

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/060/25

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 „Wohnmobilstellplatz“ in der Ortschaft Bad Suderode - Einleitungsbeschluss

Erstellungsdatum: 30.09.2025

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

28.10.2025	Ortschaftsrat Bad Suderode	Vorberatung
13.11.2025	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
04.12.2025	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB einzuleiten (Einleitungsbeschluss).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,5 ha in der Flur 2 der Gemarkung Bad Suderode und ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Erarbeitet durch:	3.1.6	gez. Niewiera	06.10.25
Erforderliche Mitzeichnungen:	1.0.1 Liegenschaften	gez. Schimpf	07/10/25
	2 Recht, Ordnung, Kommunales	gez. M. Busch	9.10.25
	2.4 Kommunales	gez. Meirich	08.10.2025
	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. Graßmann	06.10.25
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	06.10.2025	gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	14.10.25

Sachverhalt:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes ist das Verfahren zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 „Wohnmobilstellplatz“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2063/177, 2064/177, 2066/177, 987, 177/22 (teilw.), 177/4 (teilw.) und 824 (teilw.) in der Flur 2 in der Gemarkung Bad Suderode. Hier befand sich in der Vergangenheit der Bauhof. Eigentümerin der Grundstücke ist die Welterbestadt Quedlinburg. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke durch Kauf zu erwerben.

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch in der in Erarbeitung befindlichen Neuaufstellung des FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Da sich der geplante Wohnmobilstellplatz nicht in die nähere Umgebung einfügt, muss Baurecht über eine Bauleitplanung geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst und ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 76 „Wohnmobilstellplatz“ dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und für Maßnahmen der Innenentwicklung und kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Hiernach kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) verzichtet werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichts und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Vorhabenträger beantragt mit Schreiben vom 11.08.2025 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts für die Ausweisung von 7–9 Wohnmobilstellplätzen sowie die Schaffung der erforderlichen Infrastruktur für das geplante Vorhaben.

Es wird bereits heute zugesichert, dass der Vorhabenträger im Sinne des § 12 BauGB bereit und in der Lage ist, die Planungen und das Vorhaben innerhalb einer noch festzulegenden Frist durchzuführen. Die Planung und Ausführung wird in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Welterbestadt und entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Regelungen im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag erfolgen. Er erklärt, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist, und bei Bedarf werden die erforderlichen Finanznachweise vorgelegt.

Sämtliche notwendigen Planungsleistungen, Gutachten und sonstige Planungsunterlagen sowie alle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden nach Maßgabe des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger übernommen.

Aufgrund der Ereignisse im Ahrtal im Juli 2021 wurden in einem Projekt des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie (BKG) Hinweiskarten für Starkregengefahren erarbeitet. Die Hinweiskarte für Sachsen-Anhalt zeigt, über welche Fließwege Niederschlagswasser abfließt und an welchen Stellen es sich sammelt und zu Überflutungen führt. Dabei werden Überflutungstiefe, Fließgeschwindigkeit und Fließrichtung angegeben. Bei der zugrundeliegenden Modellierung der Starkregenereignisse werden Topographie, Bebauung, aber auch Straßendurchlässe berücksichtigt. Diese Elemente sind maßgeblich für den Abfluss des Niederschlags, aber auch für den möglichen Aufstau.

In der Anlage 3 sind Auszüge aus den Starkregenhinweiskarten des Landes Sachsen-Anhalt dargestellt. Die Fläche für den Wohnmobilstellplatz könnte im Grenzbereich von extremen Starkregenereignissen betroffen sein. Im Zuge der Entwurfsplanung muss der Nachweis erbracht

werden, dass die Wohnmobilstellflächen selbst keinen hohen Wasserständen ausgesetzt sind und dass durch eine Nutzung und Bebauung keine wichtigen natürlichen Stauflächen verloren gehen.

Nach dem Einleitungsbeschluss erfolgt die Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 „Wohnmobilstellplatz“.

Finanzielle Auswirkungen
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Erläuterungen

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan vorhabenbezogener B-Plan Nr. 76
- Anlage 2 – Projektbeschreibung
- Anlage 3 – Auszug aus Starkregenhinweiskarten Land S-A