



**Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom
Regionalen Entwicklungsplan Harz 2009**

**aus Anlass der 32. Änderung des Flächennutzungsplans Quedlinburg
im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans**

Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“

Antrag: Energiegebiet

Antragsteller: Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1
06484 Quedlinburg

Bearbeitung: Welterbestadt Quedlinburg und GICON
Markt 1 Tiergartenstraße 48
06484 Quedlinburg 01219 Dresden

Vorhabenträger: Energiepark Morgenrot GmbH
Weinberg 65
31134 Hildesheim

Inhalt

Antrag	3
Antragsgegenstand und Beschreibung der Planung	3
Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung	5
Gründe zur Ausweisung	7
Lage und städtebauliches Umfeld des Antraggebietes	7
Verkehrliche Aspekte	9
Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.....	9
Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010	9
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009.....	12
Nichtberührtsein der Grundzüge der Planung	15
Raumplanung und Windenergie	18
Raumplanung und Solarenergie	19
UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens	20
Auswirkungen auf die Landwirtschaft.....	23
Umweltauswirkungen des Vorhabens	27
Angedachte zeitliche bauleitplanerische Entwicklung	32
Zusammenfassung.....	32
Anhang 1 – Grobe Zusammenfassung der TÖB-Beteiligung zum FNP	34

Anhang

- 1- Grobe Zusammenfassung der TÖB-Beteiligung zum FNP
- 2- Karte 1: Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht und Abgrenzung Kern- und Pufferbereich des Weltkulturerbes
- 3- Karte 2: Auszug regionalplanerische Festsetzungen

Antrag

Die Welterbestadt Quedlinburg beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Regionalplanung für die Errichtung einer Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 11 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) und § 245e Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB).

Sollte kein Zielabweichungsverfahren möglich sein, möchten wir bitten, diesen Antrag als Antrag zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans Harz (REPHarz 2009) zu werten.

Die Vorhabenflächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien befinden sich nördlich und südlich der Autobahn A 36, angrenzend an das geplante Industriegebiet Morgenrot. Die genaue Lage ist der Abbildung 3 auf Seite 8 zu entnehmen. Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien umfasst insgesamt 532,7 ha.

Gegenstand des vorliegenden Antrages sind Zielabweichungen, die sich aus der Darstellung einer Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien in der Größe von ca. 485 ha aus der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben. Die Teilfläche südlich der BAB 36 überlagert das Vorranggebiet für Landwirtschaft auf ca. 388 ha und die Teilfläche nördlich der BAB 36 befindet sich mit ca. 97 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“.

Somit beantragt die Welterbestadt die Abweichung von einem bisher im REPHarz 2009 ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft (4.3.4 Z 1) zugunsten der geplanten Flächen für erneuerbare Energien. Des Weiteren wird die Abweichung von einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung eines Vorrangstandortes für Kultur und Denkmalpflege (Punkt 4.4.6 Z 4) beantragt.

Gleichzeitig steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Energiewende und nationalen und regionalen Klimaschutzstrategien. Im Sinne einer standortangepassten Energienutzung ist der geplante Standort aufgrund seiner Windhöflichkeit, Erschließbarkeit und geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenziale besonders geeignet.

Antragsgegenstand und Beschreibung der Planung

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 27.02.2025 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ durchzuführen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von

- Industrie- und Gewerbeflächen
- Flächen für Photovoltaik
- Flächen für Landwirtschaft in Kombination mit Windenergieanlagen (WEA)
- Flächen für Windenergieanlagen in Kombination mit Photovoltaik

geschaffen werden.

Der räumliche Zusammenhang zwischen Industrie und Energieerzeugung ist ein wichtiger Aspekt der Energiewende und bezieht sich auf die räumliche Verteilung von Energieerzeugungsanlagen und Industriegebieten. Die Nähe zwischen Erzeugung und Verbrauch wirkt sich positiv auf die Effizienz und die Kosten der Energieversorgung aus. Die beiden Flächen sollen aufeinander abgestimmt entwickelt werden.

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.

Der vorliegende Antrag bezieht sich ausschließlich auf die zu entwickelnde Fläche für erneuerbare Energien (Energiepark Morgenrot). Diese befindet sich nördlich vom Ortsteil Morgenrot, nördlich und südlich der BAB 36. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist sie überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im östlichen Bereich ist eine kleinteilige Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Entlang der Südgrenze des Teiländerungsbereichs verläuft die Landesstraße L85. Infrastrukturelle Bestandsnutzungen umfassen eine 110-kV-Leitung, welche in Ost-West-Richtung durch das Gebiet verläuft, sowie eine 380-kV-Leitung, welche südwestlich der Fläche verläuft.

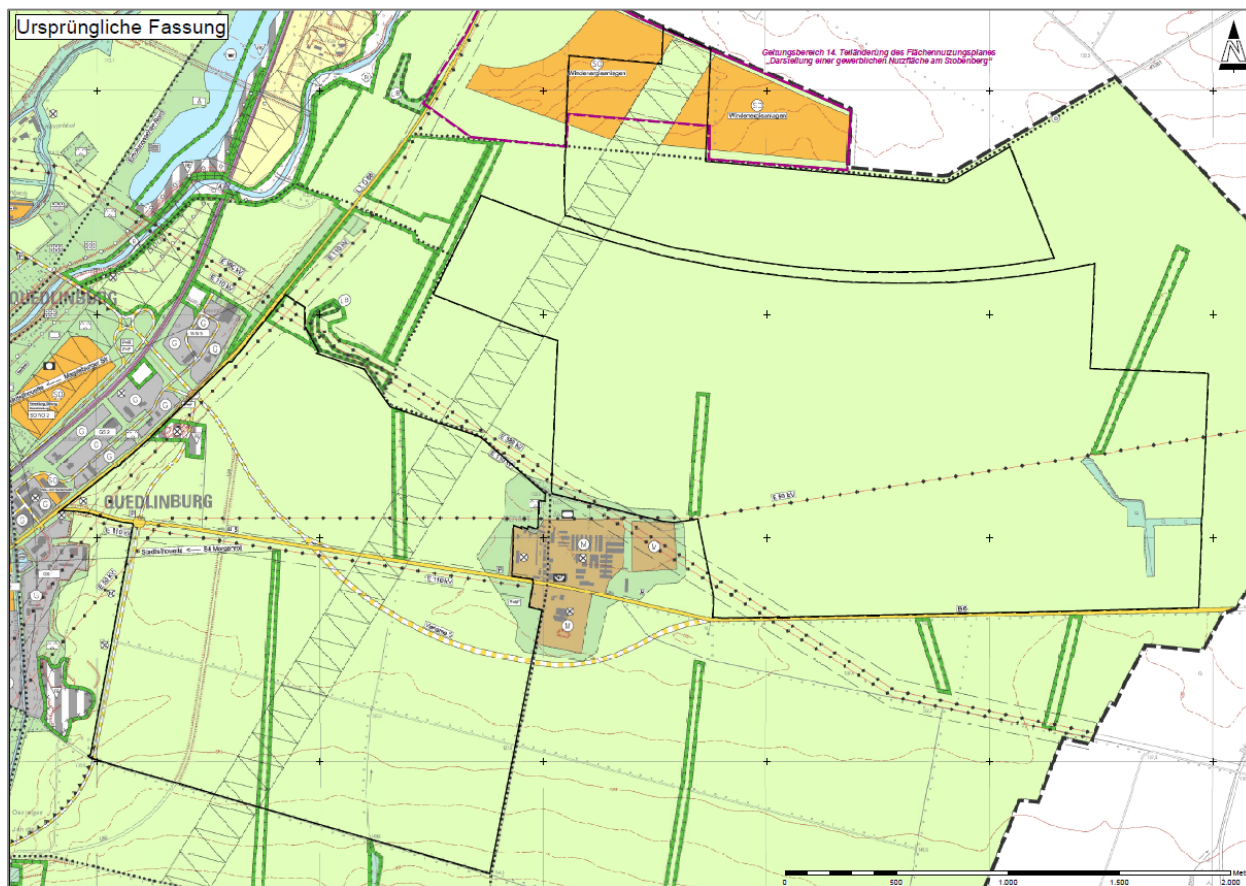


Abbildung 1: FNP Quedlinburg 1998, ohne Darstellung der 14. Teiländerung

Mit der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen nördlich und südlich der BAB 36 als Sondergebietsflächen für erneuerbare Energien ausgewiesen werden. Ziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den Energiepark Morgenrot zu schaffen.

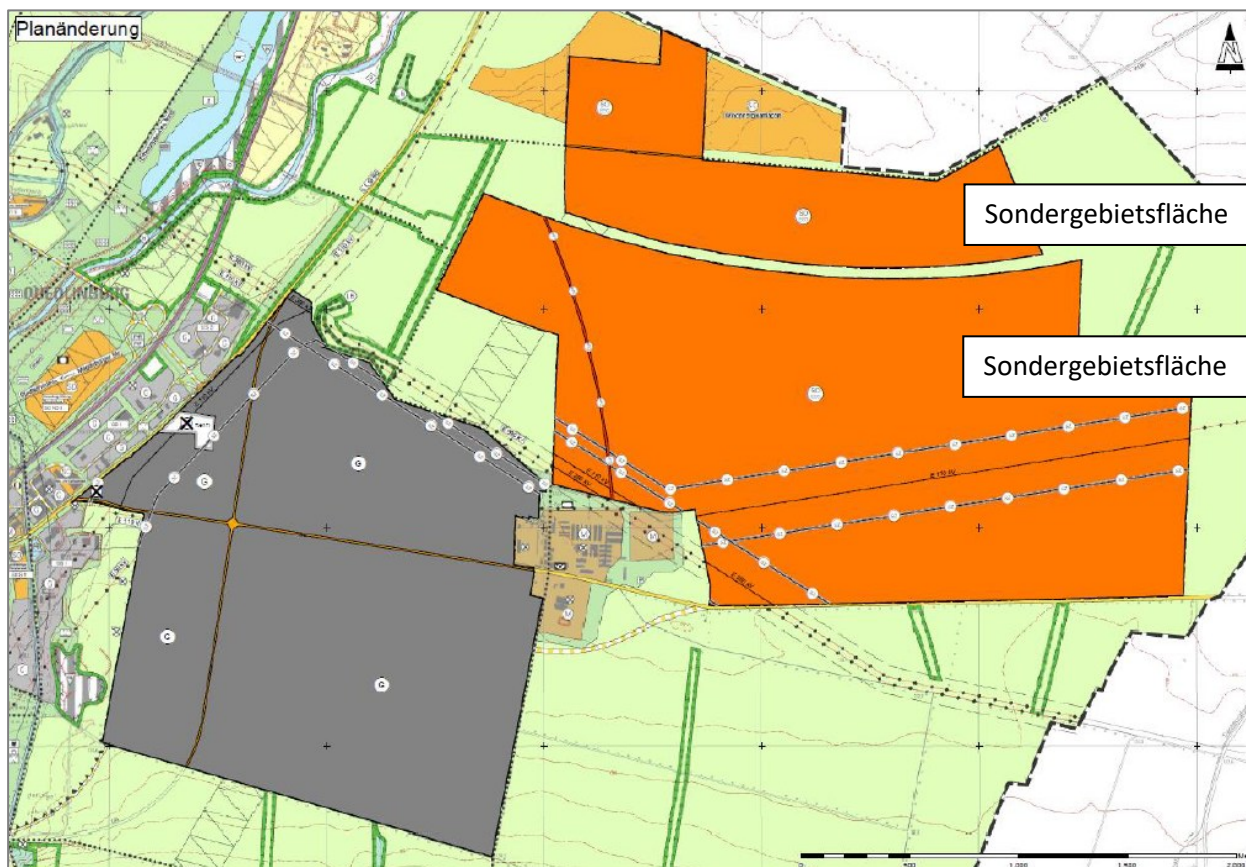


Abbildung 2: Planänderung der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nach aktuellem Planungsstand (Stand August 2025) werden abweichend vom Vorentwurf des B-Plans Nr. 74 (Stand 23.05.2025) nur im Abstand von bis zu 500 m beidseitig der BAB 36 Photovoltaikanlagen vorgesehen. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich im Abstand von bis zu 200 m die privilegierten Flächen für Photovoltaik (§ 35 Abs. 1 Ziffer 8b BauGB). Im Abstand von 200 bis zu 500 m von der BAB 36 sind weitere Photovoltaikanlagen vorgesehen, in Kombination mit Windenergieanlagen. Außerhalb dieses Bereiches wird Windenergie in Kombination mit Landwirtschaft vorgesehen – unter Berücksichtigung der erforderlichen Sicherheitsabstände für Windenergie zu Wohnbebauungen und Infrastruktur. Bisher sind in diesem Bereich gemäß Vorentwurf des B-Plans Nr. 74 Windenergieanlagen, Photovoltaik und landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung

Das Land Sachsen-Anhalt zeigt beständig Bedarf an großflächigen Investitionsflächen an.

„¹ 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 36 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 36, 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 durch Windenergieanlagen.

Für weitere Ausführungen und Alternativprüfung in Bezug auf den Industriestandort wird auf den Zielabweichungsantrag für das Industriegebiet Morgenrot verwiesen.

¹ Schreiben der Investitions- und Marketinggesellschaft vom 30.10.2024

²„Die in der Bundesrepublik Deutschland angestrebte Energiewende mit einem Ausstieg aus der Atomenergie wie auch die zum Teil sich überlagernden Ziele und Vorgaben zur weltweiten Reduktion der CO₂-Emissionen bedingen einen vollständigen Umbau der lokalen, regionalen, nationalen, ja teilweise auch europaweiten Systeme der Energieerzeugung, Energieverteilung sowie Speicherung von Energie zum zeitlichen und räumlichen Lastenausgleich. [...] Regenerative Erzeugung – vor allem auch in neuer dezentraler Trägerschaft – eröffnet zumindest in begrenztem Maße Potenziale für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und für eine dezentrale Industrie- und Gewerbeentwicklung; sie bringt im Übrigen Wertsteigerungen bei landwirtschaftlichen Flächen mit sich.“

Eine günstige und zuverlässige Energieversorgung sowie eine möglichst weitreichende Unabhängigkeit von Preisschwankungen und ausländischen Lieferanten sind derzeit Themen, die intensiv diskutiert werden. Für viele Unternehmen entwickeln sich diese Faktoren zunehmend zu entscheidenden Standortkriterien oder Versorgungsfragen. Ein zentraler Aspekt bei diesen Diskussionen ist die räumliche Nähe zwischen Erzeugungs- und Verbrauchsstandorten, da diese viele Probleme auflösen kann.

In diesem Kontext hat das Fraunhofer CINES (Cluster of Excellence „Integrierte Energiesysteme“) kürzlich ein Arbeitspapier veröffentlicht, in dem untersucht wird, „[...] ob und auf welche Weise Vor-Ort-Systeme zu einer kosteneffizienten und partizipativen Energiewende beitragen können.“ Es unterstreicht das ungemeine Potenzial und den Nutzen, den sowohl die Bevölkerung als auch die Wirtschaft aus dem dezentralen Ausbau der erneuerbaren Energien ziehen können.

Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie in unmittelbarer Nähe zum Verbrauchsstandort – sogenannte „Vor-Ort-Systeme“ – bieten eine Möglichkeit, die Energiewende direkt vor Ort umzusetzen. Sie fördern unter anderem die lokale Nutzung von Strom, Wärme und Mobilität, steigern die Akzeptanz erneuerbarer Energien und ermöglichen die (finanzielle) Beteiligung der lokalen Bevölkerung. Die direkte Nutzung von Energie am Ort der Erzeugung erhöht nicht nur die Effizienz und spart Kosten, sondern stärkt auch die Stabilität des gesamten Energiesystems. Dies wurde auch schon von der Politik erkannt, weshalb für einen solchen Direktverbrauch gemäß § 3, 24a Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) vor Ort zumindest im Bereich der Stromerzeugung in einem Umkreis von 5 Kilometern um den Verbrauchsstandort keine Netzentgelte und keine Stromsteuer erhoben werden. Gleichzeitig ist die räumliche Nähe im Bereich der nachhaltigen Wärmeversorgung ohnehin ein entscheidender Standortfaktor.

Das CINES-Papier³ formuliert sieben zentrale Thesen, die die Vorteile und Herausforderungen von Vor-Ort-Systemen beleuchten, insbesondere im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen. Viele der angesprochenen Punkte, wie die Generierung von Einnahmen vor Ort für die Kommunen und lokale Unternehmen, die Nutzung von Flexibilitätspotenzialen, die Stützung des Versorgungsnetzes oder die Steigerung der Resilienz des gesamten Energiesystems, lassen sich auch auf weitere Technologien ausdehnen, wozu z. B. auch Windkraft, Speicher oder Solar- und Geothermie zählen. Angesichts der häufig auftretenden Flächenkonkurrenz ist es wichtig und sinnvoll, eine integrative Denkweise bei der Betrachtung und Abwägung aller Möglichkeiten zur Erzeugung von Energie zu entwickeln und die verschiedenen Optionen zur lokalen Kombination von Technologien ganzheitlich zu betrachten.

Der Energiepark Morgenrot steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet Morgenrot. Der effektive Nutzen der unmittelbaren Nähe von Energieerzeugung zum Verbraucherstandort wird in den genannten Arbeitspapier ^{2,3} verdeutlicht und ist vorher auszugsweise wiedergegeben. Alternative Flächen mit anderen Zulassungsvoraussetzungen stehen in der unmittelbaren Nähe nicht zur Verfügung.

² Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR), Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), Difu „Räumliche Implikationen der Energiewende – Positionspapier“, September 2013

³ Fraunhofer CINES „Vor-Ort-Systeme im Fokus“, August 2024

Ziel ist es, so schnell wie möglich Investoren für eine Ansiedlung zu gewinnen. Der Energiepark unterstützt durch die Bereitstellung der erneuerbaren Energien genau dieses Ziel. Der geplante aktuelle Energiebedarf beläuft sich auf bis zu 1 GW (800 MW bis 1.000 MW). Die Stromproduktion aus der hier beantragten Fläche mit 100 MW aus Windenergie und 380 MW aus PV deckt diesen Bedarf teilweise ab. Eine möglichst große nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen, ist Grundvoraussetzung für Ansiedlungen im Industriepark. Die Standortanforderungen eines modernen Industrie- und Gewerbegebiets mit anspruchsvollen Investoren (z. B. Data-Center) erfordern eine belastbare und dynamische Energieinfrastruktur. Die dienende Funktion des Energieparks für den Industriepark wird dadurch unterstrichen, dass der Ausbau mit FF-PV bedarfsorientiert erfolgt und eine wichtige Planungsvariabilität und Flexibilität darstellt. Schrittweise Erweiterungsmöglichkeiten helfen, den Standort langfristig wettbewerbsfähig und zukunftssicher zu machen.

Gründe zur Ausweisung

Für die Ausweisung größerer zusammenhängender Industrie- und Gewerbeflächen mit sich anschließenden Potenzialflächen zur Nutzung erneuerbarer Energien sprechen folgende Gründe:

- Verhinderung bzw. Abminderung von strukturellen Schwierigkeiten der Region mit Möglichkeit zur Umstrukturierung der Arbeitsplätze
- Unterstützung des Strukturwandels
- Neuorientierung wird ermöglicht; veränderte Wertschöpfungsketten werden installiert.
- Finanzielle Einnahmen ermöglichen es der Stadt, das Welterbe zu sichern.
- Lagegunst
 - Verkehrliche Anbindung: BAB 36, L 66, L 85
 - Medien: 380 kV und 110 KV
- Flächengröße und angrenzende Potenzialflächen ermöglichen, grüne Energie für das Industriegebiet bereitzustellen.
- Interessenbekundungen für große Flächenbereiche liegen bereits vor.

Lage und städtebauliches Umfeld des Antraggebietes

Die geplante Fläche für die Erzeugung von erneuerbaren Energien (blau unterlegte Fläche in Abbildung 3) liegt im Osten des Kernbereiches der Welterbestadt Quedlinburg, nördlich und südlich der BAB 36. Das Abweichungsgebiet betrifft die Fläche, welche sich mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert.

Bei dem Abweichungsgebiet handelt es sich um eine derzeit überwiegend durch Landwirtschaft genutzte Fläche.

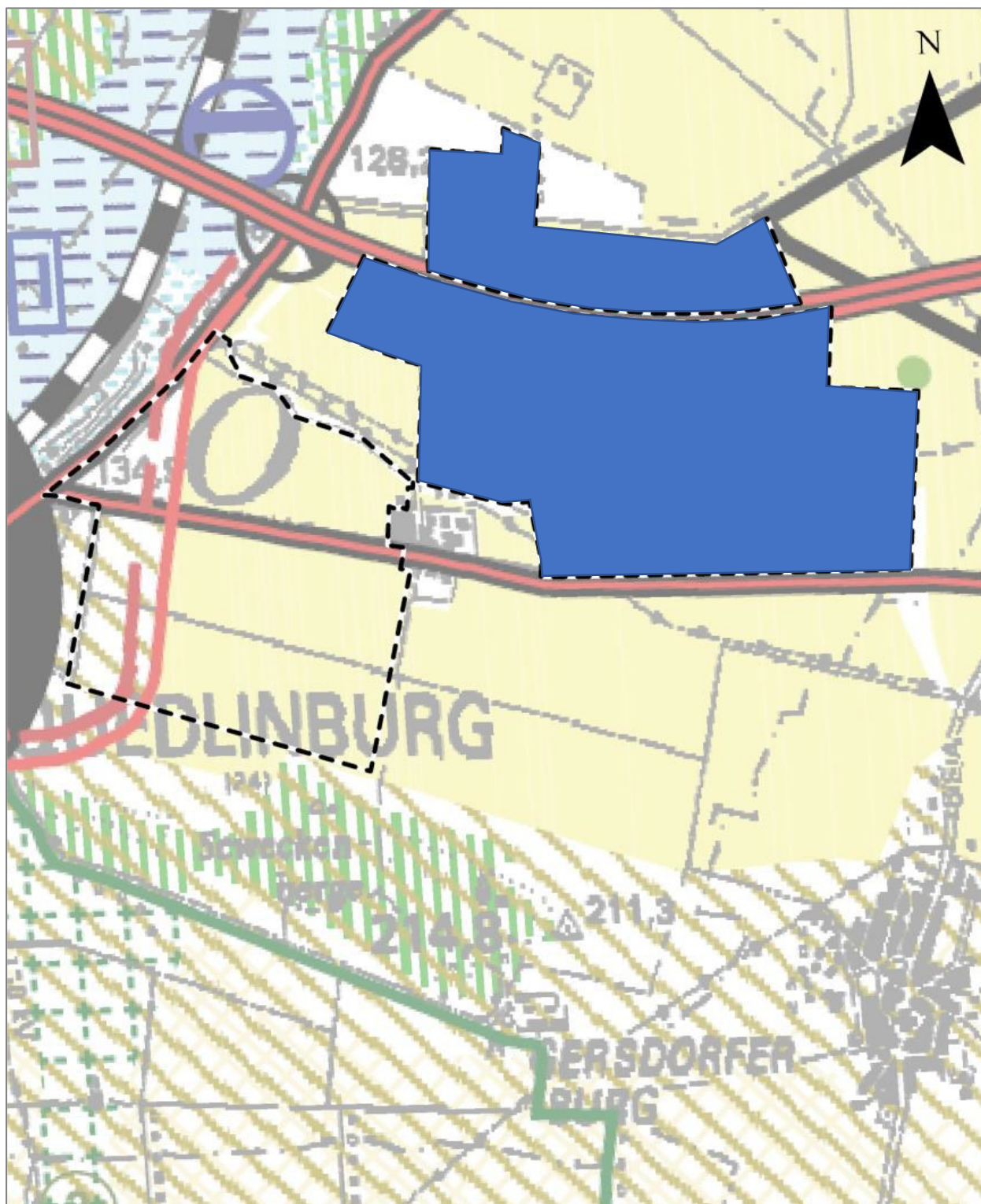


Abbildung 3: Übersichtsplan (blaue Fläche: Energiepark; umrandete Fläche: Industrie- und Gewerbefläche)
Quelle: eigene Darstellung im REPHarz 2009

Verkehrliche Aspekte

Das Abweichungsgebiet wird gequert und durchzogen von der BAB 36. Die Landesstraße L 85 (Anbindung B 27, B 81, B 180, B 185, B 244) begrenzt das Gebiet im Süden. Im Norden beschließt das Gebiet die Kreisstraße K 1361 (Anbindung Gatersleben).

Die Anbindung über bestehende Erschließungstrassen und Feldwege gewährleistet eine wirtschaftliche und ressourcenschonende innere und äußere Erschließung der Teilflächen. Durch die Einbindung in die bestehende Verkehrsinfrastruktur wird zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden.

Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Durch die enge räumliche und sachliche Verknüpfung des Industriegebietes mit den Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien werden nachfolgend auch die Industrieaspekte aufgeführt.

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.

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.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an die Bebauung an. Die Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien befinden sich angrenzend an dieser Fläche. Jedoch auch mehrere Kilometer östlich des Stadtgebietes und beeinträchtigt die Funktion des Mittelzentrums nicht.

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.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Die geplante Industrie- und Gewerbefläche ist als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe in Z 58 ausgewiesen und ist durch die Lage unmittelbar an der BAB 36 optimal angebunden, sodass der Zielvorgabe Z 55 entsprochen wird. Die hier in Rede stehende Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist vollumfänglich der Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes zugeordnet.

Z 56: Die Neuerschließung 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.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Die geplante Industrie- und Gewerbefläche stärkt und entwickelt den in Z 58 festgelegten Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe in Quedlinburg und bietet mit ca. 353 ha ausreichend Flächenverfügbarkeit für internationale Unternehmen. Durch die Lage unmittelbar an der BAB 36 ist der Standort optimal angebunden. Die hier in Rede stehende Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist vollumfänglich der Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes zugeordnet. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Z 58: Im Landesentwicklungsplan ist dieser Bereich als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. 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.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Mit der Lage der geplanten Industrie- und Gewerbefläche wird dem Ziel entsprochen. Die hier in Rede stehende Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist vollumfänglich der Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes zugeordnet.

Z 103: Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Mit der Ausweisung eines Energiegebietes im Zusammenhang mit der geplanten Industrie- und Gewerbefläche wird dem Ziel entsprochen.

G 74: Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Mit der Ausweisung eines dem Industriegebiet zugeordneten Energiegebietes wird dem Grundsatz entsprochen.

G 77 und G 78: Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil an erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut wird. Zur Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten.

- ➡ **Auftrag an die Regionalplanung**

G 122 und G 142: Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot“ befindet sich im landesplanerisch ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Aufgrund der großflächigen Ausweisung des Vorbehaltsgebietes und des teilweisen Fortbestehens der landwirtschaftlichen Nutzung in Kombination mit Windenergieanlagen geht die Eignung bzw. Funktion der Vorbehaltsgebiete infolge der Inanspruchnahme der Flächen nicht gänzlich verloren. Im Rahmen der Nutzung mit PV-FFA wird diese Fläche temporär der Landwirtschaft entzogen. Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung im Verfahren der Bauleitplanung besonderes Gewicht beizumessen.

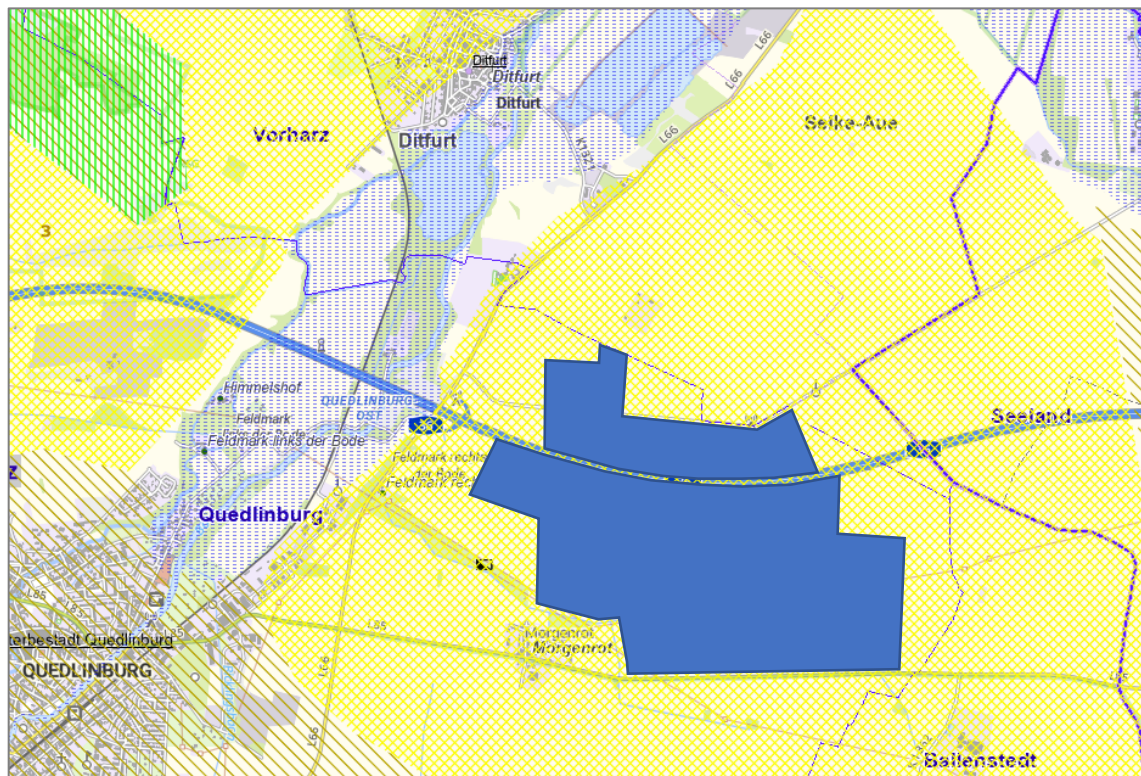


Abbildung 4: Auszug LEP-LSA 2010 mit Kennzeichnung der geplanten Energiefläche

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

- ➡ **Vereinbarkeit:** Der geplante Teilbereich der Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien überlagert den Naturpark nicht.

Z 146: Historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer sind unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbildprägenden Substanz dauerhaft zu sichern.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sowie der dazugehörigen Flächen für erneuerbare Energien wird die gewachsene städtebauliche Struktur nicht beeinflusst. Zum Ortsbild wird auf die Ausführungen unter „Raumplanung und Windenergie“ und „UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens“ verwiesen.

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. Die Welterbestadt Quedlinburg ist in diesem grundsätzlich in der zentralörtlichen Funktion bestätigt worden.

Die Ausweisung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen wurde darin verstetigt. In der Begründung zu Z 5.1.1-3 ist explizit der Standort „Quedlinburg an der BAB 36 und L 66“ genannt. Die Festlegung von Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen erfolgt, um mit qualitativ hochwertigen Flächenangeboten die Wettbewerbsfähigkeit des Landes insbesondere im Standortwettbewerb um national und international stark umworbene Investitionen zu sichern.

Die Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien wurde als ein „überragendes öffentliches Interesse“ bestätigt. Die erneuerbaren Energien Wind- und Solarenergie werden sowohl in Deutschland als auch global einen relevanten Anteil an der zukünftigen Energieversorgung ausmachen. Auch für Sektoren wie den Verkehr oder Gebäude, deren Energie- und Wärmeversorgung bisher maßgeblich auf fossilen Brennstoffen beruhte, stellt sich die Herausforderung, möglichst effiziente Lösungen zu fördern. Dabei spielen neben einer verlustarmen, direkten Nutzung, die mit einer Steigerung der Nutzungseffizienz einhergeht, auch weitere Möglichkeiten der Sektorenkoppelung eine Rolle. Diese sollen insbesondere dazu eingesetzt werden, erneuerbare Energiequellen mit möglichst hoher technischer Effizienz bei möglichst geringem Aufwand verfügbar zu machen.



Abbildung 5: Auszug LEP Neuaufstellung 1. Entwurf

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009

Die Welterbestadt Quedlinburg gehört zur Planungsregion Harz. Der REPHarz 2009, die 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz aus dem Jahr 2010 sowie der Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ von 2018⁴ treffen regionalplanerische Ausweisungen zur Welterbestadt Quedlinburg.

Punkt 3, 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.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Durch die Vorhabenflächen für Windenergieerzeugung und die PV-Anlagen werden keine großräumigen Freiräume in Anspruch genommen, da bereits eine Zersiedelung durch Infrastrukturanlagen (Verkehrswege, Freileitungen) und die Siedlung Morgenrot mit gewerblichen Nutzungen gegeben ist. Es ergibt sich kein relevanter Konflikt. Die negativen Auswirkungen auf die Umwelt (z. B. Veränderung von Lebensräumen und Beeinträchtigung der Bodenstruktur) werden im Rahmen der Bauleitplanung begutachtet und ausgeglichen.

Punkt 4.1.2, G 1: Gemäß **Karte 3** zum REPHarz 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“. Die 32. Teiländerung des FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot“ betrifft einen verkehrlich günstig gelegenen Standort mit angrenzender gewerblicher Vorprägung und hohem Entwicklungspotenzial. Der Bereich ist als landesbedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort ausgewiesen.

⁴ Die 2. Änderung und Ergänzung des REPHarz 2011 sind nicht betroffen.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Die geplante Industrie- und Gewerbefläche betrifft einen verkehrlich günstig gelegenen Standort mit angrenzender gewerblicher Vorprägung und hohem Entwicklungspotenzial. Der Bereich ist als landesbedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort ausgewiesen. Die hier in Rede stehende Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist vollumfänglich der Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes zugeordnet und zeichnet sich durch die Lagegunst zur bestehenden Infrastruktur (Verkehr, Medien) aus.

Punkt 4.3.4. Z 1: Der Geltungsbereich der 32. Teiländerung des FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot“ 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.

- ➡ **Konflikt:** Aufgrund der Flächeninanspruchnahme ergibt sich ein Konflikt. Es ist zu prüfen, ob eine Abweichung von den Zielen zulässig ist. Hierfür ist zu prüfen, ob die Abweichung raumordnerisch vertretbar ist und die Grundzüge der Planung des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht berührt werden.

Punkt 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. Der Vorrangstandort Quedlinburg besitzt eine regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Quedlinburg ist als Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe festgelegt worden, welche auch über den örtlichen Bedarf hinausgeht. Die Bedarfsbegründung ergibt sich aus den Erkenntnissen des Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für die Planungsregion Harz (s. auch Abschnitt „Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung“). Mit der Lage der geplanten Industrie- und Gewerbefläche wird dem Ziel entsprochen.

Im Rahmen des REPHarz 2009 erfolgte die Ausweisung als Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung. Durch die zeitlich nachfolgende Landesplanung (LEP-LSA 2010) wurde der Standort mit der Ausweisung „landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen“ aufgewertet und mit dem vorliegenden Entwurf des LEP-LSA bestätigt.

Die hier in Rede stehende Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist vollumfänglich der Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes zugeordnet.

Punkt 4.4.6. Z 2 legt „Quedlinburg UNESCO-Weltkulturerbestadt 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. Ausführungen und Bewertungen hierzu siehe im Folgenden unter Punkt „UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens“. Ein weiterer Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege ist der ehemalige Amtshof des früheren Stiftes von Quedlinburg in Dittfurt (Klosterhof und weitere mittelalterliche Höfe). Er befindet sich in der geringsten Entfernung, ca. 2,5 km vom nördlichen Rand des Abweichungsgebietes.

- ➡ **Konflikt:** Aufgrund der Bauhöhen der geplanten Windanlagen und der großflächigen Inanspruchnahme durch PV-Anlagen ergibt sich ein Konflikt. Ausführungen und Bewertungen zum Vorrangstandort Dittfurt sind im Folgenden unter Punkt „Nichtberührtsein der Grundzüge der Planung“ zu finden. Ausführungen und Bewertungen zum Vorrangstandort Quedlinburg siehe im Folgenden unter Punkt „UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens“.

Punkt 4.8.5. Z 2: Der Verkehrslandeplatz Ballenstedt ist für den öffentlichen Luftverkehr als Vorrangstandort zu entwickeln.

- ➡ **Vereinbarkeit:** Die geplante Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien liegt innerhalb der Sicherheitszone Klasse B, in der gemäß Anlage 3 der Anordnung über Baubeschränkungsgebiete (Sicherheitszonen) in der Umgebung von Flugplätzen vom 5. März 1971 (Gesetzblatt der DDR, Sonderdruck Nr. 699) in einem Radius bis 5.000 m eine Bauhöhenbeschränkung von 45 m und im Radius bis 6.500 m eine Bauhöhenbeschränkung bis 200 m gilt. Die geplante EE-Fläche erstreckt sich über beide Radien. Die Solaranlagen sind mit ihrer geringen Aufbauhöhe mit dem Raumordnungsziel vereinbar.

Die Windkraftanlagen überschreiten die Bauhöhenbeschränkung von 200 m. Für die einzelnen Standorte sind in Abstimmung mit der Obersten Luftfahrtbehörde (LVWA, Referat 307, Herr Heinrich) Einzelfallprüfungen durchzuführen. Eine Zulässigkeit ist anzunehmen, da sich die An- und Abflugbahnen nicht über das hier in Rede stehende Gebiet erstrecken. Die in der Abbildung 8 dargestellten Standorte sind mit Datum vom 16.06.2025 zur Einzelfallprüfung beantragt worden. Derzeit erfolgt eine Abstimmung mit der Deutschen Flugsicherung und den Flugplatzbetreibern von Ballenstedt (Asmusstedt) und Cochstedt. Die weiterführende Planung wird sich an den Ergebnissen orientieren.

Die Standorte der WEA werden den Anforderungen der Flugsicherung angepasst. Die Ausweisung der Fläche für erneuerbare Energien steht somit der Entwicklung des Vorrangstandortes nicht entgegen.

Punkt 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 3:** Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. **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.

- ➡ **Konflikt:** Die von der geplanten Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien überlagerte Landwirtschaftsfläche wird intensiv genutzt. Für den betroffenen Landwirtschaftsbetrieb verbleiben trotz der Flächenbereitstellung noch ausreichend Landwirtschaftsflächen, sodass der Fortbestand des Betriebes nicht gefährdet ist. Zusätzlich besteht eine direkte Nähe zu weiteren Potenzialflächen für Industrie und Gewerbe. Vergleichbare Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es ergibt sich ein Konflikt mit den Grundsätzen für die Landwirtschaft. Es ist zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung vom Abweichungsgebiet berührt werden.

Weitere Ausführungen enthält der Punkt „Auswirkungen auf die Landwirtschaft“.

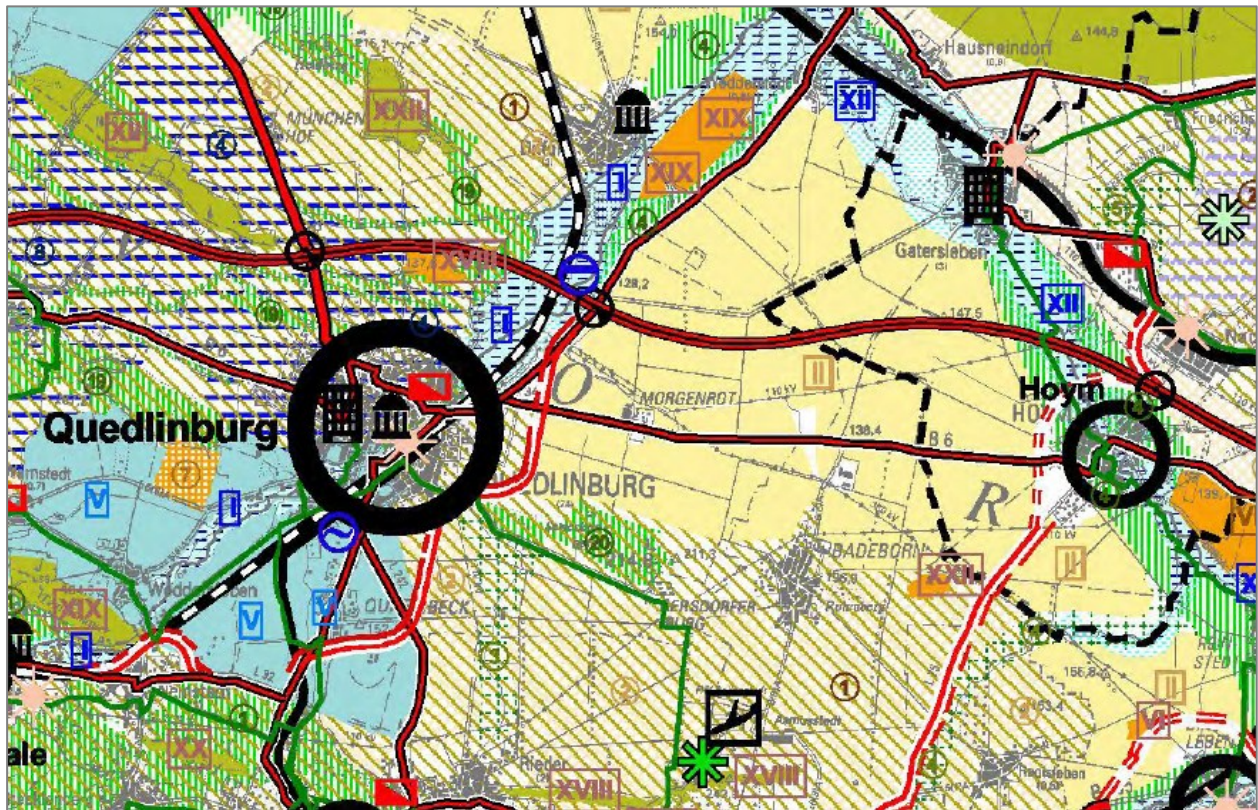


Abbildung 6: Auszug REPHarz 2009

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im LEP-LSA 2010, im REPHarz 2009 und in der Neuaufstellung des LEP die Welterbestadt Quedlinburg als Mittelzentrum und damit als Schwerpunkt für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe ausgewiesen ist. Es wird die günstige Lage für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen durch die Zielfestlegung Z 58 bereits im LEP-LSA 2010 anerkannt. Industrieflächen müssen ihren Beitrag zur angestrebten Klimaneutralität leisten und benötigen daher die Versorgung mit grünem, d.h. nichtfossilem, Strom. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen und zur Vermeidung zusätzlichen Netzausbaus sollte dieser möglichst ortsnahe, bestenfalls vor Ort, bereitgestellt werden. An diesem Standort ist die Ausweisung dieser Flächenabhängigkeit möglich. Es besteht ein Zielkonflikt aufgrund der Überlagerung der geplanten Flächen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft (4.3.4 Z 1) und mit dem Ziel 4 des Punktes 4.4.6 „Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege“ des REPHarz 2009. Somit ist eine Prüfung der Abweichungsvoraussetzung erforderlich.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat in seiner Stellungnahme vom 20.06.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren zur 32. Teiländerung des FNP ebenfalls auf diese Sachverhalte hingewiesen.

Nichtberührtsein der Grundzüge der Planung

Die Vorranggebiete für Landwirtschaft des REPHarz (Pkt. 4.3.4) wurden auf Basis der Vorgaben des LEP-LSA 1999 und des Agraratlasses einheitlich für die gesamte Planungsregion unter Berücksichtigung der regionalen Unterschiede festgelegt. Gemäß Z 1 Pkt. 4.3.4 REPHarz 2009 kommt der Landwirtschaft aufgrund der natürlichen Voraussetzungen in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind. Laut Begründung zu Z 1 Pkt. 4.3.4 REPHarz 2009 sind mit der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft andere Nutzungen ausgeschlossen, die der landwirtschaftlichen Produktion entgegenstehen. Neben der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist lediglich der Bau von Anlagen mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ erlaubt.

Das Abweichungsgebiet für die Erzeugung von erneuerbaren Energien befindet sich mit ca. 485 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Davon werden südlich der BAB 36 ca. 388 ha mit Anlagen für Photovoltaik und 10 WEA in Anspruch genommen. Nördlich der BAB 36 werden auf einer Fläche von ca. 97 ha weitere 4 WEA und weitere Anlagen für Photovoltaik im Vorranggebiet Landwirtschaft errichtet. Die Flächeninanspruchnahme der WEA auf landwirtschaftlicher Fläche beträgt ca. 0,5 ha pro Anlage (Mastaufstellfläche, Zufahrt) und nimmt damit ca. 3,5 ha in Anspruch. Die umgebenden Flächen der WEA stehen jedoch weiterhin für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung.

Das hier befindliche Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ ist lt. Auskunft der RPGHarz insgesamt ca. 17.800 ha groß, wobei die betroffene Teilfläche ca. 2.700 ha groß ist. Das Abweichungsgebiet für erneuerbare Energien überplant ca. 485 ha und somit ca. 17,9 % der Teilfläche des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ und ca. 2,7 % der gesamten Vorrangfläche Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.

In Summation mit dem Abweichungsgebiet für Industrie- und Gewerbe, welches ca. 270 ha des Vorranggebietes Landwirtschaft überplant, werden durch den Geltungsbereich der 32. Teiländerung des FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot“ ca. 27,9 % der Teilfläche des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ und ca. 4,2 % der gesamten Vorrangfläche Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ überplant.

Gemäß der Begründung zu Z 1 Pkt. 4.3.4 REPHarz 2009 sind mit der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft andere Nutzungen ausgeschlossen, die der landwirtschaftlichen Produktion entgegenstehen. Im Folgenden unter Punkt „Auswirkungen auf die Landwirtschaft“ wird erläutert, dass eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien bei einem schonenden und sparsamen Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen möglich ist. Photovoltaik-Flächen, die nicht gewerblich bebaut werden, sind bis zur Nutzung bzw. umgehend nach Rückbau wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Der Flächenentzug für die Windenergieanlagen betrifft nur die Maststandorte, Stell- und Reparaturflächen und die Zuwegungen und macht nur einen kleinen Teilbereich von ca. 3,5 ha aus. Dieser kann vernachlässigt werden, da unter den Anlagen die landwirtschaftliche Produktion weiterhin möglich ist.

Durch die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft soll die Produktionsgrundlage der Landwirtschaft gesichert werden. Für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe verbleiben trotz der Flächenbereitstellung für das Vorhaben noch ausreichend Landwirtschaftsflächen, sodass der Fortbestand der Betriebe nicht gefährdet ist. Im Gegenteil: Es wird durch die Diversifizierung der Betriebseinnahmen durch Flächenverkauf zur Stärkung der Wirtschaftlichkeit des Landwirtschaftsbetriebes beigetragen (siehe hierzu „Auswirkungen auf die Landwirtschaft“). Der Oberboden im Bereich der Windenergieanlagen soll abgetragen und an Landwirte verkauft werden. Durch den Verkauf wird eine weitere landwirtschaftliche Nutzung des Bodens ermöglicht.

Gemäß der Begründung des REPHarz wurden für den Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege (Punkt 4.4.6) entsprechend dem Europäischen Raumentwicklungsplan (EUREK) Strategien entwickelt, die das kulturelle Erbe schützen. Das Land Sachsen-Anhalt gehört mit seinen schätzungsweise 80.000 Baudenkmalen und 100.000 archäologischen Kulturdenkmalen zu den denkmalreichsten Bundesländern. Aus diesem Grund sind im REPHarz 2009 die vom Landesamt für Denkmalpflege vorgeschlagenen Standorte mit regionaler und überregionaler Bedeutung als wesentliche Grundlage für die Standortfestlegung eingeflossen. Sie wurden um die Standorte der „Straße der Romanik“, der „Fachwerkstraße“ und der „Gartenträume“ ergänzt. Wegen seiner Besonderheit bietet der Fachwerkbau im Harz und Vorharz eine baugeschichtliche Tradition, die es zu erhalten und insbesondere für den Tourismus zu erschließen gilt.

Die Bezeichnung „Fachwerkstadt“ erhielten z. T. die Orte, die an der Deutschen Fachwerkstraße liegen. Gemäß Denkmalschutzgesetz LSA § 2 (2) zählen auch Garten- und Parkanlagen zu den Kulturdenkmälern. Im Einzelnen werden die regional bedeutsamen Standorte für Kultur und Denkmalpflege der Planungsregion Harz wie folgt begründet:

Vorrangstandort Quedlinburg, UNESCO-Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und Stiftskirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen: Der in der frühen Reichsgeschichte zu großer Bedeutung gelangte Ort Quedlinburg besitzt insbesondere durch die dominanten Anlagen des Schlossberges mit der historisch wie kunstgeschichtlich wertvollen Stiftskirche und dem Stiftsschloss sowie dem gegenüberliegenden und wenig später mit einem Benediktiner-Nonnenkloster bebauten Münzenberg eine nationale und internationale Bedeutung. Weiterhin sind die später entstandenen, malerisch-kleinteiligen Fachwerkbauten aus 7 Jahrhunderten, die Monumentalbauten der Stadtkirchen, das Rathaus, die Stadtbefestigung mit zahlreichen Türmen und Bastionen, das am südlichen Stadtrand vorhandene romanische Wiperti-Kloster und die Anlage des Brühlparks aus dem 18./19. Jahrhundert sowie das gut erhaltene, mittelalterliche Wartensystem im Umfeld der Stadt wichtige Zeugnisse deutscher Bau- und Gartengeschichte.

Vorrangstandort Klosterhof und weitere mittelalterliche Höfe Ditfurt: Der Ort Ditfurt war als Furtübergang seit der Völkerwanderungszeit von außerordentlicher Bedeutung. Eine ungewöhnlich hohe Anzahl von Adelshöfen und bedeutenden Bauernhöfen trägt ebenso wie das Zoll- und Schützenhaus sowie der ehemalige Klosterhof des Quedlinburger Damenstifts und das spätmittelalterliche Rathaus zum Ortsbild in stimmungsvoller topografischer Spornlage bei.

Gemäß der Begründung zu Z 2 Pkt. 4.4.6 REPHarz 2009 ist der Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege nur als solcher festgesetzt. Der Umgebungsschutz wird aus Z 4 abgeleitet. In Hinblick auf den Welterbestatus des Vorrangstandortes Quedlinburg sind die Auswirkungen, besonders der Windenergieanlagen, kritisch zu hinterfragen. Im Folgenden wird unter dem Punkt „UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens“ hierauf näher eingegangen.

Des Weiteren sind in Anlehnung an den EUREK⁵ Strategien zu entwickeln, welche es den Kommunen ermöglichen, die Denkmäler zu erhalten. Durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sowie der dazugehörigen Energieerzeugung erhält die Welterbestadt Quedlinburg Einnahmen, welche dem Erhalt der Denkmale sowie dem gesamten UNESCO-Welterbegebiet zugutekommen.

Bezüglich des Vorrangstandortes Ditfurt kann allein aufgrund der vorhandenen Topographie an den genannten Standorten und der umgebenden Bebauung eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung ausgeschlossen werden (vgl. Abbildung 7). Vom öffentlichen Straßenraum aus dem Altstadtbereich heraus ist die Sicht in die umgebende Landschaft kaum gegeben. Ebenso kann nicht von einer Beeinträchtigung auf die Höfe ausgegangen werden, da von der BAB 36 die markanteste Sichtachse, die St. Bonifatius-Kirche, kaum sichtbar ist.

⁵ EUREK – Europäisches Raumentwicklungskonzept; Mai 1999, Punkt 4.1 S. 39, Punkt 2.1.2 S. 69 (exemplarisch)



Abbildung 7: Quelle: Google; Ansicht Dittfurt von BAB 36

Schlussfolgernd sind die Grundsätze und Ziele der Planung für das Vorranggebiet Landwirtschaft raumordnerisch vertretbar. Auch in Bezug auf den Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege kann durch die Anpassung der Planung entsprechend der Ergebnisse der Weltkulturerbeverträglichkeitsprüfung davon ausgegangen werden, dass die Grundsätze bzw. Ziele der Planung raumordnerisch vertretbar sind. Somit kann dem Antrag auf Abweichungen von den Zielsetzungen raumordnerisch entsprochen werden.

Raumplanung und Windenergie

⁶„Aus raumplanerischer Perspektive kommt der Windenergie eine Sonderstellung unter den erneuerbaren Energien zu. Einerseits erfahren Windkraftanlagen eine baurechtliche Privilegierung im Außenbereich von Gemeinden, andererseits existieren gebietsbezogene Nutzungsregelungen in Form von Vorranggebieten für die Windenergie. In einem dicht besiedelten Land wie Deutschland sind dem Ausbau von Windkraftanlagen seitens der Raumplanung dennoch klare Grenzen gesetzt. Die Flächenpotenziale werden durch gemeinschaftsrechtliche (z. B. NATURA 2000), fachrechtliche (z. B. Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale) und raumordnungsrechtliche Festlegungen (z. B. Rohstoffsicherung, Erholung) sowie durch den vorgegebenen Abstand zu Siedlungskörpern eingeschränkt.“

Die baurechtliche Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich von Gemeinden ist sichtbarer Ausdruck des politischen Willens, die Energieversorgung Deutschlands sukzessive auf regenerative Energieträger umzustellen. Die maßgebenden politischen und wirtschaftlichen Akteure sehen sich jedoch massiver Kritik seitens Naturschutzverbänden und Heimatpflegevereinen ausgesetzt.“

Der Gesetzgeber hält jedoch weiter an der Privilegierung fest. Durch die Novellierung des Baugesetzbuches und die Einführung des § 245 e BauGB wird diese noch verstärkt. In § 2 EEG 2023 stellt er die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien in den Fokus des überragenden öffentlichen Interesses und damit als vorrangigen Belang in die Abwägung.

⁶ Wissenschaftlicher Beitrag Raumforschung/Raumordnung (2011) 69:105 – 118

§ 245e BauGB stellt sicher, dass die Rechtswirkungen von Raumordnungs- oder Flächennutzungsplänen, die vor dem 1. Februar 2023 wirksam wurden, für Windenergievorhaben fortgelten, auch wenn diese Pläne noch im Aufstellungsverfahren sind, aber bis zum 1. Februar 2024 wirksam werden. Er enthält auch eine sogenannte Gemeindeöffnungsklausel. Diese ermöglicht es Gemeinden, unter bestimmten Voraussetzungen Windenergiegebiete auch außerhalb von Vorranggebieten auszuweisen. Das bedeutet, dass Gemeinden eigene Flächen für Windenergieanlagen planen können, auch wenn diese nicht von den Regionalplänen vorgesehen sind. Von dieser Möglichkeit macht die Welterbestadt Quedlinburg in der 32. Teiländerung i. V. m. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Gebrauch.

Die Gemeindeöffnungsklausel ist eng mit der Möglichkeit der Zielabweichung verbunden. Wenn eine Gemeinde eine Windenergieanlage auf einer Fläche plant, die nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, kann sie eine Zielabweichung beantragen.

Die Welterbestadt Quedlinburg beantragt hiermit das vereinfachte Zielabweichungsverfahren für die geplanten 14 Windkraftanlagen (siehe Abbildung 8) gem. § 245 e BauGB.

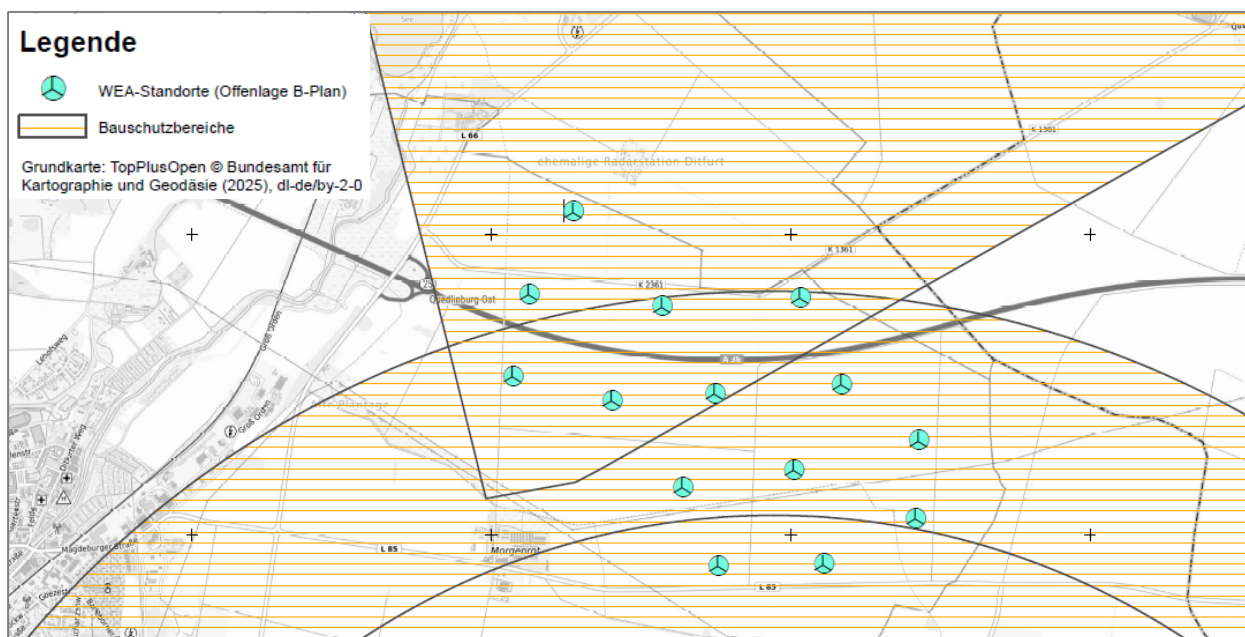


Abbildung 8: WEA-Standorte; Ersteller: GICON vom 16.06.2025

Raumplanung und Solarenergie

Photovoltaik gehört zu den erneuerbaren Energien, die bei der Umsetzung der Energie- und Klimaziele in den nächsten Jahrzehnten eine zentrale Rolle spielen werden. Zahlreiche Strategien auf internationaler, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene nennen für den Ausbau der Photovoltaik im Zuge der Energiewende ambitionierte Ausbauziele.

Im Gegensatz zur Windenergie greifen die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur in besonderen Bereichen. Die generelle Steuerung von Projekten erfolgt über die kommunale Bauleitplanung. Neben dem Bebauungsplanverfahren greifen Baugenehmigungsverfahren (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) sowie naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen. Generell treffen Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf eine größere Akzeptanz in der Bevölkerung als Windkraftanlagen, denn sie bedürfen großteils eines Bebauungsplanes und sind damit von der kommunalen Mehrheit abhängig.

Aufgrund der geringen Strahlungsenergie in Deutschland von etwa 300–600 W/m² müssen Photovoltaik-Freiflächenanlagen – um einen entsprechenden Energieertrag liefern zu können – großflächig angelegt sein. Dabei führen Uniformität und die Verwendung landschaftsfremder Baumaterialien zu einem sichtbaren Eingriff in die Kulturlandschaft. Die optische Wirkung hängt im konkreten Fall von der jeweiligen Farbgebung der Bauteile, der Reflexionseigenschaften, der Lage in der Horizontlinie, der Flächengröße, der damit verbundenen Silhouettenwirkung sowie vom Sonnenstand und Bewölkungsgrad ab.

Und das alles unter dem Ausbauziel der Bundesregierung, bis zum Jahr 2040 eine installierte Leistung von 400 Gigawatt (GWp)⁷ zu erreichen. Um dieses Ausbauziel zu erreichen, müssen Flächen zur Verfügung gestellt werden. Hier stehen die Kommunen mit ihrer Planungshoheit gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz in der Pflicht.

UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens

Seit 1994 steht die mittelalterliche Innenstadt von Quedlinburg unter dem Schutz der UNESCO als Welterbestätte. 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.

Grundlage für den langfristigen Erhalt ist ein Managementplan, der als zentrales Instrument dem Schutz, der Nutzung, Pflege und nachhaltigen Weiterentwicklung des Welterbes dient. Im April 2013 verabschiedete der Stadtrat Quedlinburg den Managementplan für das UNESCO-Welterbe „Quedlinburg, Stiftskirche, Schloss und Altstadt“. Der Plan beschreibt die baulichen und immateriellen Werte des Welterbes, benennt Gefährdungen und Entwicklungschancen und formuliert Ziele sowie Maßnahmen für dessen Erhalt und nachhaltige Entwicklung. Er dient als Leitlinie für städtebauliche Entscheidungen und vertiefende Planungen auf kommunalen bis landesweiten Ebenen. Als dynamisches Instrument wird er fortlaufend weiterentwickelt.

Zum Managementplan gehören verschiedene Fachbausteine, darunter ein Denkmalpflegeplan mit Leerstandsanalyse, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, eine Sichtachsenanalyse, ein Tourismuskonzept, Kulturleitlinien sowie Beiträge zur Stadtgeschichte.

Die Sichtachsenanalyse untersucht die Wahrnehmbarkeit der Stadt im Landschaftsraum. Sie ergänzt historische und bauliche Untersuchungen um den Blick von alten und neuen Verkehrswegen sowie Aussichtspunkten.

Ziel ist es, schutzwürdige Blickbeziehungen zu definieren und zu erhalten, um das Welterbe frühzeitig in Planungen einzubeziehen. Die Analyse dient als praxisorientiertes Arbeitsmittel und wird fortlaufend überprüft, um Schutz und Stadtentwicklung in Einklang zu bringen.

Der Bereich des Gebiets für erneuerbare Energien betrifft mehrere Sichtpunkte (4 bis 5) der Sichtachsenanalyse. Diese liegen jeweils entlang bestehender Verkehrswege und ermöglichen Ausblicke auf einzelne Fragmente von Türmen und Dächern, die unter anderem zur Stiftskirche und zur Nikolaikirche der mittelalterlichen Altstadt gehören. Diese Sichtpunkte sind jedoch als untergeordnete, nicht schützenswerte Streckensicht eingeordnet.

⁷ EEG 2023

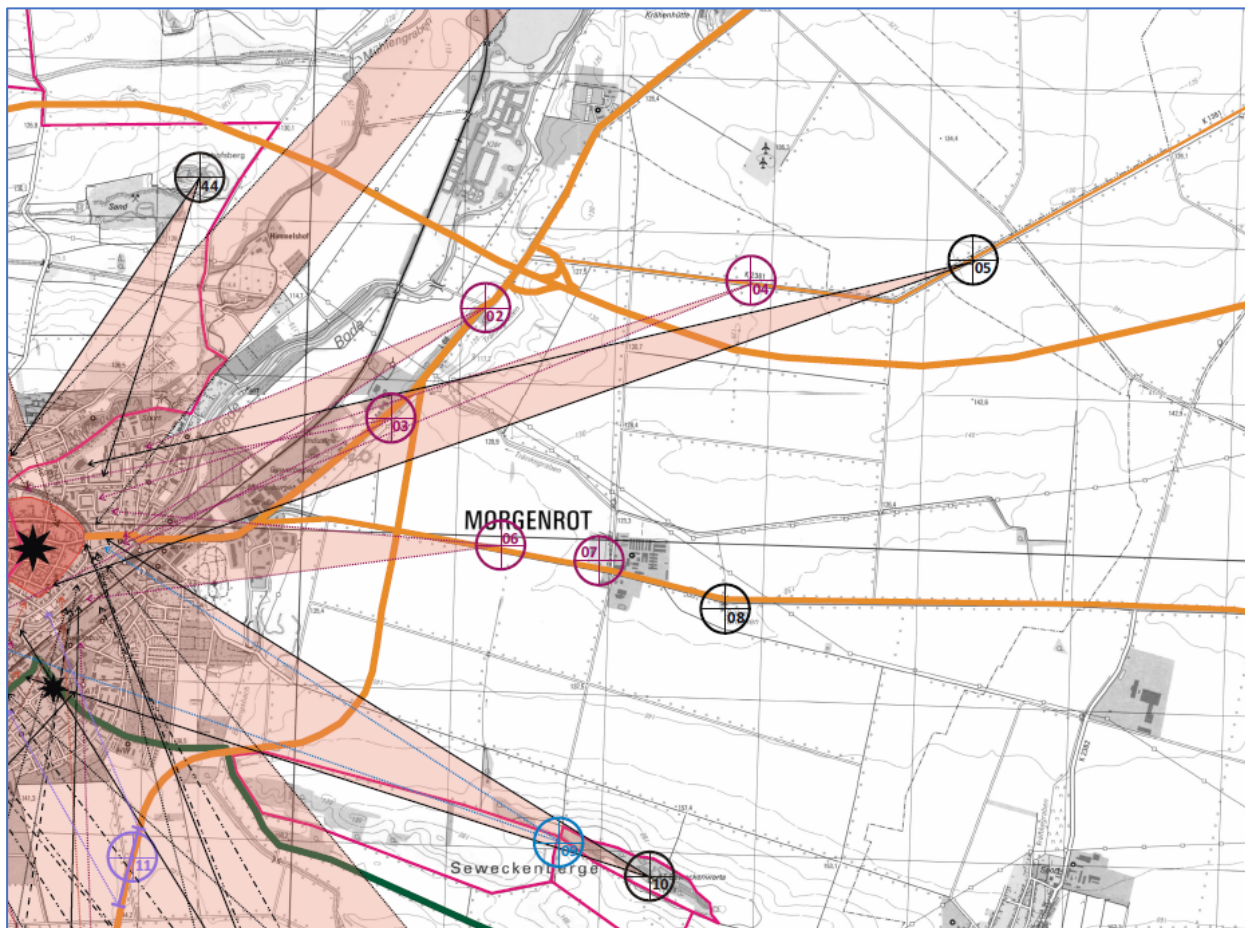


Abbildung 9: Auszug Sichtachsenanalyse Welterbestadt Quedlinburg

Photovoltaik-Freiflächenanlagen verändern als technische Anlagen das Erscheinungsbild der Landschaft durch ihre Gestalt, Anordnung und Lichtreflexe. Die Auswirkungen hängen von der Größe der Anlage, der Lage und der Topografie des Geländes ab. Gleichzeitig sind jedoch Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Diese Maßnahmen tragen auch zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei.

Das Landschaftsbild ist jedoch bereits durch die BAB 36 und die Überlandleitungen der Stromversorgung überformt. Die geplanten Anlagen sind unmittelbar anschließend parallel zur BAB 36 vorgesehen, um nicht weitere negative Beeinflussungen hervorzurufen. Von diesem Streckenabschnitt der BAB 36 sind kaum Sichtbeziehungen zum Weltkulturerbe vorhanden, so dass hier keine erhebliche visuelle Beeinträchtigung gegeben ist.



Abbildung 10: Blick von BAB 36 in Richtung QLB kurz vor der Ausfahrt „Ost“; Quelle: Apple Look Around Viewer

Ebenso ist nicht mit einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung des Blickes aus der Stadt heraus zu rechnen. Als Sichtpunkte sind hier der Blick vom Schlossberg und vom Münzenberg maßgeblich. Die durchschnittliche Höhe von PV-Freiflächenanlagen überschreitet nicht die 4 m. Damit liegen die Anlagen in einem nicht sichtbaren Bereich.



Abbildung 11: Blick vom Schlossgarten in Richtung BAB 36, Ausfahrt Ost

Von einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist demnach nicht auszugehen.

Mit der 32. Teiländerung des FNP wird die Fläche für Windenergieerzeugung als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (EEG) ausgewiesen. Ziel der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist es auch, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen zu schaffen. Damit soll gleichzeitig der Flächenbeitrag für das Windenergiebedarfsgesetz erfüllt werden, um die Rechtsfolge nach § 249 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 7 BauGB abzuwenden.

In diesem Zusammenhang wird auf den Kriterienkatalog Wind 2023, Punkt 5.2.2 der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz im Rahmen der Aufstellung des sachlichen Teilplanes „Wind“ zurückgegriffen.

In diesem ist eine Tabuzone von 3,75 km verankert. Für die Restriktionszone (3,75 km bis 10 km) wird die Einzelfallprüfung durch ein Heritage-Impact-Assessment empfohlen.

Dieser Empfehlung wird gefolgt. Um die Auswirkungen auf das Welterbegebiet zu untersuchen, wird eine Welterbeverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung werden in das weitere Verfahren bei der Aufstellung der Bauleitplanung einfließen.

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die geologischen Verhältnisse werden durch den Übergang vom Norddeutschen Tiefland (nördliches Harzvorland, Bereich Quedlinburg) zum Mittelgebirgsland geprägt. Am Ende der Kreidezeit wurde das Gebiet als Folge gegenläufiger Hebungs- und Senkungsprozesse gegliedert. Es entstand flachwelliges Bruchschollenland mit nicht homogenen Lagerungsverhältnissen.

Im gesamten Gebiet ist eine Lößauflage verbreitet, die bestimmender Faktor der Bodenbildung und der Bodenfruchtbarkeit ist. Nur sehr lokal, wie bspw. im Verlauf der L 66, treten trockene Standorte auf Sanden oder stark sandige Lehme in Erscheinung. Die verbreitete Bodengesellschaft besteht dementsprechend aus Löß-Schwarzerden. Aufgrund der hohen Biomasseproduktion zeichnen sich die Schwarzerdenstandorte als fruchtbare Böden mit einer Ackerwertzahl von 80⁸ aus.

⁸ Quelle: © Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
<https://www.bodenrichtwerte-boris.de>, Abruf am 20.06.2025

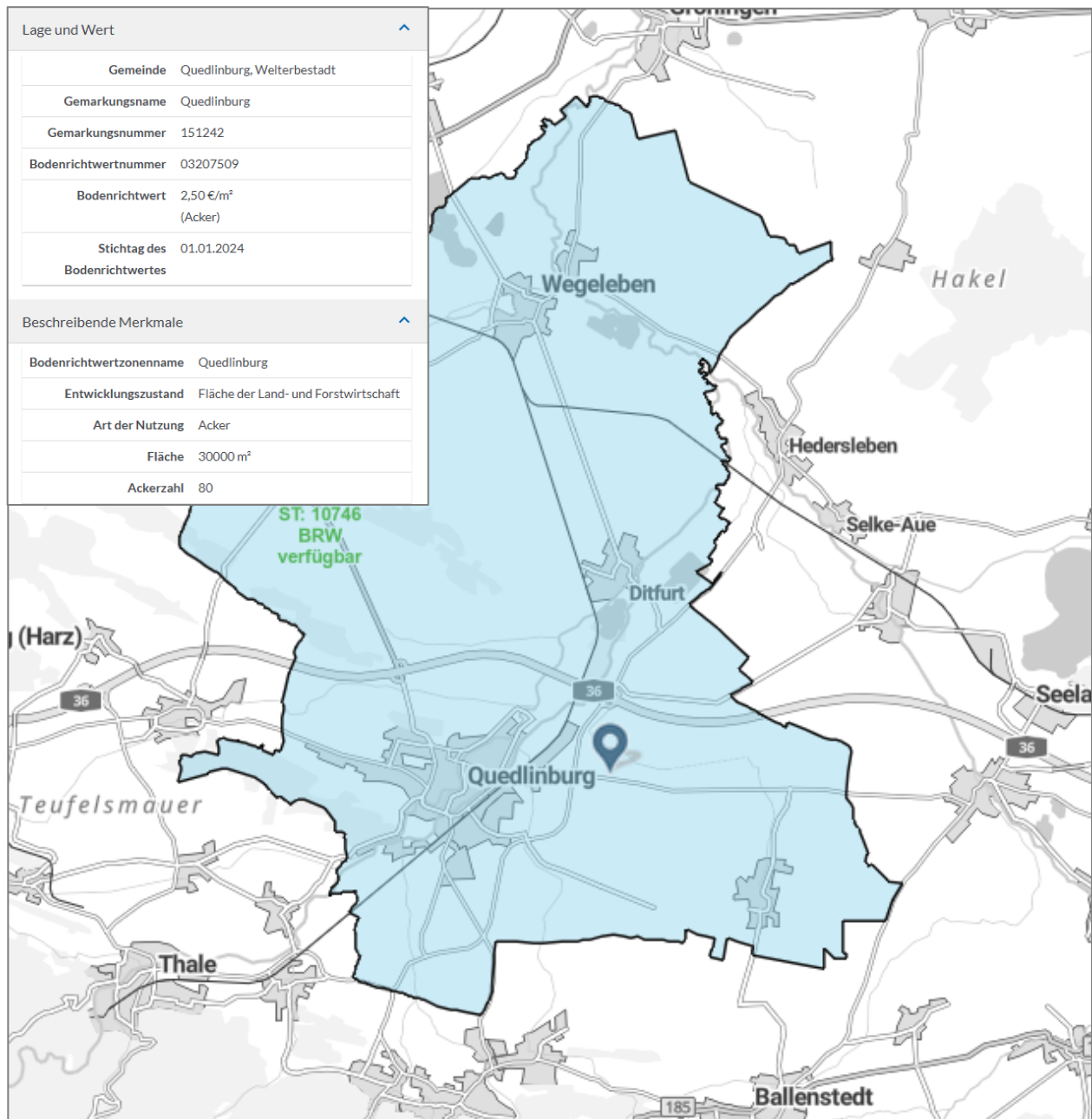


Abbildung 12: Ackerwertzahlen; Quelle Boris

Durch das geplante Vorhaben werden im Bereich der PV-Anlagen bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen dauerhaft bzw. für den Zeitraum dieser Nutzung der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Im Bereich, der nur durch die WEA genutzt wird, kann hingegen weiterhin Landwirtschaft z. T. uneingeschränkt weiterhin betrieben werden.

Laut dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten ist im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur 32. Änderung des FNP Folgendes formuliert worden: „Die betroffenen Flächen stehen dann nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die geplante Umwandlung eines intensiv genutzten, hochwertigen Ackerbodens mit einer durchschnittlichen Bodenwertzahl von ca. 80 Bodenpunkten in ein Grünland, was zum jetzigen Zeitpunkt nach fünf Jahren den Status eines Dauergrünlandes erreicht und damit nicht ohne die Anlage einer Ersatzfläche wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden kann, sieht das ALFF Mitte sehr kritisch [...] In die Abwägung ist jedoch einzubeziehen, dass Deutschlands Klimaziele nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verlangen. Die Zielsetzung bis 2030 für den Anteil erneuerbarer Energien am Strommix in Deutschland liegt bei 80 Prozent. Die Energiewende wird nicht ohne PV-Freiflächenanlagen funktionieren. [...]“

Die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Vorranggebiets für Landwirtschaft (REPHarz 2009, 4.3.4 Z 4) in Fläche für erneuerbare Energien wird nicht gänzlich zu einer anderen Flächennutzung führen. Teilbereiche, welche nur mit WEA belegt sind, werden weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

So sind ca. 134,3 ha zuzüglich der privilegierten Bereiche (94,4 ha) an der Autobahn für die Nutzung mit Photovoltaikanlagen angedacht. Für ca. 168,9 ha ist eine kombinierte Nutzung Landwirtschaft mit Wind vorgesehen. Die geplanten Flächennutzungen sind in Abbildung 13: Flächenkonzept 08/2025 dargestellt.

Den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben bleiben trotz der Flächenbereitstellung für das Vorhaben noch genügend Landwirtschaftsflächen, sodass der Fortbestand der Betriebe nicht gefährdet ist. Im Gegenteil wird durch die Diversifizierung der Betriebseinnahmen durch Flächenverkauf bzw. erhöhte Pachteinahmen für die Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien zur Stärkung der Wirtschaftlichkeit des Landwirtschaftsbetriebes beigetragen.

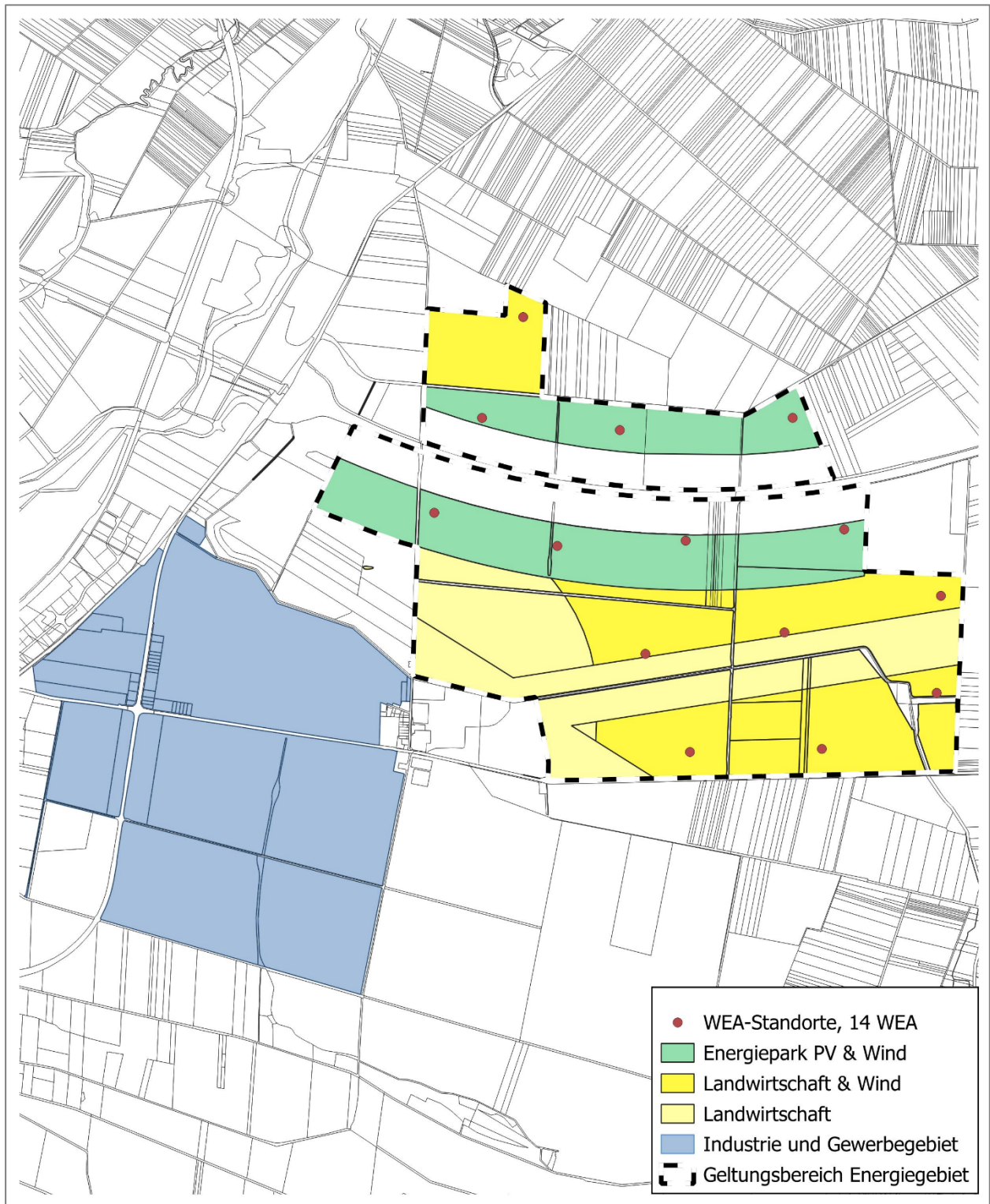


Abbildung 13: Flächenkonzept 08/2025

Umweltauswirkungen des Vorhabens

In einem Zielabweichungsverfahren ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen (vgl. hierzu Urteil vom 28.09.2023 – BVerwG 4 C 6.21). Dabei sind die in der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG genannten Kriterien entsprechend heranzuziehen (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Überschlägige Umweltbewertung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 8 ROG

Nr.	Kriterium nach Anlage 2 ROG	Mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben
1	Merkmale des Raumordnungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Raumordnungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des UVPG setzt;	Erfordernisse der Raumordnung, die einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des UVPG setzen, werden von der beantragten Zielabweichung nicht berührt.
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere mit Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Bauzeitliche Auswirkungen wie bspw. Baulärm sind von kurzer Dauer. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wie Flächeninanspruchnahme, Stör- und Barrierewirkungen sind dauerhaft. Im Falle eines späteren Rückbaus der geplanten Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien wären die Auswirkungen reversibel.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Geltungsbereich der 32. Änderung des FNP umfasst Flächen für erneuerbare Energien (Solar und Wind) sowie für Industrie und Gewerbe, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen und kumulativ wirken. Die gesamtheitliche Umweltbewertung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens. Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Von Lärmemissionen und Schattenwurf (Windenergieanlagen) können Risiken für die menschliche Gesundheit ausgehen. Die Vorhabenflächen halten einen 1.000-m-Abstand zur nächstgelegenen Siedlung (Ortsteil Morgenrot) ein. Im nachfolgenden B-Plan-Verfahren erfolgt die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben und ggf. die Festlegung von emissionsmindernden Maßnahmen, mit denen erhebliche Auswirkungen und eine Überschreitung der fachrechtlichen Immissionsgrenzwerte vermieden werden können.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind auf die Vorhabenfläche und das direkte Umfeld begrenzt. Auf der Vorhabenfläche wird für die Fundamente und Zuwegungen landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen und Boden abgetragen. Das Vorhaben führt zur Emission von Lärm und Licht. Das Landschaftsbild wird lokal durch die neuen Anlagen verändert. Eine Erheblichkeit von Auswirkungen ist bei Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht zu prognostizieren. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben kann jedoch durch eine optimierte Planung gesichert werden. Auswirkungen auf den Welterbestatus sind nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung, jeweils unter	Die Vorhabenfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei der Landwirtschaft in der Region aufgrund der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit eine besondere Bedeutung zukommt. Es wird Boden (punktuell und linienhaft) abgetragen und ein Verlust der Bodenfunktionen erzeugt. Im B-Plan-Verfahren werden die Eingriffe in den Boden bewertet und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Nr.	Kriterium nach Anlage 2 ROG	Mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben
	Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Mit dem Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung wird ein schonender Umgang mit den Bodenmassen gewährleistet. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb wird aufgrund des Grundstücksverkaufs nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Energiepark liegt ca. 1,5 km östlich des Stadtrandes der Welterbestadt Quedlinburg. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und in einer Welterbeverträglichkeitsprüfung inkl. Prüfung der Auswirkungen auf die Denkmale untersucht. Die Ergebnisse werden in der fortführenden Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht entstehen durch das Vorhaben nicht.</p> <p>Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen liegen im Gebiet nicht vor.</p>
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG,	Rund 900 m westlich der nördlichen Vorhabenfläche liegt das FFH-Gebiet „Bode und Selke im Harzvorland“ (Nr. FFH0172LSA). Aufgrund der Beschränkung des FFH-Gebietes auf den Gewässerbereich lässt sich keine Betroffenheit durch das Vorhaben ableiten.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG sind nicht betroffen.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG sind nicht betroffen.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des BNatSchG,	<p>Das Landschaftsschutzgebiet „Seweckenberge“ befindet sich ca. 1,7 km südlich der südlichen Vorhabenfläche. Aufgrund der großen Entfernung zum LSG, der Vorbelastung für das Landschaftsbild durch die 380-kV-Freileitung und die BAB 36 und der lückenhaften Aufstellung der WEA werden die Blickbeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigt. Es ergibt sich keine Betroffenheit.</p> <p>Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG sind nicht betroffen.</p>
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG,	Die Vorhabenfläche liegt auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, auf der keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden sind.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG,	Das Überschwemmungsgebiet „Bode“ verläuft ca. 700 m westlich der südlichen Vorhabenfläche. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Stadt Quedlinburg“ liegt ca. 4,5 km südwestlich des Vorhabens. Eine Betroffenheit der beiden Gebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Der Zustand des Grundwasserkörpers „Kreide der Subherzynen Senke“ (SAL-GW-065) am Vorhabenstandort ist gemäß Wasserrahmenrichtlinie als gut eingestuft. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des	Die Welterbestadt Quedlinburg ist im LEP-LSA 2010 als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Energiepark liegt ca. 1,5 km vom Stadtrand entfernt. Es ergeben sich keine Änderungen der Funktionen als Mittelzentrum.

Nr.	Kriterium nach Anlage 2 ROG	Mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben
	§ 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG,	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Auf der Vorhabenfläche sind keine Denkmale verzeichnet. Der Energiepark liegt ca. 1,5 km östlich des Stadtrandes der Welterbestadt Quedlinburg, in der sich eine Vielzahl von Denkmälern befindet. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und in einer Welterbeverträglichkeitsprüfung inkl. Prüfung der Auswirkungen auf die Denkmale untersucht. Die Ergebnisse werden in der fortführenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Potenzielle Umweltauswirkungen können bau-, anlage- und betriebsbedingt auftreten. Baubedingte Wirkungen treten nur während der Bauphase auf und sind somit zeitlich begrenzt. Anlagebedingte Wirkungen kommen durch das Bestehen der baulichen Anlage zustande und treten somit dauerhaft bzw. längerfristig bis zum Rückbau auf. Betriebsbedingte Wirkungen werden durch das Betreiben der Anlage verursacht und sind i. d. R. diskontinuierlich.

Aufgrund der im Energiepark unterschiedlich geplanten Arten von Anlagen wurden zwei Untersuchungsgebiete abgegrenzt. Das Untersuchungsgebiet 1 wurde als 500-m-Puffer um die vorgesehenen Flächen abgegrenzt (Planungsstand 08/2025, siehe Abbildung 13). Für die Flächen, auf denen Windenergie zulässig ist, ist aufgrund der Anlagenhöhen mit weiträumigen Wirkungen zu rechnen. In Rückgriff auf die im Kriterienkatalog Wind 2023, Punkt 5.2.2 der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz, im Rahmen der Aufstellung des sachlichen Teilplanes „Wind“ abgegrenzte Tabuzone von 3,75 km (siehe Ausführungen im Punkt „UNESCO-Welterbe – Auswirkungen des Vorhabens“) wird für die Flächen für Windenergie das Untersuchungsgebiet 2 mit einem Puffer von 3,75 km abgegrenzt. Die genannte Tabuzone errechnet sich aus der 15-fachen Anlagenhöhe, basierend auf der Annahme einer 250 m hohen WEA. Allerdings wird im B-Plan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ keine Höhenbeschränkung festgelegt, d. h., dass nur für die WEA in nächster Entfernung zur Welterbestadt Quedlinburg von einer Anlagenhöhe von 250 m auszugehen ist. Die innenliegenden Anlagen können entsprechend höher geplant werden, wenn sie das Kriterium der Entfernung von der 15-fachen Anlagenhöhe zur Welterbestadt Quedlinburg einhalten.

Die potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und die maßgeblich potenziell betroffenen Schutzgüter i. S. d. § 2 Abs. 1 des UVPG werden in Tabelle 2 unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bewertet.

Tabelle 2: Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

Potenzielle Umweltauswirkung	Maßgeblich betroffene Schutzgüter	Umfang der Auswirkungen	Umkehrbarkeit/ Verminderung
Bauphase			
Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung	Tiere/Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen; Unterbrechung Bodengenese; Verringerung Grundwasserneubildung; Reduktion klimatisch-/lufthygienischer Ausgleichsflächen; Veränderung der Umgebung; Kompensation der Auswirkungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	auf Basis zu erstellender Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Ermittlung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Zwischenbegrünung zu den umgebenden Freiflächen; Entwässerungskonzept mit Versickerung ins Grundwasser; Schaffung zusätzlicher Leitstrukturen im direkten Umfeld; Verbesserung der Habitatsignung angrenzend

Potenzielle Umweltauswirkung	Maßgeblich betroffene Schutzgüter	Umfang der Auswirkungen	Umkehrbarkeit/ Verminderung
			zender Flächen; ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten
Bodenabtrag	Boden	Abtrag naturnaher Böden mit Begrenzung der Auswirkungen durch Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung	Einsatz bodenkundlicher Baubegleitung
Schall-emissionen	Menschen, Tiere	Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und -maschinen von geringer Reichweite und Dauer	Bauzeitenregelung; Einsatz ökologischer Baubegleitung
Stoffliche Emissionen	Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft	Luftschadstoffemissionen durch Baustellenfahrzeuge und -maschinen temporär; ggf. Einsatz boden-/wassergefährdender Stoffe, jedoch bei Umsetzung von Maßnahmen Auswirkung begrenzt	Handhabung gefährlicher Stoffe entsprechend gesetzlichen Regelungen
Erschütterungen	Menschen, Tiere	Erschütterungen durch eingesetzte Maschinen/Geräte von geringer Reichweite und Dauer	Einsatz vibrations-/erschütterungsarmer Geräte
Visuelle Störreize	Menschen, Tiere	Störwirkungen insbesondere im Nachtzeitraum relevant, jedoch bei Umsetzung von Maßnahmen Auswirkung begrenzt	Beleuchtungskonzept mit Vorgaben zum Leuchtmittel, zur Leuchtdauer und zur Leuchtausrichtung
Trenn-/Fallenwirkung	Tiere	unter Umständen Beanspruchung/ Unterbrechung von Jagd-, Rast- oder Wanderungsgebieten und Gefahr von Individuenverlusten, jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld bestehend	Schaffung zusätzlicher Leitstrukturen im direkten Umfeld; Verbesserung der Habitategnung angrenzender Flächen; ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten, falls Fortpflanzungsstätten beeinträchtigt werden; Einsatz ökologischer Baubegleitung; Umsetzung von Schutzmaßnahmen
Anlage			
Versiegelung / Überbauung	Tiere/Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen; Unterbrechung Bodengenese; Verringerung Grundwasserneubildung; Reduktion klimatisch-/lufthygienischer Ausgleichsflächen; Veränderung der Umgebung; Kompensation der Auswirkungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	auf Basis zu erstellender Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Ermittlung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Zwischenbegrünung zu den umgebenden Freiflächen; Entwässerungskonzept mit Versickerung ins Grundwasser; Verbesserung der Habitategnung angrenzender Flächen; ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten
Optische Überformung/Blendwirkung	Menschen, Landschaft, kulturelles Erbe	zukünftige Anlagen mit Wirkung auf Umgebung und Sichtbeziehungen, insbesondere durch WEA	die Einwirkungen auf das kulturelle Erbe und die Landschaft werden durch eine Welterbeverträglichkeitsprüfung inkl. kultureller Denkmalsprüfung untersucht; die Ergebnisse werden in der fortführenden Bauleitplanung berücksichtigt; Einhaltung der

Potenzielle Umweltauswirkung	Maßgeblich betroffene Schutzgüter	Umfang der Auswirkungen	Umkehrbarkeit/ Verminderung
			Vorgaben eines Blendgutachtens zur Minimierung der Auswirkungen für PV-Anlagen
Trenn-/ Fallenwirkung	Tiere	unter Umständen Beanspruchung/ Unterbrechung von Jagd-, Rast- oder Wanderungsgebieten, jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld bestehend	Schaffung zusätzlicher Leitstrukturen im direkten Umfeld; Verbesserung der Habitateignung angrenzender Flächen; ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten, falls Fortpflanzungsstätten beeinträchtigt werden; Einhaltung der Vorgaben eines Blendgutachtens zur Minimierung der Auswirkungen für PV-Anlagen
Betrieb			
Brauchwasserbedarf	Wasser	Solar- und Windenergieflächen bedürfen keiner Wasserversorgung	keine Notwendigkeit
Schall-emission	Menschen, Tiere	sowohl Freiflächen als auch Wohnnutzung in direkter Nähe, jedoch bei Umsetzung von Maßnahmen Auswirkung begrenzt	Abstandsflächeneinhaltung zur Wohnbebauung; ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten, falls Fortpflanzungsstätten beeinträchtigt werden; Ermittlung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Stoffliche Emissionen	Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft	durch die Solar- und Windenergieflächen sind keine stofflichen Emissionen zu erwarten	keine Notwendigkeit
Visuelle Störreize	Menschen, Tiere	Störwirkungen durch Befeuerung der WEA	Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung
Kollisionsgefährdung	Tiere	Kollisionsgefahr insbesondere für Vögel und Fledermäuse mit WEA	Festlegung von Abschaltzeiten

Einer Umnutzung der bisherigen reinen Landwirtschaftsfläche in eine Sonderbaufläche für erneuerbare Energie stehen aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Darstellung im REPHarz 2009 keine grundsätzlichen Umweltbelange entgegen. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem und europäischem Natur- und Wasserrecht ist durch die Planung nicht gegeben. Es wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgestellt.

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden in den Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Quedlinburg und zum Aufstellen der Bauleitplanung (Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“) berücksichtigt. Weiterhin wird eine faunistische Kartierung durchgeführt und ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen werden dann zum einen durch Festsetzungen in der Bauleitplanung und zum anderen durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Angedachte zeitliche bauleitplanerische Entwicklung

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 die Aufstellungsbeschlüsse für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und den VEP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ gefasst. In der Zeit vom 03.06.2025 bis zum 20.06.2025 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die erste Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die maßgeblichen Stellungnahmen sind in Anhang 1 beigefügt.

In Abhängigkeit von dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Welterbeverträglichkeitsprüfung und noch zu erstellenden Gutachten ist als nächster formeller Arbeitsschritt der Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die nächste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 06.04.2026 angedacht. Die Beteiligungen sollen in der Zeit vom 08.04.2026 bis 10.05.2026 durchgeführt werden.

Die Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen ist für den 29.06.2026 angedacht, so dass eine Genehmigungsfähigkeit für Baumaßnahmen planungsrechtlich ab dem 30.06.2026 gemäß § 33 BauGB möglich ist.

Zusammenfassung

Für die Schaffung von Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im Nordosten von Quedlinburg wird gemäß § 6 Abs. 2 ROG die Zustimmung zu einer Zielabweichung vom REPHarz 2009 in Bezug auf das Vorranggebiet Landwirtschaft sowie in Bezug auf eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung eines Vorrangstandortes für Kultur- und Denkmalpflege (Punkt 4.4.6 Z 4) beantragt, um die Flächen im Bauleitplanverfahren als Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ ausweisen zu können.

Die beantragte Zielabweichung ist raumordnerisch vertretbar, da:

- das geplante Vorhaben in der Welterbestadt Quedlinburg mit seiner Funktion als Mittelzentrum grundsätzlich vereinbar ist. (Quedlinburg ist dabei als Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe festgelegt worden). Die Ausweisung solcher Flächen ohne Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist im Rahmen des Klimawandels nicht zielführend.
- die Umweltverträglichkeit durch entsprechende Vorprüfung bei Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Rekultivierungsmaßnahmen sichergestellt ist.
- das Vorhaben zur nachhaltigen Wirtschaftsstruktur mit Unterstützung von klimapolitischen Zielen (z. B. grüne Industrie, Nutzung erneuerbarer Energien) beiträgt.
- keine grundsätzliche Beeinträchtigung der raumordnerischen Zielstruktur erfolgt, da es sich um eine punktuelle Ausnahme mit klar begrenzter räumlicher Dimension handelt.

Durch die geplante Ausgestaltung als kompakte Flächen bleiben die Grundzüge der Raumordnung gewahrt. Zusätzlich können die Flächenverluste durch agrarstrukturelle Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Nutzung Oberboden, Aufwertung anderer Agrarflächen) kompensiert werden.

Gemäß § 6 Abs. 2 ROG kann von einem Ziel der Raumordnung abgewichen werden, wenn:

- die Abweichung im Einzelfall raumordnerisch vertretbar ist und
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Diese Voraussetzungen sind somit vorliegend erfüllt.

Aus den o. g. Gründen ist eine Abweichung von dem Ziel „Vorranggebiet Landwirtschaft“ des REPHarz 2009, Punkt 4.3.4 (Z 1), gerechtfertigt.

Aus den o. g. Gründen ist auch eine Abweichung/negative Beeinflussung von dem Ziel Ziffer 4.4.6 Z 4 des Regionalen Entwicklungskonzeptes Harz 2009 gerechtfertigt. Mit der Durchführung einer Welterbeverträglichkeitsprüfung und der Anpassung der Planung an die Ergebnisse dieser ist nicht mit einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung und energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art zu rechnen.

Sollte kein Zielabweichungsverfahren möglich sein, möchten wir bitten, diesen Antrag als Antrag zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans Harz (REPHarz) 2009 zu werten.

Welterbestadt Quedlinburg, den

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

Anhang 1 – Grobe Zusammenfassung der TÖB-Beteiligung zum FNP

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 32. Teiländerung des FNP in der Zeit vom 03.06.2025 bis 20.06.2025 wurden folgende Sachverhaltsprüfungen angeregt:

- archäologische Untersuchungen
- bodenkundliche Baubegleitung
- Einzelfallprüfung in Bezug auf die WEA im Baubeschränkungsbereich des Flughafens Cochstedt und des Verkehrslandeplatzes Ballenstedt
- Hydrogeologische Untersuchung
- Kompensationsmaßnahmen der A 36 festigen
- Nachweis der bedarfsorientierten Neuausweisung
- Prüfung der Auswirkungen auf Schutzgüter
- Schutzstreifen zu den Hochspannungsleitungen
- Straßenverkehrliche Anbindung
- Weltkulturerbeverträglichkeitsprüfung
- Zielabweichungsverfahren bezgl. Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ und Vorrangfunktion Kultur und Denkmalpflege