

# Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/100/24

öffentlich

### 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.73 „Autohof Groß Orden“

Erstellungsdatum: 11.12.2024

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

16.01.2025 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der  
Welterbestadt Quedlinburg

27.02.2025 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung  
Entscheidung

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

- die 31. Änderung des Flächennutzungsplans für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich einzuleiten und
- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Autohof Groß Orden“ gemäß Anlage 2.

Erarbeitet durch:	3.1.6	13.12.24	gez. Niewiera
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	16.12.2024	gez. Graßmann
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	16.12.2024	gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	18.12.24	gez. F. Ruch

**Sachverhalt:**

Die K3O GmbH hat mit Schreiben vom 02.10.2024 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Autohofes bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt. Die geplante Fläche grenzt nördlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße“. Die B-Planfläche hat eine Größe von ca. 7 ha.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Autohofes. Neben der klassischen Raststätte mit Tankstelle und Elektroladepätzen können in einzelnen Bauabschnitten weitere Nutzungen entstehen wie Gastronomie und ein Hotelbetrieb. Für LKW-Fahrer können Trucker-Unterkünfte mit privaten Schlafbereichen, Sanitäranlagen, Küchen und Waschküchen angeboten werden.

Bebauungspläne müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) entsprechen. Der rechtskräftige FNP stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Autohof lässt sich daraus nicht entwickeln. Daher soll zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung der FNP für den in Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die bisherige Darstellung soll in ein sonstiges Sondergebiet „Autohof“ geändert werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan BUst EUR	<input type="checkbox"/> Finanzplan BUst EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten EUR <input checked="" type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Folgejahre	
Jahr EUR		Jahr EUR	
Jahr EUR		Jahr EUR	
Jahr EUR		Jahr EUR	

**Anlagen:**

- Anlage 1 – Übersichtsplan 31. Änderung FNP
- Anlage 2 – Übersichtsplan vorhabenbezogener B-Plan Nr. 73
- Anlage 3 – Projektbeschreibung