

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/090/24

öffentlich

Grundsatzbeschluss zur Schaffung von Industrie- und Gewerbeflächen und Flächen für EE an der BAB 36

Erstellungsdatum: 04.11.2024

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

20.11.2024

Haupt- und Finanzausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung

05.12.2024

Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg befürwortet grundsätzlich die Schaffung von Industrie- und Gewerbeflächen im örtlichen Zusammenhang mit der Ausweisung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Nähe der BAB 36, Abfahrt Quedlinburg Ost.

Der Oberbürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, diese Entwicklung aktiv zu unterstützen.

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	Rode, Henning	<i>gez. H. Rode</i>	5.11.24
Erforderliche Mitzeichnungen:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	<i>gez. i. V. K. Held</i>	06.11.2024
Verantwortlicher Fachbereich:	0.1 Wirtschaftsförderung, Welterbe-, City- und Beteiligungsmanagement	<i>gez. H. Rode</i>	5.11.24
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. i. V. Frommert</i>	6/11/24

Sachverhalt:

Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch die dem Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten zugehörige Investitions- und Marketinggesellschaft (IMG), 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 definiert die IMG *exponierte Lagen an den Hauptverkehrsachsen wie bspw. BAB 36 (...) in Kombination mit räumlicher Nähe von Flächen für die Nutzung durch Solar- und Windenergieanlagen* (siehe Anlage 1).

In der Gemarkung der Welterbestadt Quedlinburg befinden sich Flächen, die diese Premiumstandortkriterien auf sich vereinen (in Privateigentum). Diese liegen in der Nähe der Abfahrt Ost der BAB 36 zwischen der Ortslage Morgenrot und der Kernstadt der Welterbestadt Quedlinburg (Industrie- und Gewerbeflächen: > 300 ha). Ergänzt werden diese in östlicher Richtung von Potentialflächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, sowohl PV als auch Wind.

Privaten Investoren ist es gelungen, die entsprechenden Potentialflächen zu arrondieren mit der Chance, diese Entwicklung privatwirtschaftlich organisiert und finanziert aus einer Hand voranzutreiben. Details zu den einzubeziehenden Flächen befinden sich zur Zeit der Erstellung der Vorlage in der Erarbeitung und werden parallel mit Informationen zu den möglichen privaten Investoren sowie ersten Ideen zur späteren Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen in den beratenden und beschließenden Gremien per Power-Point-Präsentation visualisiert und vorgestellt.

Die Welterbestadt Quedlinburg erkennt im engen Schulterschluss mit dem Landrat und den Behörden des Landkreises sowie der Landesebene die sich daraus ergebenden enormen Chancen für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und Lebensraums Welterbestadt Quedlinburg. Allein die auf dem „*Akzeptanz und Beteiligungsgesetz*“ (auf Landesebene geplant und per Kabinettsbeschluss gesichert) basierenden obligatorischen finanziellen Einnahmen der Kommune an der Erzeugung erneuerbarer Energien werden sich nach konservativen Schätzungen auf einen siebenstelligen jährlichen Betrag belaufen (zzgl. späterer Gewerbesteuern). Dies setzt auch die Planung von Windkraftanlagen voraus, unter steter Beachtung der folgenden Vorgaben:

- Beachtung der Sichtachsenanalyse gemäß Welterbemanagementplan und damit Nicht-Gefährdung des Welterbes
- Einhaltung des Restriktionsradius von 3,75 km ab Grenze Welterbegebiet
- In Einklang mit den umliegenden Kommunen und deren Windkraftplanungen
- mit minimierter Wirkung auf die Welterbestadt Quedlinburg

Die Welterbestadt Quedlinburg sowie überregionale Planungen und Bauleitplanungen schaffen wie folgt den baurechtlichen Rahmen zur Ausweisung der entsprechenden Gebiete:

- Im „Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz (Jahr der Veröffentlichung: 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) als „Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen“ ausgewiesen und soll diesen Status auch in der Neufassung des LEP (aktuell in Erarbeitung auf Landesebene) beibehalten.
- Mit diesem Grundsatzbeschluss erhalten die potentiellen Investoren eine grundsätzliche Aussage, wie die Welterbestadt Quedlinburg mit ihren Gremien zu dem Vorhaben steht.
- Im Folgenden soll ein Aufstellungsbeschluss in der ersten Sitzungsfolge des Jahres 2025 eingebracht werden, der einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan, getragen von den privaten Investoren, einleitet.

- Ein parallel zu erarbeitender städtebaulicher Vertrag wird die Interessen der Welterbestadt Quedlinburg an diesem Vorhaben sichern.
- Die Neufassung des Flächennutzungsplans wird dieses Areal mit der überarbeiteten Flächendarstellung bereits vorsehen, als Grundvoraussetzung für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan.

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 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/ <input 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 – Schreiben der Investitions- und Marketinggesellschaft des Landes Sachsen-Anhalt an den Landkreis Harz sowie die Welterbestadt Quedlinburg – Befürwortung und Unterstützung der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen an der BAB 36