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit folgender Nutzungen im Plangebiet: Gewerbliche Bauflächen (G) sowie Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EEG). Der Flächenumgriff der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei zusätzlich privilegierte Flächen für Photovoltaikanlagen, welche keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes bedürfen, jedoch in die Teiländerung zum Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien mit aufgenommen werden sollen.

2 Beschreibung der Teiländerung

Die Welterbestadt Quedlinburg besitzt seit 1998 einen wirksamen Flächennutzungsplan. Seit der Gemeindegebietsreform zum 01.01.2014 gilt dieser als Teilflächennutzungsplan der Gesamtstadt weiter.

Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Teilflächen, welche sich östlich der Welterbestadt Quedlinburg, südwestlich und nördlich des Ortsteiles Morgenrot befinden. Die Bundesautobahn A36, die beiden Landesstraßen L66 und L85 sowie die Kreisstraße K1361 queren Teile der Gebiete und gewährleisten eine Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. /3/

Der gesamte Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 887 ha und gliedert sich in drei räumlich getrennte Teilflächen (vgl. Abbildung 1):

- ca. 353 ha entfallen auf Teilfläche 1 (nordöstlich der Welterbestadt Quedlinburg, westlich des Ortsteiles Morgenrot),
- ca. 418 ha auf Teilfläche 2 (nördlich bis östlich des Ortsteiles Morgenrot) und
- ca. 116 ha auf Teilfläche 3 (nördlich der BAB A36).

Alle Teilflächen befinden sich in der Gemarkung Quedlinburg. Die betroffenen Flurstücke des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden in Tabelle 1 unter den Anlagen aufgelistet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg aus dem Jahr 1998 wird der Geltungsbereich der 32. Teiländerung wie folgt dargestellt:

- Überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Renaturierung.
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Bundesstraße B6 mit Planungsvarianten Verkehrsführung B6.
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch mit Abstandsflächen (50 kV, 110 kV, 380 kV, und).
- Schutzbereich für Richtfunkverbindung.
- Flächen für die Forstwirtschaft.
- Stadtsilhouette Welterbestadt Quedlinburg.
- Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“.
- Grünflächen als Parkanlage.
- Grünflächen mit Parkplätzen sowie Grünflächen mit Parkplätzen und Wanderwegen.
- Fließgewässer 2. Ordnung (Tränkegraben und Graben vom Sülzebrunnen). /3/

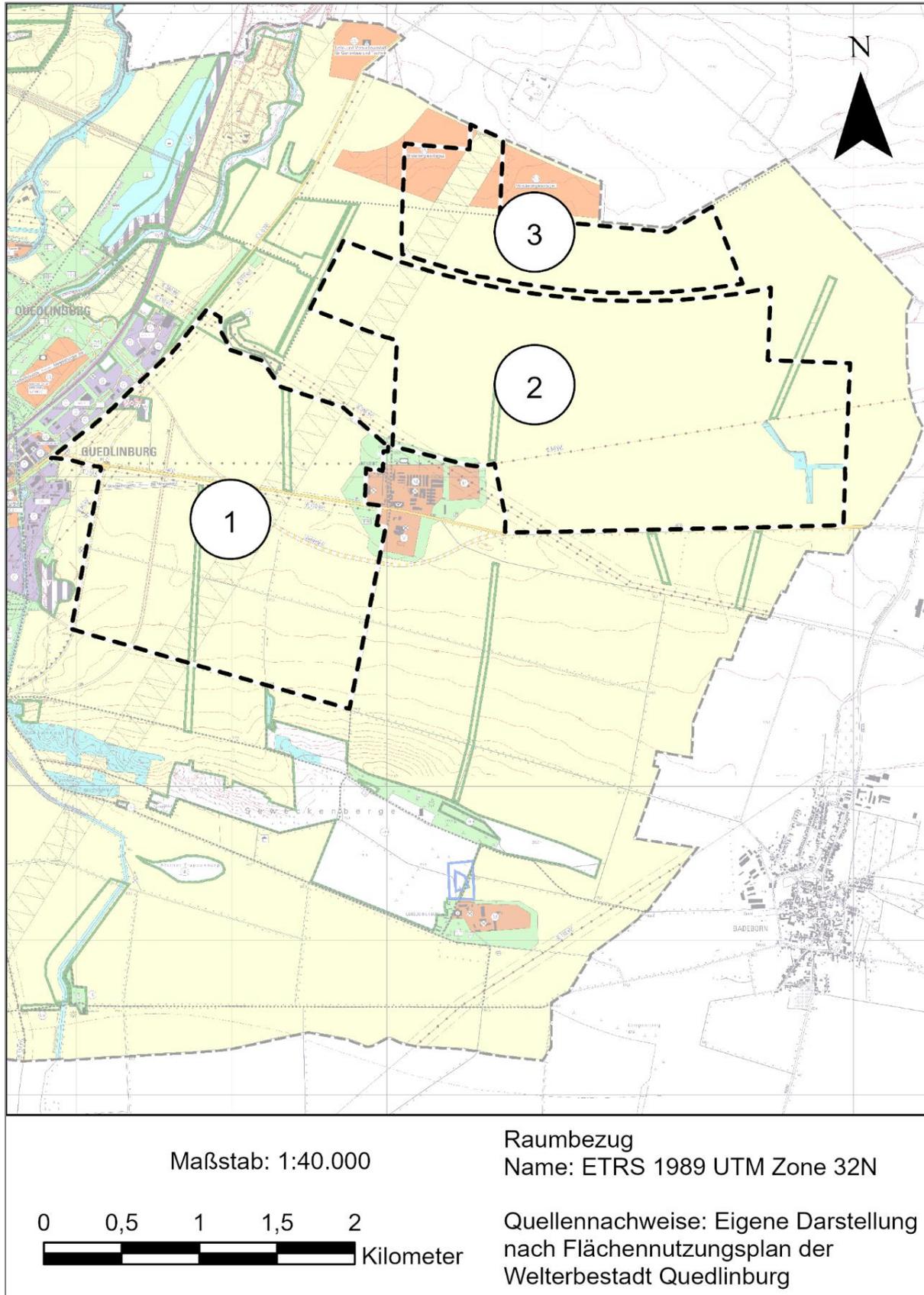


Abbildung 1: Teilflächen der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Mit der Genehmigung der 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer gewerblichen Nutzfläche am Stobenberg“ der Welterbestadt Quedlinburg aus dem Jahr 2013 werden die bisher als Sondergebiet Windenergieanlagen und partiell als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen nunmehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt. (Vgl. Abbildung 2)

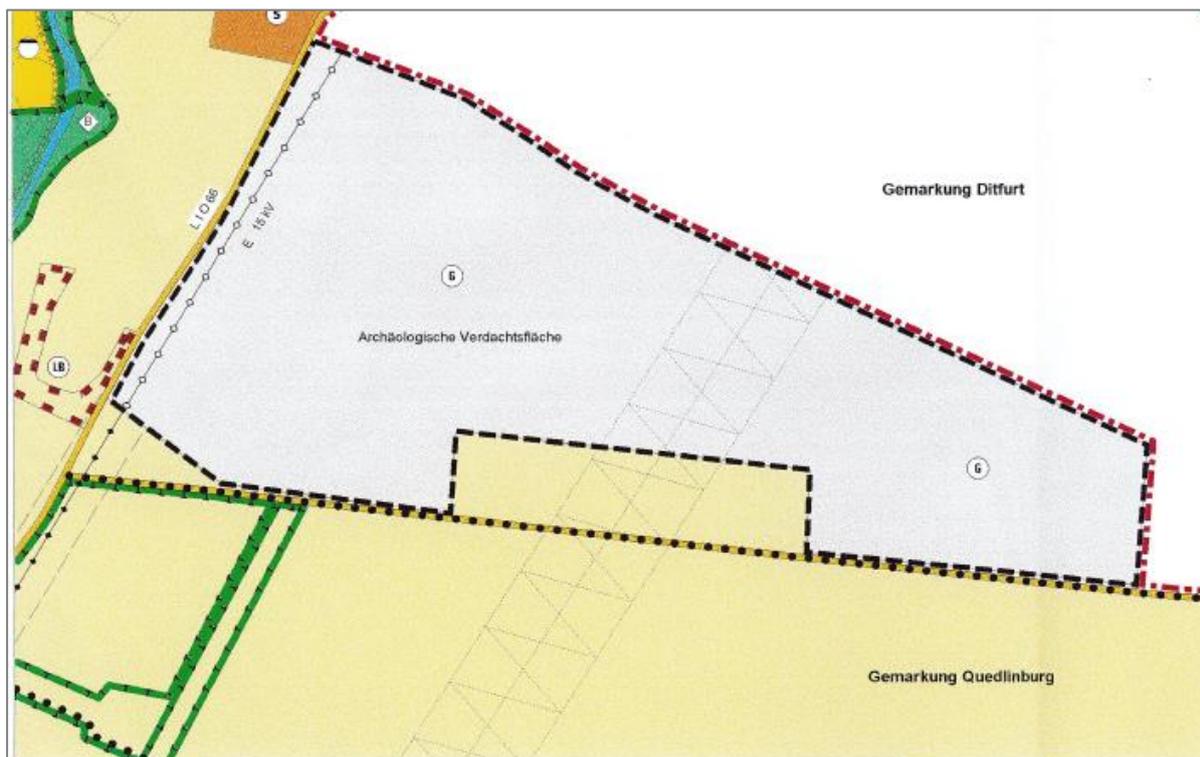


Abbildung 2: Auszug aus der rechtswirksamen 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (© Welterbestadt Quedlinburg)

3 Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) dient als umfassendes Konzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Dabei legt er die Grundlage für eine ausgewogene wirtschaftliche, ökologische und soziale Raum- und Siedlungsstruktur und stimmt die verschiedenen Nutzungsansprüche aufeinander ab. /1/, /2/

Die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Quedlinburg mit Flächen für Erneuerbare Energien entspricht grundsätzlich den Inhalten des LEP-LSA 2010. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind dabei u. a. relevant:

Z 37 Nr. 13 weist Quedlinburg als Mittelzentrum aus. Der zentrale Ortsteil gilt als Siedlungsschwerpunkt, einschließlich seiner städtebaulich geordneten Erweiterungen. Als

Mittelzentrum erfüllt Quedlinburg überörtliche Versorgungsfunktionen. Erweiterungen sollen in direktem Anschluss an den bebauten Bereich erfolgen und flächensparend geplant sein.

Z 55: Wirtschaftsstandorte in Sachsen-Anhalt sind bedarfsgerecht zu entwickeln und infrastrukturell so auszustatten, dass Lagevorteile und Potenziale – besonders im Logistikbereich – optimal genutzt werden können. /1/

Z 56: Die Ausweisung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist vorrangig an zentralen Orten, Vorrangstandorten sowie in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sicherzustellen – insbesondere an strategisch günstigen Standorten mit internationaler Wettbewerbsfähigkeit. Dabei muss flexibel auf unterschiedliche Anforderungen hinsichtlich Flächengröße, Infrastruktur und Logistik reagiert werden. Auch großflächige Optionen von über 30 ha sind bereitzuhalten und vertraglich abzusichern.

Z 58 benennt Quedlinburg als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Ziel ist es, neue gewerbliche Entwicklungen vorrangig dort zu konzentrieren, um Zersiedlung, zusätzlichen Verkehr und Flächenverbrauch zu vermeiden. Die Flächenentwicklung soll bedarfsgerecht und mit guter Infrastruktur erfolgen.

Z 60: Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. /1/

G 49: Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung innerstädtischer Industriebrachen und anderer baulich vorgenzutzter Brachflächen geprüft werden.

G 122 und G 142.: Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst das landesplanerisch ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ sowie südwestlich das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung 4 „Harz“.

G 139: Der Naturpark „Harz“ wird in Teilen durch 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes überplant. Gemäß des Grundsatzes des LEP-LSA 2010 sollen die Naturparke im Hinblick auf ihre Bekanntheit und ihr touristisches Angebot gestärkt werden.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG freigegeben. /2/

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009

Die Welterbestadt Quedlinburg gehört zur Planungsregion Harz. Der Regionale Entwicklungsplan Harz (REP Harz 2009), die 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz aus dem Jahr 2010 sowie der Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ von 2018 treffen regionalplanerische Ausweisungen zur Welterbestadt Quedlinburg. /4/, /5/, /6/

G 2-2 und G 3-1: Generell ist eine weitere Zersiedelung zu vermeiden, großräumige Freiräume sind zu sichern und ökologisch wie klimatisch funktionsfähig zu erhalten oder wiederherzustellen; wirtschaftliche und soziale Nutzungen sind nur unter Beachtung dieser Funktionen zulässig. /4/

Gemäß **Karte 3** zum REP Harz 2009 befindet sich der östliche Teil der Welterbestadt Quedlinburg im ländlichen Raum mit „relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen“ sowie mit „relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft“. /4/

Ziffer 4.3.4., Z 1: Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes überschneidet sich großflächig mit der Ausweisung des Vorranggebietes für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“. Die 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz aus dem Jahr 2009 reduzierte das Vorranggebiet in der Stadt bereits um ca. 90 ha. /4/, /5/

Ziffer 4.4.1., Z 2: In der Welterbestadt Quedlinburg als zentralem Ort sind Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen. /4/

Ziffer 4.4.6., Z 2 legt „Quedlinburg UNESCO Welterbestadt mit Stiftsschloss und -kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen“ als Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege fest. Nach **Z 4** ist eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.

Ziffer 4.5.6., Z 1: Außerdem befindet sich südlich des Geltungsbereiches der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, direkt angrenzend, das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 2 „Seeland“. Diesem ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Gemäß Grundsatz **G 2** sollen im Gebiet 2 „Seeland“ Tourismus und Erholung umwelt- und sozialverträglich weiterentwickelt werden. Bestehende touristische Potenziale und Infrastrukturen sind zu sichern, bedarfsgerecht auszubauen und auf vorhandene Zielgruppen abzustimmen, wobei die Weiterentwicklung bestehender Standorte Vorrang vor Neuanlagen hat. /4/

Ziffer 4.8.1., Z 7: Die landes- und regionalbedeutsamen Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbe sowie für Verkehrsanlagen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung in die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze einzubinden. /4/

Ziffer 5.7. G 1: Die Landwirtschaft ist in allen landwirtschaftlich geprägten Teilen der Planungsregion als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll eine flächengebundene, vielfältig strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert sowie eine artgerechte Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert werden. **G 5:** In Gebieten, in denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung des ländlichen Raums hat, sind diese landwirtschaftlichen Funktionen bei allen raumbedeutsamen und raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. /4/

Die 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes betrifft einen verkehrlich günstig gelegenen Standort mit angrenzender gewerblicher Vorrprägung und hohem Entwicklungspotenzial. Der Bereich ist als landesbedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort ausgewiesen.

Der Nachweis des Bedarfes für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (G) erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg, welche sich derzeit in Aufstellung befindet. /8/

Der Aufstellung der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes stehen Belange der Landes- bzw. Regionalplanung entgegen. Für das ausgewiesene Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ist ein separates Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Dieses muss vor Feststellungsbeschluss zur 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden sein.

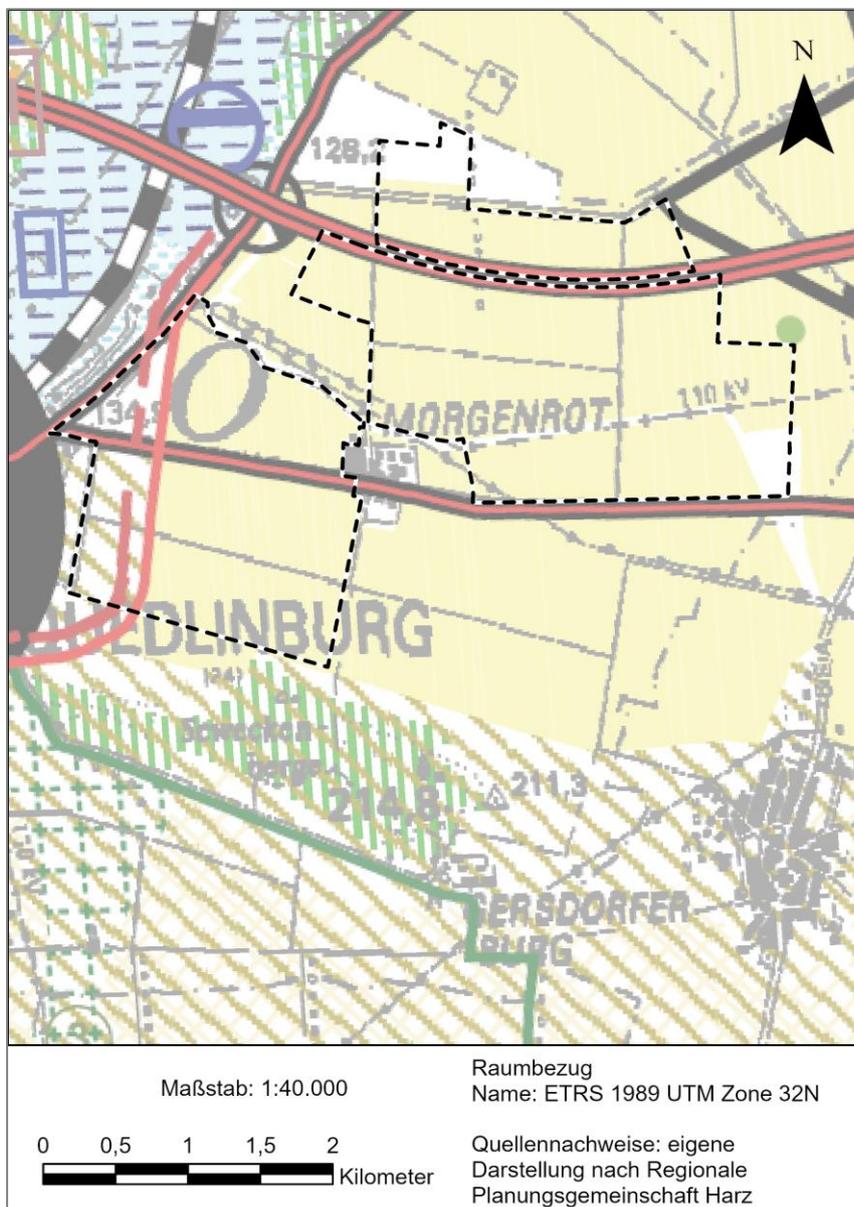


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem REP Harz 2009

4.3. Vorranggebiete für*

	Hochwasserschutz
	Wassergewinnung
	Natur und Landschaft
	Landwirtschaft
	Rohstoffgewinnung (>15 ha im Tagebau)
	Rohstoffgewinnung (<15 ha im Tagebau)

4.5. Vorbehaltsgebiete für*

	Hochwasserschutz
	Wassergewinnung
	Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
	Landwirtschaft
	Rohstoffgewinnung (>15 ha im Tagebau)
	Rohstoffgewinnung (<15 ha im Tagebau)
	Tourismus und Erholung
	Forstwirtschaft
	Wiederbewaldung/Erstaufforstung

4.8.3. Straßenverkehr

			Autobahn oder autobahnähnliche Straße
			Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung
			Straße mit regionaler Bedeutung
			Autobahnkreuz
			Anschlussstelle (an Autobahn oder autobahnähnlicher Straße)

Abbildung 4: Legende zum Ausschnitt aus dem REP Harz 2009**3.2 UNESCO Welterbe**

Seit 1994 steht die mittelalterliche Innenstadt von Quedlinburg unter dem Schutz der UNESCO als Welterbestätte. Grundlage für den langfristigen Erhalt ist ein Managementplan, der als zentrales Instrument dem Schutz, der Nutzung, Pflege und nachhaltigen Weiterentwicklung des Welterbes dient. /10/

Der nahezu unverändert erhaltene mittelalterliche Stadtgrundriss sowie eine außergewöhnlich hohe Dichte an originaler Bausubstanz – darunter historische Keller, Grundmauern und Dachwerke – machen die Altstadt in ihrer Authentizität bis heute nachvollziehbar und erlebbar. Ebenso trägt die weithin sichtbare, ungestörte Silhouette der Welterbestadt Quedlinburg inmitten einer vielfältigen Kulturlandschaft am Harzrand zum außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte bei. /10/

Zwischen der Welterbestadt Quedlinburg und dem Ortsteil Morgenrot sind im Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg von 1998 Sichtachsen auf die Stadtsilhouette der geschützten mittelalterlichen Altstadt in der Planzeichnung dargestellt. Diese überschneiden sich teilweise mit dem Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes./8/

Auch in der Sichtachsenanalyse von 2012 der Welterbestadt Quedlinburg werden mehrere Sichtachsenstandorte beschrieben, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung befinden. Diese Sichtachsen ermöglichen Ausblicke auf Fragmente von Türmen, Dächern sowie teilweise auf stadtbildprägende Bauwerke. /9/

4 Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen

Ziel der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist es, sicherzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Entlang der Trasse der Bundesautobahn A36 befinden sich nördlich und südlich Flächen, welche Bestandteil der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind, jedoch nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 gehören. Diese Flächen sind für eine geplante Photovoltaiknutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB entlang der Autobahn – bis zu 200 m vom Fahrbahnrand gemessen – privilegiert und bedürfen daher keiner verbindlichen Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes gliedert sich in drei räumlich voneinander getrennte Teilflächen:

Teilfläche 1 (nordöstlich der Welterbestadt Quedlinburg, westlich des Ortsteiles Morgenrot)

Die Teilfläche 1 befindet sich zwischen den Industrie- und Gewerbegebieten Magdeburger Straße und Bicklingsbach sowie dem Ortsteil Morgenrot. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist sie überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich werden im Bereich um den Ortsteil Morgenrot Grünflächen mit punktuellen Nutzungen wie Parkanlagen, Parkplätzen und Zugängen zu Wanderwegen ausgewiesen, des Weiteren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Flächennutzungsplan von 1998 ist die ehemalige Bundesstraße B6 als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße sowie in mehreren, inzwischen überholten Verlaufsvarianten als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Innerhalb der Teilfläche 1 verlaufen zudem mehrere Leitungstrassen: 50-kV- und 110-kV-Stromleitungen mit beidseitigen Schutzstreifen queren die Fläche in Ost-West-Richtung. Eine 380-kV-Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen tangiert den nördlichen Rand der Teilfläche. Im Bestand befinden sich im Westen der Teilfläche 1 zudem eine Fläche für Renaturierung sowie zwei Standorte mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden.

Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Teilfläche 1 als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden. Ziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den Industriepark Morgenrot zu schaffen. Die Fläche wird zukünftig westlich an den Ortsteil Morgenrot angrenzen. Mit dem Bau der Bundesautobahn A36 (ehemals B 6n) wurden die bisher dargestellten Varianten obsolet. Die ehemalige B6 entspricht heute der Landesstraße L85. Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden die aktuellen Gegebenheiten nachrichtlich aufgenommen. Dies betrifft auch die Landesstraße L66 sowie die Trassenverläufe der Freileitungen. Die Fläche für Renaturierung und die zwei Standorte mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden werden weiterhin dargestellt.

In der Planzeichnung wird im Bereich der Planänderung auf die Darstellung des Schutzbereiches für Richtfunkverbindungen verzichtet. Dies entspricht auch den beabsichtigten Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg, welche sich derzeit in Aufstellung befindet. Aufgrund der Veränderungen im Kommunikationsbereich durch den Mobilfunk besteht eine Vielzahl von Richtfunkstrecken von untergeordneter Bedeutung. Diese unterliegen einem steten Wandel, sodass Darstellungen innerhalb kurzer Zeit nicht mehr zutreffend sind.

Teilfläche 2 (nördlich bis östlich des Ortsteiles Morgenrot, südlich der BAB A36)

Die nördlich bis östlich des Ortsteiles Morgenrot gelegene Teilfläche 2 ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich sind dort Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgegrenzt. Im östlichen Bereich ist eine kleinteilige Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Im Südwesten, in Richtung des Ortsteiles Morgenrot, umfasst der Teiländerungsbereich außerdem einen kleineren Bereich mit der Darstellung als Grünfläche. Entlang der Südgrenze der Teilfläche verläuft die frühere Bundesstraße B6, heute als Landesstraße L85 geführt. Infrastrukturelle Bestandsnutzungen umfassen eine 50-kV-Leitung, welche in Ost-West-Richtung durch das Gebiet verläuft, sowie eine 380-kV-Leitung, welche den Südwesten der Fläche tangiert.

Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird die Teilfläche 2 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EEG) ausgewiesen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Kombination mit Windenergieanlagen, zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird nunmehr auch die Tabuzone für Windenergieanlagen von 3,75 km Entfernung zur Welterbestätte Quedlinburg mit aufgenommen.

Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden darüber hinaus die aktuellen Gegebenheiten der Trassenverläufe der Freileitungen übernommen.

In der Planzeichnung wird im Bereich der Planänderung auf die Darstellung des Schutzbereiches für Richtfunkverbindungen verzichtet. Dies entspricht auch den beabsichtigten Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg, welche sich derzeit in Aufstellung befindet. Aufgrund der Veränderungen im Kommunikationsbereich durch den Mobilfunk besteht eine Vielzahl von Richtfunkstrecken von untergeordneter Bedeutung. Diese unterliegen einem steten Wandel, sodass Darstellungen innerhalb kurzer Zeit nicht mehr zutreffend sind.

Teilfläche 3 (nördlich der BAB A36)

Die Teilfläche 3 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg nahezu vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich im nordwestlichen Bereich befinden sich Flächen, die mit der 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes nunmehr als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. (Vgl. Abbildung 2)

Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird die Teilfläche 3 ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EEG) ausgewiesen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Kombination mit Windenergieanlagen, zu schaffen.

Die bestehende Erschließung über die Kreisstraße K1361 wird nachrichtlich übernommen.

In der Planzeichnung wird im Bereich der Planänderung auf die Darstellung des Schutzbereiches für Richtfunkverbindungen verzichtet. Dies entspricht auch den beabsichtigten Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg, welche sich derzeit in Aufstellung befindet. Aufgrund der Veränderungen im Kommunikationsbereich durch den Mobilfunk besteht eine Vielzahl von Richtfunkstrecken von untergeordneter Bedeutung. Diese unterliegen einem steten Wandel, sodass Darstellungen innerhalb kurzer Zeit nicht mehr zutreffend sind.

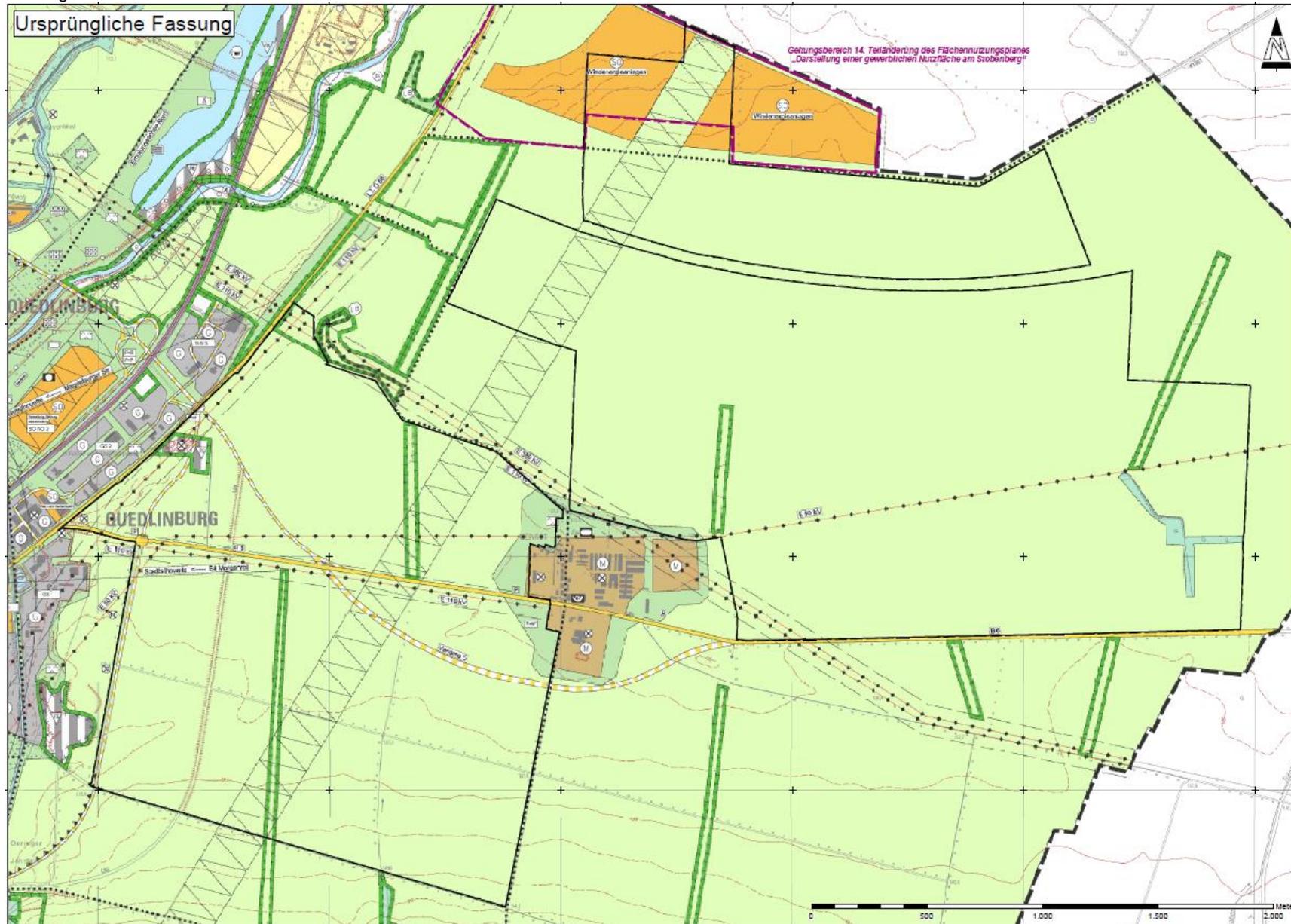


Abbildung 5: Ursprüngliche Fassung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG (für Änderungsbereich FNP, ursprüngliche Fassung)

Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, Wind (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Bundesstraße, z.B. B6



Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentlicher Parkplatz / Ruhender Verkehr



Wanderparkplatz



Parkplatz für Fahrgemeinschaften

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)



oberirdisch



Elektrizität



Kennzeichnung der Spannung



Leitung mit Abstandsfläche

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)



Grünflächen allgemein



Parkanlage



Grünfläche besonderer Zweckbestimmung -
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Renaturierung

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind -
Kleinfächige Standorte



Schutzbereich für Richtfunkverbindung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Änderungsbereich des Flächennutzungsplans (32. Teiländerung)



Änderungsbereich des Flächennutzungsplans (14. Teiländerung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Hinweis:

Erläuterung zur 14. Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer gewerblichen Nutzfläche am Stobenberg“ der Welterbestadt Quedlinburg erfolgt in der Begründung zur 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg

Abbildung 6: Legende zur ursprünglichen Fassung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

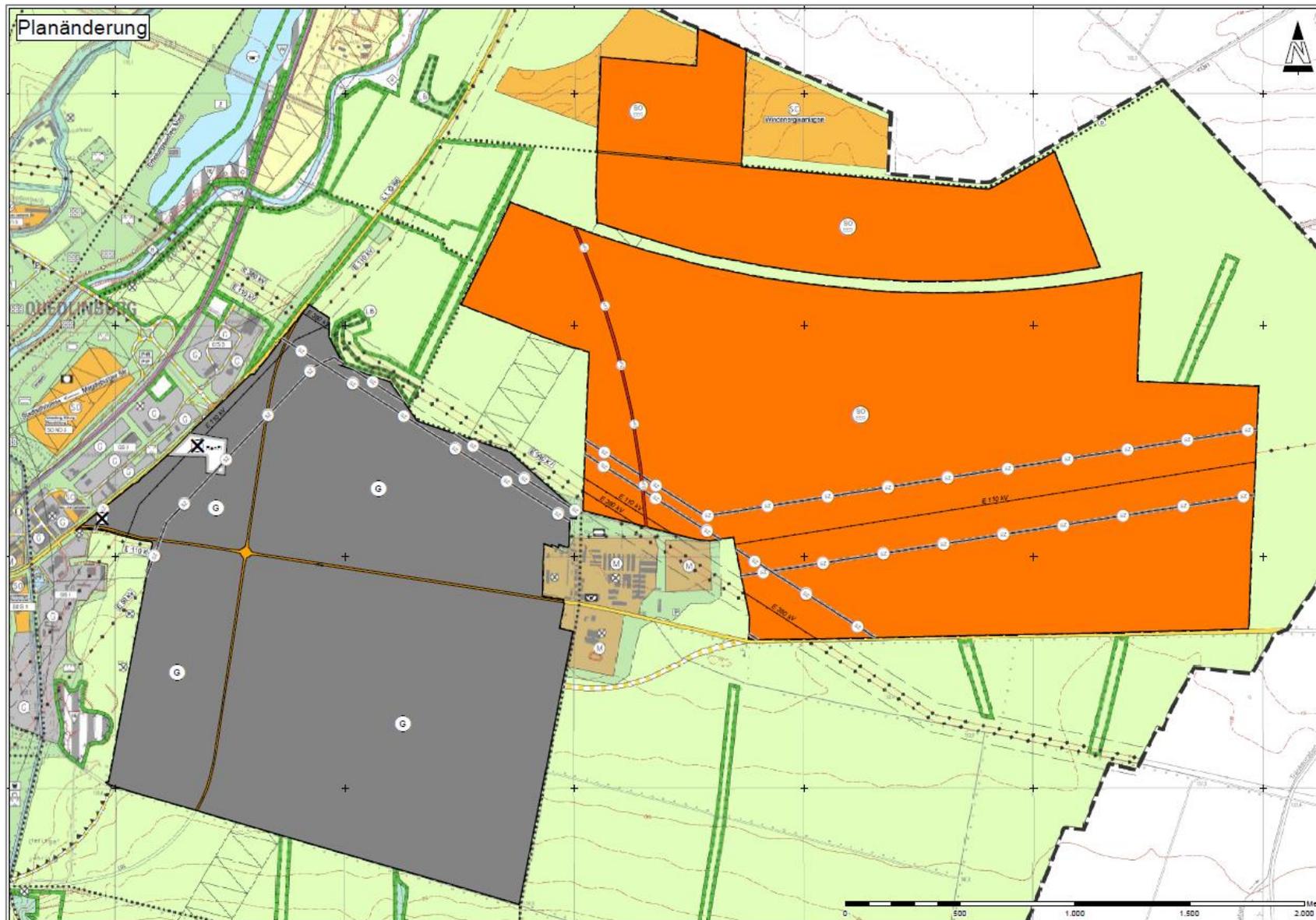


Abbildung 7: Planänderung der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG (für Änderungsbereich FNP, Planänderung)
 Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, §§ 1 - 11 BauNVO)

 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

 Sonstige Sondergebiete, Erneuerbare Energie (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(nachrichtliche Übernahme)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

 oberirdisch

 E 380 kV 380-kV-Höchstspannungsleitung

 E 110 kV 110-kV-Hochspannungsleitung
(nachrichtliche Übernahme)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

 Linienförmige weitere Pufferzone um eine Welterbestätte -
Tabuzone für Windenergieanlagen Erhaltungssatzung Welterbestätte (Abstand 3,75 km)
(nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind -
Kleinfächige Standorte
(nachrichtliche Übernahme)

 Sonstiges Recht oder Festlegung: Zu renaturierende Fläche
(nachrichtliche Übernahme)

 Linie Schutzzone um eine Leitungstrasse nach Bundes-Immissionsschutzgesetz
(nachrichtliche Übernahme)

 Änderungsbereich des Flächennutzungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (Darstellung nur in Übersichtskarte)

 Gemeindegrenze

 Landkreisgrenze

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, dl-delby-24, Stand 02.12.2024

Abbildung 8: Legende zur Planänderung des Geltungsbereiches der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

5 Auswirkungen der Änderung

Mit dem Planvorhaben wird dem Anspruch der Nutzung an eine planungsrechtliche Sicherung entsprochen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht zum Entwurf der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Quellen

Rechtliche Grundlagen

- /1/ BAUGB C BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- /2/ BAUO LSA | BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150).
- /3/ BAUNVO | VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- /4/ KVG LSA | KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128).
- /5/ LENTWG LSA | LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), Inhaltsübersicht, §§ 2 und 27 geändert, §§ 4a, 9a und Anlage neu eingefügt, § 23 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23).

Literaturverzeichnis

- /1/ MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT (HRSG) 2011: Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010. Verfügbar unter: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010> [letzter Zugriff: 19.03.2025].
- /2/ MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND DIGITALES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (HRSG.) 2024: Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes. URL: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans> [letzter Zugriff: 19.03.2025].
- /3/ MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND DIGITALES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (HRSG.) 2024: Landesportal Sachsen-Anhalt. URL: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/amtliches-raumordnungs-informationssystem> [letzter Zugriff: 17.04.2025].
- /4/ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ (HRSG.) 2009: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz. Verfügbar unter: [https://www.rpgharz.de/seite/241777/regionalplan-harz-2009-\(repharz\).htm](https://www.rpgharz.de/seite/241777/regionalplan-harz-2009-(repharz).htm) [letzter Zugriff 19.03.2025].
- /5/ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ (HRSG.) 2010: 1. Änderung des REPHarz "Reduzierung des Vorranggebietes für Landwirtschaft "Nördliches Harzvorland" im Bereich Quedlinburg/Nordost. Verfügbar unter:

- [https://www.rpgharz.de/seite/241777/regionalplan-harz-2009-\(repharz\).html](https://www.rpgharz.de/seite/241777/regionalplan-harz-2009-(repharz).html) [letzter Zugriff 19.03.2025].
- /6/ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ (HRSG.) 2018: Sachlicher Teilplanes "Zentralörtliche Gliederung". Verfügbar unter: <https://www.rpgharz.de/seite/360324/sachlicher-teilplan-zentral%C3%B6rtliche-gliederung.html> [letzter Zugriff: 19.03.2025].
- /7/ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ (HRSG.) 2023: Regionales Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Planungsregion Harz. Verfügbar unter: <https://www.rpgharz.de/seite/242234/projekte-zur-regionalentwicklung.html> [letzter Zugriff: 24.03.2025].
- /8/ WELTERBESTADT QUEDLINBURG (HRSG.) 1998: Flächennutzungsplan der Stadt Welterbestadt Quedlinburg, Bad Suderode und der Stadt Gernrode. Verfügbar unter: <https://www.quedlinburg.de/Bauen-Umwelt-und-Verkehr/Stadtplanung/FI%C3%A4chennutzungsplan/> [letzter Zugriff: 20.03.2025].
- /9/ WELTERBESTADT QUEDLINBURG (HRSG.) 2013 Sichtanalyse, UNESCO-Welterbe Quedlinburg Stiftskirche, Schloss und Altstadt. Verfügbar unter: https://www.quedlinburg.de/PDF/Sichtachsenanalyse.PDF?ObjSvrID=3771&ObjID=313&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1668678594 [letzter Zugriff: 07.04.2025].
- /10/ WELTERBESTADT QUEDLINBURG (HRSG.) 2013: Welterbemanagementplan <https://www.quedlinburg.de/Unsere-Stadt/Welterbe/Managementplan/> [letzter Zugriff: 07.04.2025].

Anlagen**Tabelle 1 Flurstücke im Geltungsbereich zur 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilweise/vollständig	Teilfläche
Quedlinburg	56	1	teilweise	1
Quedlinburg	56	2	vollständig	1
Quedlinburg	56	3	vollständig	1
Quedlinburg	56	4	vollständig	1
Quedlinburg	56	5	vollständig	1
Quedlinburg	56	8	vollständig	1
Quedlinburg	56	9	vollständig	1
Quedlinburg	56	10	vollständig	1
Quedlinburg	56	11	vollständig	1
Quedlinburg	56	12	vollständig	1
Quedlinburg	56	13	vollständig	1
Quedlinburg	56	14	vollständig	1
Quedlinburg	56	15	vollständig	1
Quedlinburg	56	16	vollständig	1
Quedlinburg	56	17	vollständig	1
Quedlinburg	56	18	vollständig	1
Quedlinburg	56	19	vollständig	1
Quedlinburg	56	20	vollständig	1
Quedlinburg	56	21	vollständig	1
Quedlinburg	56	22	vollständig	1
Quedlinburg	56	23	vollständig	1
Quedlinburg	56	24	vollständig	1
Quedlinburg	56	25	vollständig	1
Quedlinburg	56	26	vollständig	1
Quedlinburg	56	27	vollständig	1
Quedlinburg	56	28	vollständig	1
Quedlinburg	56	31	vollständig	1
Quedlinburg	56	32	vollständig	1

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilweise/vollständig	Teilfläche
Quedlinburg	56	33	vollständig	1
Quedlinburg	56	34	vollständig	1
Quedlinburg	56	35	vollständig	1
Quedlinburg	56	36	vollständig	1
Quedlinburg	56	37	vollständig	1
Quedlinburg	56	38	vollständig	1
Quedlinburg	56	39	vollständig	1
Quedlinburg	56	40	vollständig	1
Quedlinburg	56	41	vollständig	1
Quedlinburg	56	42	vollständig	1
Quedlinburg	56	43	vollständig	1
Quedlinburg	56	44	vollständig	1
Quedlinburg	56	45	vollständig	1
Quedlinburg	56	46	teilweise	1
Quedlinburg	56	47	teilweise	1
Quedlinburg	56	48	teilweise	1
Quedlinburg	56	49	vollständig	1
Quedlinburg	56	50	vollständig	1
Quedlinburg	56	51	vollständig	1
Quedlinburg	56	52	vollständig	1
Quedlinburg	56	53	vollständig	1
Quedlinburg	56	54	vollständig	1
Quedlinburg	56	55	vollständig	1
Quedlinburg	56	56	vollständig	1
Quedlinburg	56	58	vollständig	1
Quedlinburg	56	59	vollständig	1
Quedlinburg	56	60	vollständig	1
Quedlinburg	56	61	vollständig	1
Quedlinburg	56	62	vollständig	1
Quedlinburg	56	63	vollständig	1

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilweise/vollständig	Teilfläche
Quedlinburg	56	132	vollständig	1
Quedlinburg	56	133	vollständig	1
Quedlinburg	58	10	vollständig	3
Quedlinburg	58	22	teilweise	3
Quedlinburg	58	28	teilweise	3
Quedlinburg	58	30	vollständig	3
Quedlinburg	58	31	vollständig	3
Quedlinburg	58	35	teilweise	3
Quedlinburg	58	36	teilweise	3
Quedlinburg	58	37	teilweise	3
Quedlinburg	58	38	vollständig	3
Quedlinburg	58	39	vollständig	3
Quedlinburg	58	40	vollständig	3
Quedlinburg	59	40	teilweise	2
Quedlinburg	59	41	teilweise	2
Quedlinburg	59	42	teilweise	2
Quedlinburg	59	44	vollständig	2
Quedlinburg	59	46	vollständig	2
Quedlinburg	59	47	vollständig	2
Quedlinburg	59	49	vollständig	2
Quedlinburg	59	50	vollständig	2
Quedlinburg	59	51	vollständig	2
Quedlinburg	59	52	teilweise	2
Quedlinburg	59	54	vollständig	2
Quedlinburg	59	55	teilweise	2
Quedlinburg	59	56	teilweise	2
Quedlinburg	59	57	vollständig	2
Quedlinburg	59	58	vollständig	2
Quedlinburg	59	59	vollständig	2
Quedlinburg	59	60	vollständig	2

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilweise/vollständig	Teilfläche
Quedlinburg	59	61	vollständig	2
Quedlinburg	59	62	vollständig	2
Quedlinburg	59	63	vollständig	2
Quedlinburg	59	64	vollständig	2
Quedlinburg	59	65	vollständig	2
Quedlinburg	59	67	vollständig	2
Quedlinburg	59	68	vollständig	2
Quedlinburg	59	73	vollständig	2
Quedlinburg	59	74	teilweise	2
Quedlinburg	59	75	vollständig	2
Quedlinburg	59	76	teilweise	2
Quedlinburg	59	77	vollständig	2
Quedlinburg	59	78	vollständig	2
Quedlinburg	60	4	teilweise	2
Quedlinburg	60	5	vollständig	2
Quedlinburg	60	7	vollständig	2
Quedlinburg	60	8	vollständig	2
Quedlinburg	60	9	vollständig	2
Quedlinburg	60	10	vollständig	2
Quedlinburg	60	11	vollständig	2
Quedlinburg	60	12	vollständig	2
Quedlinburg	60	13	vollständig	2
Quedlinburg	60	14	vollständig	2
Quedlinburg	60	15	vollständig	2
Quedlinburg	60	16	vollständig	2
Quedlinburg	60	17	vollständig	2
Quedlinburg	60	18	vollständig	2
Quedlinburg	60	19	vollständig	2
Quedlinburg	60	20	vollständig	2
Quedlinburg	60	21	vollständig	2

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilweise/vollständig	Teilfläche
Quedlinburg	60	22	vollständig	2
Quedlinburg	60	23	vollständig	2
Quedlinburg	60	24	vollständig	2
Quedlinburg	60	25	vollständig	2
Quedlinburg	60	26	vollständig	2
Quedlinburg	60	27	vollständig	2
Quedlinburg	60	28	vollständig	2
Quedlinburg	60	68	vollständig	2
Quedlinburg	60	72	vollständig	2
Quedlinburg	60	73	vollständig	2