

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/036/25

öffentlich

33. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 "Einkaufszentrum Neinstedter Feldweg"

Erstellungsdatum: 14.05.2025

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

05.06.2025	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg Vorberatung
26.06.2025	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- die 33. Änderung des Flächennutzungsplans für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich einzuleiten und
- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 75 „Einkaufszentrum Neinstedter Feldweg“ gemäß Anlage 2.

Erarbeitet durch:	3.1.6	gez. Niewiera	15.05.25
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. i.V. K. Walde	15.05.25
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	gez. i.V. K. Held	15.05.25
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	19.05.25

Sachverhalt:

Die Lechner & Niendorf GmbH & Co Vermögensverwaltung hat mit Schreiben vom 13.05.2025 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Ordnung und Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsstandortes am Neinstedter Feldweg bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt. Die B-Planfläche hat eine Größe von ca. 3,64 ha.

Ziel der Planung ist es, eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für die bestehende und die geplante Einzelhandelsnutzung zu schaffen, insbesondere um:

- die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe (EDEKA und tedox) zu gewährleisten,
- eine Umnutzung des großflächigen Discounters (ALDI) in einen Drogeriemarkt (Rossmann) zu ermöglichen
- die Errichtung eines dritten großflächigen Marktes (ALDI) planungsrechtlich zu ermöglichen
- eine städtebaulich sinnvolle Gesamtkonzeption für das Gesamtareal zu entwickeln und
- die Verträglichkeit mit der Umgebung sowie die Erschließung gesichert darzustellen.

Bebauungspläne müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) entsprechen. Der rechtskräftige FNP stellt eine Teil des Planungsraums als Grünfläche dar. Die geplante Nutzung – Großflächiger Einzelhandel – 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 „Großflächiger Einzelhandel“ geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen	
☐ Ja	☒ Nein
Erläuterungen	

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan 33. Änderung FNP

Anlage 2 – Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Nr. 75