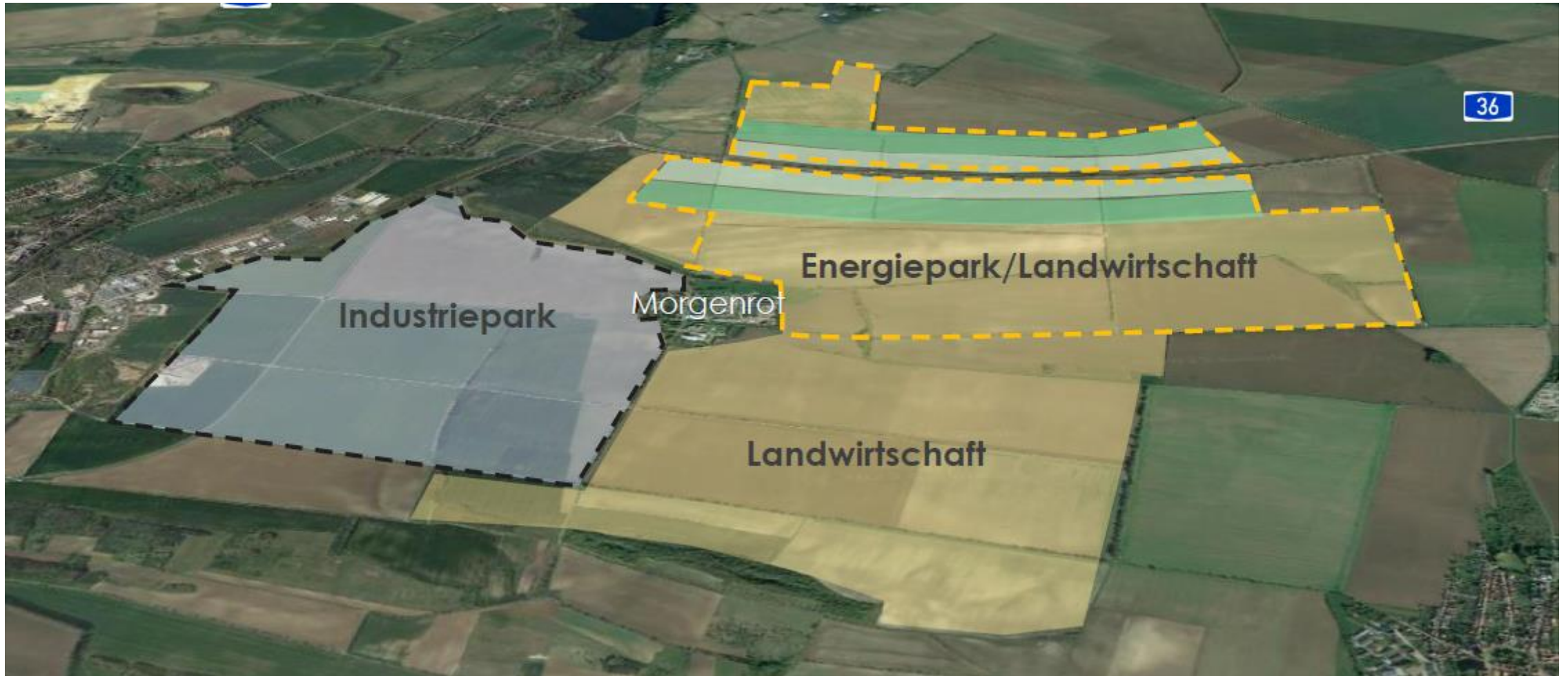


Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



QUEDLINBURG
Unesco-Welterbe



Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Warum und wem nützt die Umwandlung von hochwertigen Ackerflächen in einen Industriepark und einen Energiepark?

- Beteiligung der Stadtwerke und der Quedlinburger an der Gewinnung erneuerbarer Energien
 - Bürgerstrom
 - Langfristige stabile und günstige Strompreise
- Abwärmenutzung für Fernwärmenetze
 - günstige Fernwärmepreise
 - Transformation
- Einnahmen durch Akzeptanzgesetz und Gewerbesteuer
 - für die Sanierung von Straßen und Brücken
 - Zur Unterstützung von Kultur und Sport

Quedlinburger Projekt

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Warum und wem nützt die Umwandlung von hochwertigen Ackerflächen in ein Industriepark und einen Energiepark?

- Arbeitsmarkt
 - Sicherung der Arbeitsplätze in Quedlinburger Unternehmen durch Synergieeffekte
 - Neue und zukunftsfähige Arbeitsplätze
 - Alternativarbeitsplatzangebot für Konkursunternehmen der Region
- Erhöhung der Einwohnerzahlen
 - Höhere Zuweisungen im kommunalen Finanzausgleich
- Beachtlicher Teil der Flächen (ca. 50 %) bleiben der Landwirtschaft und damit auch der Saatzucht erhalten

Zukunftsfähige Region

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Warum an dieser Stelle?

- Vorhandene Anbindung an den überörtlichen Straßenverkehr
A 36, L 66, L 85
 - Kein Ziel- und Quellverkehr im Stadtgebiet
- Hervorragende Lagegunst bezüglich Energieerschließung
380 kV, 110 kV
- Gewerbliche Vorbelastung durch:
 - angrenzende Gewerbegebiete: Groß Orden (Magdeburger Straße), Bicklingsbach
 - und zukünftig angrenzende Windparks Ballenstedt, Seeland
- Vorhandene Flächengröße ermöglicht es, grüne Energie für das Industriegebiet bereitzustellen.
- keine ausgewiesenen Schutzgebiete betroffen
 - Denkmalschutz
 - Naturschutz
 - Trinkwasserschutz
 - Hochwasserschutz
- eingeschränkte Einsehbarkeit der Bebauung durch Topographie

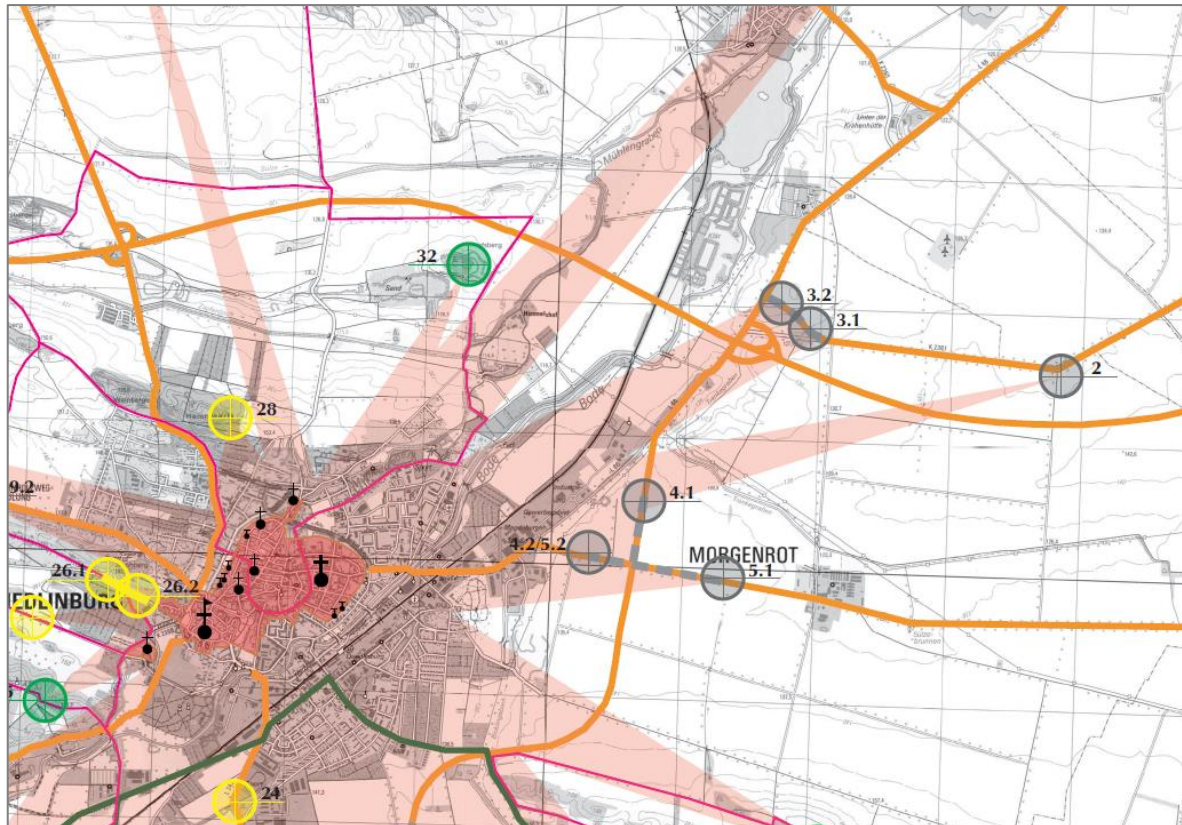
Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Welterbe versus Energiepark und Industriepark?

- Die angedachten Flächen befinden sich in dem Bereich der Stadt, welcher nicht über bedeutende Sichtachsen verfügt.

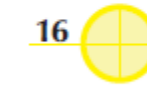


Kategorien:



13

wichtige zu erhaltende oder wiederherzustellende Sichtbeziehung



16

wichtige Sichtbeziehung, eine Bebauung darf die momentane Erlebbarkeit der Silhouette nicht einschränken



32

untergeordnete oder fragmentarische, nicht schützenswerte Sichtbeziehung

Auszug Sichtachsenanalyse (Juni/2013)

Karte 4 – Kategorisierung der Sichtpunkte

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Welterbe versus Energiepark und Industriepark?

- Die angedachten Flächen befinden sich in dem Bereich der Stadt, welcher nicht über bedeutende Sichtachsen verfügt.
- Hierzu wird eine Weltkulturerbeverträglichkeitsprüfung durch das auch von der UNESCO hochgeschätzte Büro: Michael Kloos (Aachen) durchgeführt.

Welterbestadt Quedlinburg

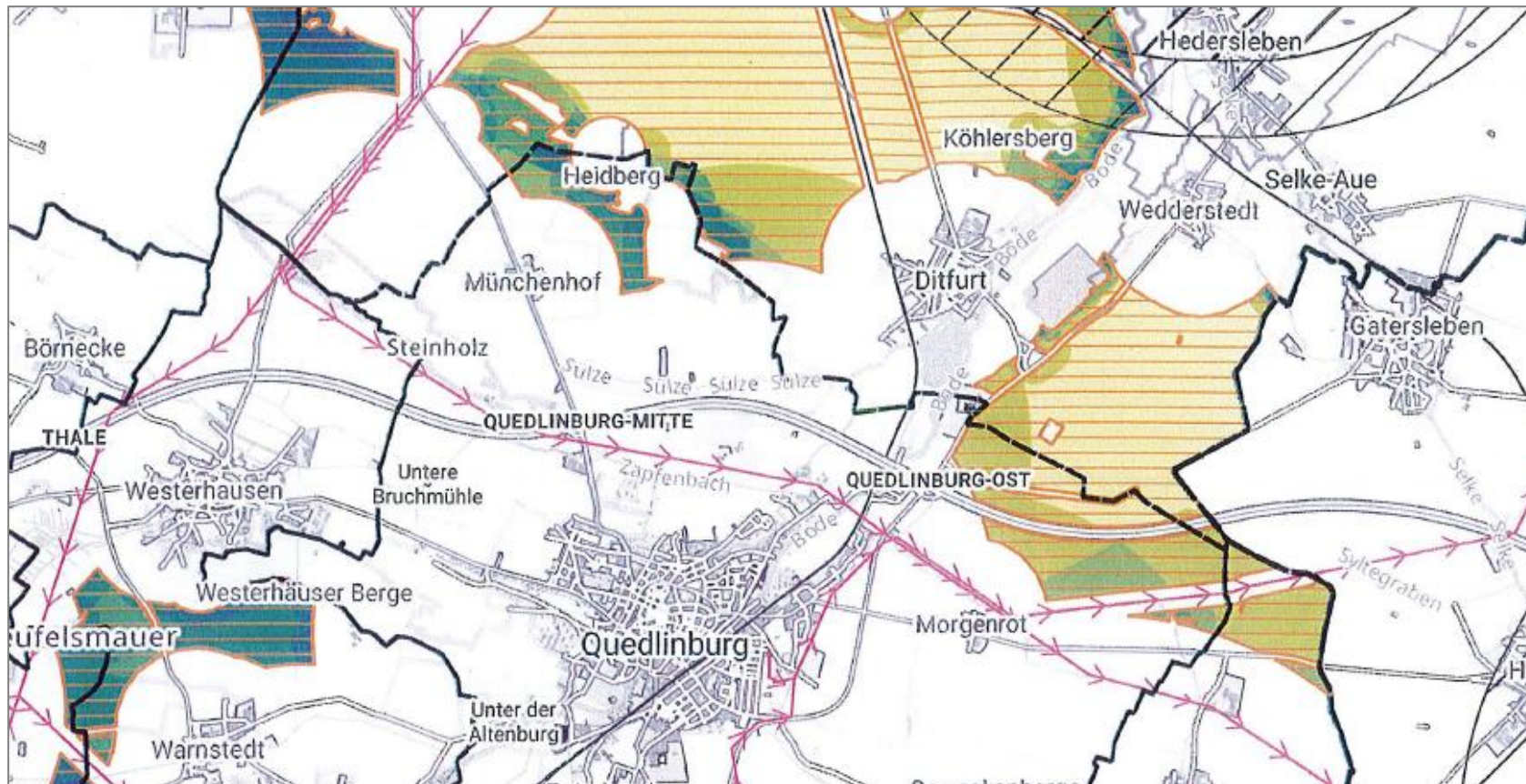
Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



QUEDLINBURG
Unesco-Welterbe



Warum Windkraft in Quedlinburg?



Auszug: REP
Sachlicher Teilplan Wind
(Stand: 2. Entwurf)

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Warum Windkraft in Quedlinburg?

- Gemäß Windenergiebedarfsgesetz müssen 1,2 % der Fläche die Kommunen des Landkreises Harz bis 31.12.2027 für die Standorte von Windenergieanlagen (WEA) zur Verfügung gestellt werden. (Bis 31.12.2032 müssen es 1,6 % der Fläche sein.)
- Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz erarbeitet hierzu einen Sachlichen Teilplan Wind (Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2015).

Wichtig: Sollte der Flächenbeitragswert bis 31.12.2027 nicht erreicht werden, sind die WEA gem. § 249 Abs. 7 BauGB im gesamten Stadtgebiet privilegiert!

Gem. § 2 EEG liegen die Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse. Damit besteht kein Handlungsspielraum einer Versagung. Ob der Belang von Sichtachsen und Weltkulturerbe höher zu bewerten sein wird, ist fraglich.

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Stehen nicht genügend Gewerbeflächen in Quedlinburg zur Verfügung?

- Bruttofläche aller Gewerbe- und Industrieflächen in der WES QLB incl. Ortschaften (als GE bzw. GI ausgewiesene Flächen / keine Sondergebiete): 82,6 ha
- davon Nettofläche (abzgl. Straßen, Regenrückhaltebecken etc.): 66,1 ha
- davon Flächen im Eigentum der WES QLB, welche zum Verkauf stehen: ca. 17
(Teilbereiche sind reserviert (darunter ca. die Hälfte für Panattoni))
- sofort frei verfügbar und ohne größere Einschränkungen bebaubar: ca. 7,3 ha
- größte zusammenhängende sofort bebaubare nicht reservierte Fläche im Eigentum der WES QLB: ca. 1 ha

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Wie geht es weiter mit dem IGG Quarmbeck? Welche Kosten würden als nächstes anstehen?

1. Die Kosten für eine orientierende Untersuchung (Kampfmittel und Altlasten) Fläche liegen bei geschätzten 970.181 €.
 - Damit werden 5 % der Flächen untersucht, welche Aufschluss geben auf das Gesamtausmaß der Belastung.
2. Die Höhe der Kosten für die großflächige Beseitigung können derzeit nicht beziffert werden, betragen aber ein Vielfaches der unter 1. geschätzten 970.181 €.
3. Der über Jahrzehnte erarbeitete Planungsstand für das IGG Quarmbeck (Kosten: 316.339,74 €) wird „eingefroren“.

Welterbestadt Quedlinburg

Zukunftsprojekt Morgenrot – BauQ 28.08.2025



Konkretere Projektvorstellung durch Gruppe LÜDER / JÜLICH / GETEC