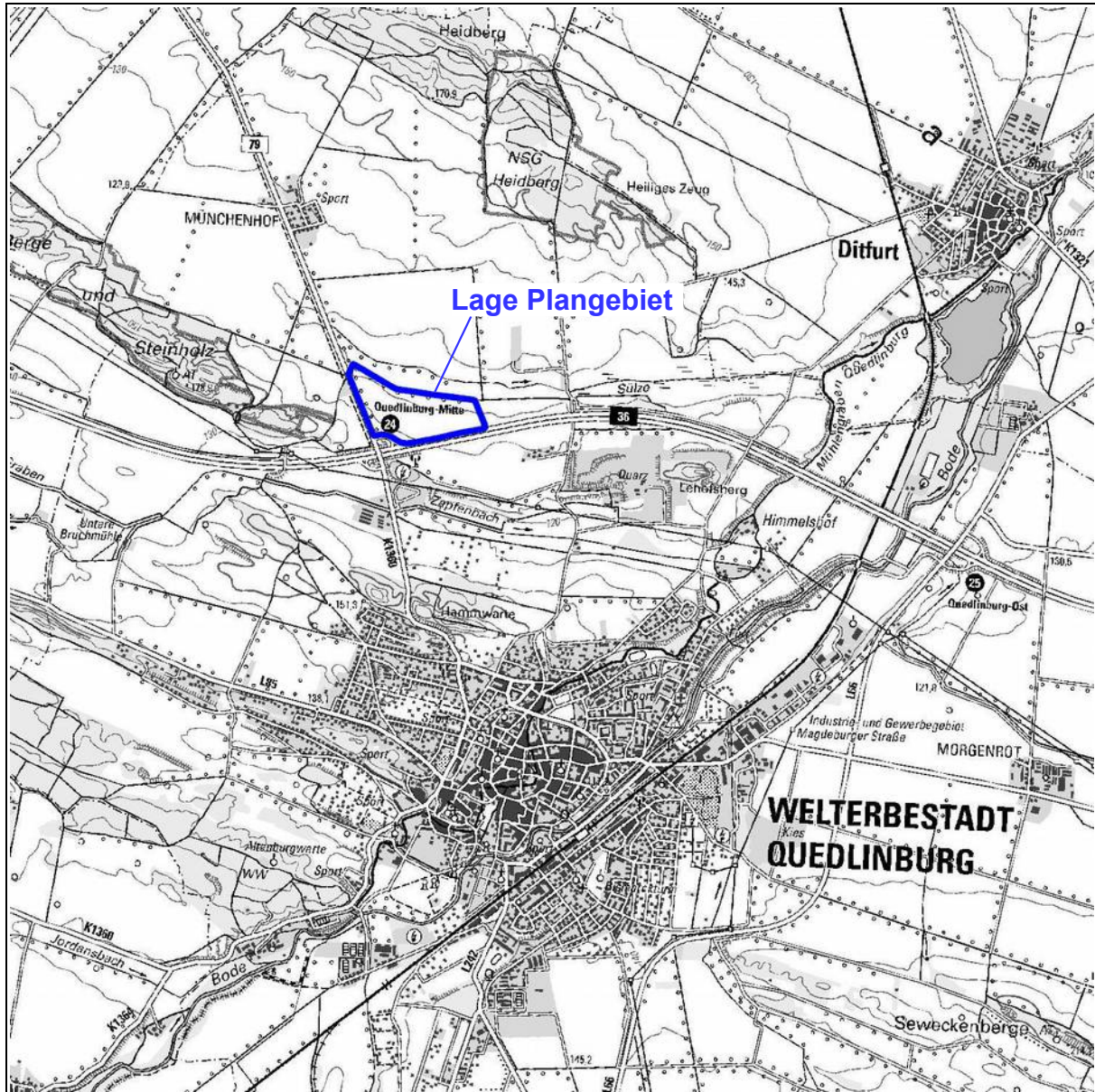




Welterbestadt Quedlinburg

29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

Stand: September 2025



Übersicht, [TK10 / 11/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-19416/2010

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe

An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Büro Hessen:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de



Inhaltsverzeichnis

1.RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
2.ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
3.LAGEBEDINGUNGEN.....	6
3.1.Welterbestadt Quedlinburg.....	6
3.2.Naturräumliche Lagebedingungen.....	7
3.3.Quedlinburg.....	8
3.4.Lagebedingungen Geltungsbereich.....	9
4.STANDORTALTERNATIVEN.....	10
5. INHALT DER PLANUNG.....	12
6.LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	14
6.1.Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt.....	14
6.2.Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz).....	20
7.SCHUTZGEBIETE.....	24
8.UMWELTBERICHT.....	24
9.VERKEHRSERSCHLIESSUNG.....	25
10.TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	25
11.ALTLASTEN.....	25
12.KATASTROPHENSCHUTZ.....	26
13.DENKMALSCHUTZ.....	26
14.ANLAGEN.....	28





1. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Das Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg befindet sich nördlich im Bereich der Anschlussstelle 24 „Quedlinburg Mitte“ (AS 24) an der A 36. Die Welterbestadt Quedlinburg ist bestrebt, in diesem Bereich schwerpunktmäßig Freiflächen-Photovoltaik zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg in Neuaufstellung (Entwurf, erneute Beteiligung). Dort sind in der näheren Umgebung um die AS 24 bereits 5 Sonderbauflächen für Photovoltaik (SO Photovoltaik) dargestellt. Auf vier der Flächen sind bereits Freiflächen-PV-Anlagen errichtet worden.

Der Änderungsbereich belegt teilweise den 200 m – Bereich nördlich der A 36, für den im BauGB bereits die Privilegierung für die Nutzung von solarer Strahlenenergie festgeschrieben ist, (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) und das nördlich daran anschließende Areal bis zum dortigen Feldweg (Flur 48, Flurstück 12). Für den im 200 m – Bereich gelegenen Teilbereich besteht bereits eine Baugenehmigung aufgrund der Möglichkeit der privilegierten Nutzung. Im nördlich anschließenden Areal soll ebenfalls eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) in Fortsetzung / als 2. und 3. Bauabschnitt der bereits genehmigten Anlage entwickelt werden. Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG).

Die Welterbestadt Quedlinburg strebt demgemäß die Förderung der regenerativen Energien



29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

in ihrem Stadtgebiet an. Deshalb soll für das Plangebiet im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht dieser Zielstellung durch Konzentration / Fortführung der bereits vorhandenen FFPVA und der genehmigten Anlage im Sinne der Arrondierung eines Schwerpunktstandortes für Freiflächen-PV. Aus diesen Gründen und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die bereits genehmigte Anlage im 200 m-Streifen i.S.d. Gegenstromprinzips gem. § 1 Abs. 3 ROG auch in der Flächennutzungsplanung abgebildet werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Freiflächen-PV geschaffen werden.

Für den 2. und 3. Bauabschnitt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vbBPlan) Nr. 71 „Solarpark Nordost“ der Welterbestadt Quedlinburg im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

3. LAGEBEDINGUNGEN

3.1. Welterbestadt Quedlinburg



Abb. 1: Quelle: [DÜK 250 / 09/2022] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Seit 1. Januar 2014 bilden Quedlinburg, Ortschaft Stadt Gernrode und Bad Suderode die Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg. Die Welterbestadt Quedlinburg liegt im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt und hat 23.313 Einwohner¹. Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt in ca. 57 km, die Kreisstadt Halberstadt in ca. 14 km Entfernung. Das Stadtgebiet ist über die Bundesautobahn A 36, die Bundesstraßen 79 und 185 sowie verschiedene Landesstraßen sehr gut an das bundes- und landesweite Straßennetz angeschlossen.

Nachbargemeinden sind:

- im Norden: Verbandsgemeinde Vorharz,
- im Osten: Stadt Ballenstedt,
- im Süden: Stadt Harzgerode,
- im Westen: Stadt Thale.

¹Stand: 31.12.2022, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



3.2. Naturräumliche Lagebedingungen

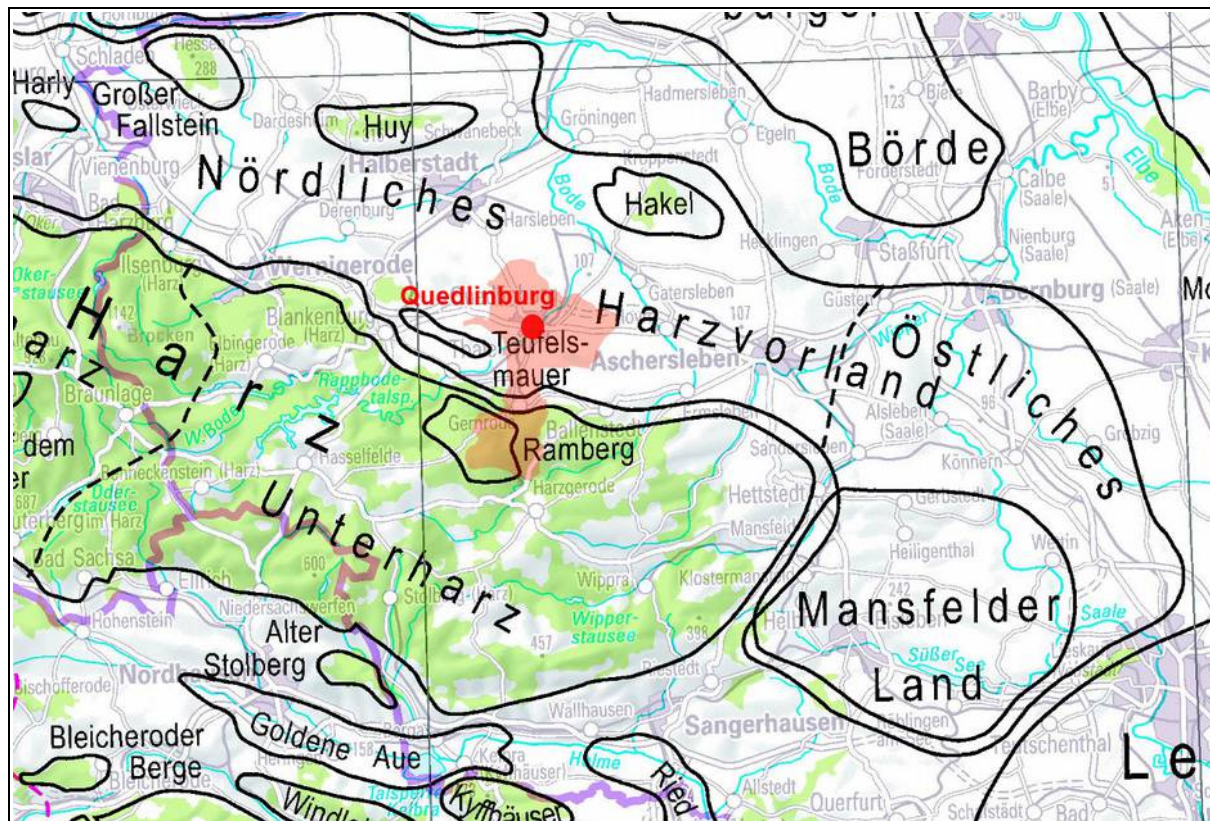


Abb. 2: Quelle: Top. Karte 1:100.000 Landschaften - Harz, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt a. M. (2012)

Naturräumlich befindet sich der nördliche Teil des Gebiets der Welterbestadt Quedlinburg in der zum Norddeutschen Tiefland gehörigen **Harzrandmulde**. Unter der Harzrandmulde versteht man eine von Sätteln (Harli-Berg, Fallstein, Huy) umrahmte Schichtrippenlandschaft, die sich mit Höhenlagen zwischen 87 und 350 m ü. NHN unmittelbar an den Harz anschließt. Langgestreckte Felszüge und mauerartige, vegetationslose Felswände (u.a. Teufelsmauer) wechseln sich mit sanft geschwungenen Ackermulden und Waldinseln ab, wobei die Waldinseln als eigene Landschaft ausgegrenzt wurden.

Die Landschaft wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Daneben spielt auch die immer mehr zunehmende Erholungsnutzung eine wichtige Rolle.²

Der südliche Teil des Gebiets der Welterbestadt Quedlinburg gehört zur Landschaft des **Unterharzes**. Vom Landschaftstyp her handelt es sich um eine reine Waldlandschaft, die besonders schutzwürdig ist. Die Harzhochrandfläche mit Höhen von 275 bis 610 m ü. NHN erscheint als waldgeprägte, wellige Hochfläche. An ihrer Nordflanke fällt sie steil und rasch ab (Bruchstufe). Bodenkundlich herrschen Braunerden und Podsole (nährstoffarme oder verarmte Bleich- oder Grauerden) vor, auf den Hochflächen auch Decklöss-Fahlerden.

Die agrarische Bodennutzung dominiert im Unterharz. Weitere wichtige Nutzungsformen sind der Fremdenverkehr, Forst und der Bergbau (Steinbrüche). Der Unterharz steht insgesamt unter Landschaftsschutz - dieser Schutz wird in einzelnen Teilbereichen noch durch Naturschutz- und FFH-Gebiete intensiviert.³

²Webseiten des Bundesamtes für Naturschutz am 24.01.204 um 11:30 Uhr:
<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/harzrandmulde>

³Webseiten des Bundesamtes für Naturschutz am 24.01.204 um 11:30 Uhr:
<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/unterharz>



3.3. Quedlinburg

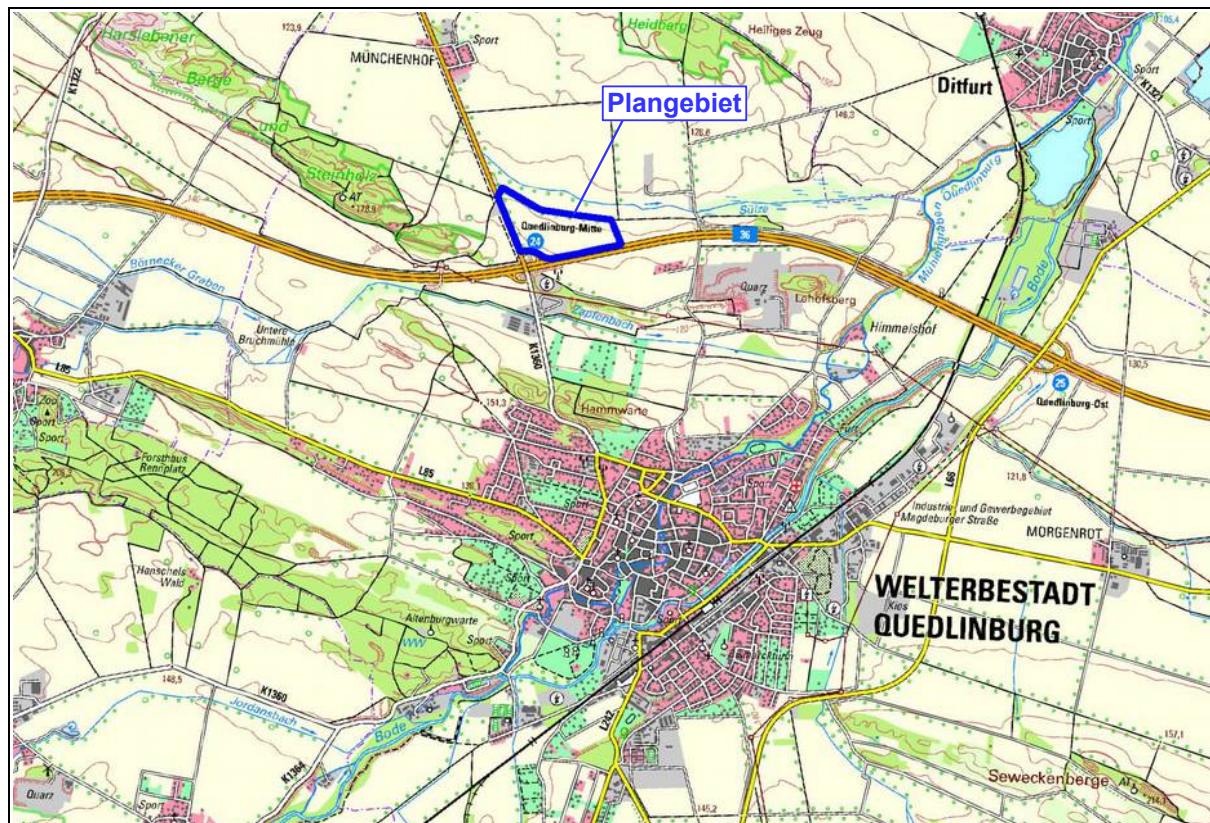


Abb. 3: Quelle: [DTK 50 / 09/2022] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Quedlinburg liegt unmittelbar nördlich des Harzes an der Bode. Mit dem historisch bebauten Stadtkern, der sich über mehr als 80 ha erstreckt, gehört Quedlinburg zu den größten Flächendenkmalen in Deutschland.

Der geschlossene mittelalterliche Stadtgrundriss und ein riesiger Bestand an Fachwerkhäusern dokumentieren mehr als sechs Jahrhunderte Fachwerkbau in einer einzigartigen Qualität und Quantität. Bauten aus allen Stil- und Zeitepochen machen Quedlinburg zu einem Musterbeispiel der Entwicklung des Fachwerkbaus schlechthin.

Die Stiftskirche St. Servatius mit ihrem berühmten Domschatz, die tausendjährige Wipertikirche und die Reste des Marienklosters auf dem Münzenberg erinnern an die Priorität, die dieser Ort für die ottonischen Herrscher des 10. Jahrhunderts besaß. Als Osterpfalz der ottonischen Kaiser, als Ort bedeutender Hoftage und Synoden stand Quedlinburg für mehr als 100 Jahre im Mittelpunkt des Geschehens.

Am 17. Dezember 1994 wurde Quedlinburg über 80 Hektar große historische Innenstadt mit Stiftsberg, Münzenberg und Wiperti, zum universellen Erbe der Menschheit erklärt. Von der UNESCO wurde der einzigartige Bestand mit über 2000 Fachwerkbauten aus mehreren Jahrhunderten gewürdigt.⁴

Das Plangebiet liegt ca. 1,6 km im Norden von Quedlinburg auf der Nordseite der Autobahn A 36 an der Anschlussstelle 24 (AS 24).

⁴ Webseiten der Welterbestadt Quedlinburg am 01.09.2022, 18:30 Uhr:
<https://www.quedlinburg.de/de/unesco-welterbe/unesco-welterbe-quedlinburg-20000065.html>

3.4. Lagebedingungen Geltungsbereich

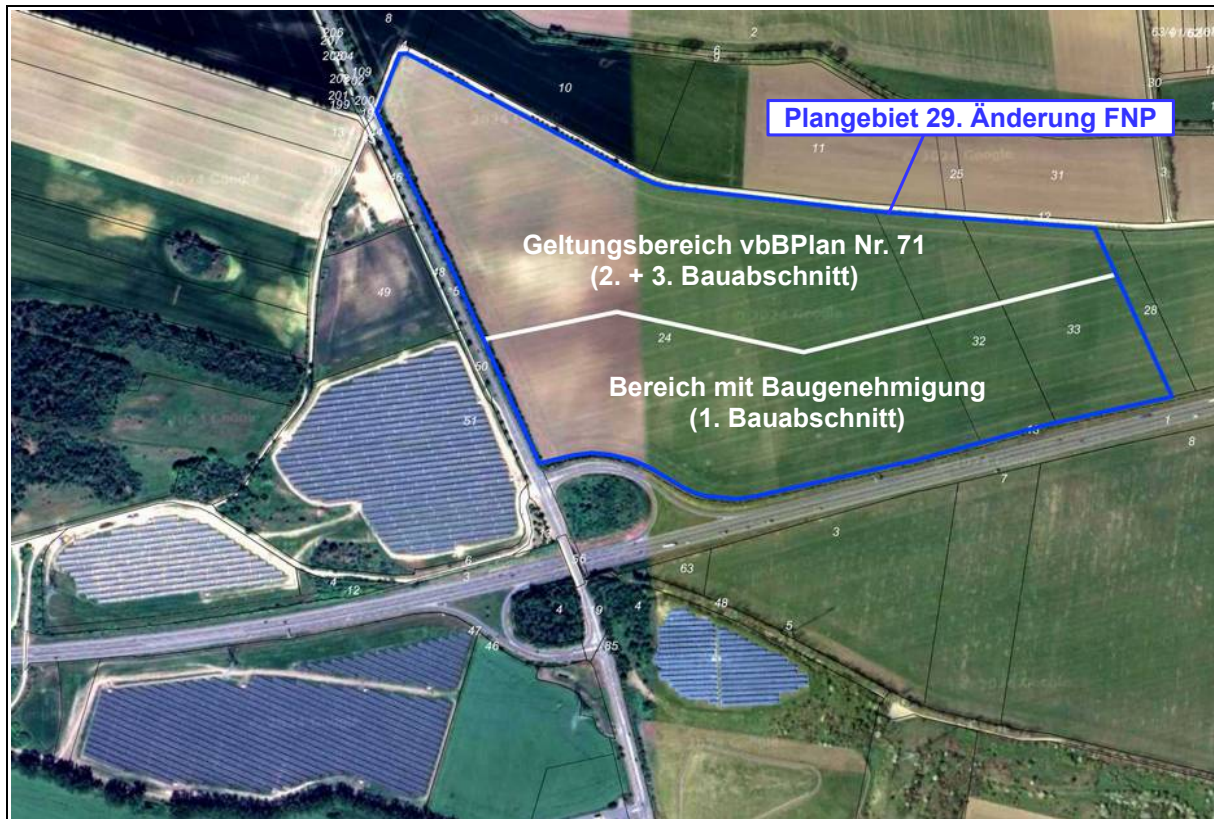


Abb. 4: Quelle: [ALK / DOP / 09/2022] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Das Plangebiet wird begrenzt von der A 36 im Süden, der B 79 im Westen, einem Feldweg im Norden und Ackerflächen im Osten.

Südlich der A 36 sind überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen vorhanden - neben einigen Gehölzstrukturen und zwei bestehenden FFPVA. Westlich angrenzend verläuft die Bundesstraße 79 (B 79). Im Nordwesten und Norden begrenzen Feldwege das Plangebiet. Jenseits der B 79 und der Feldwege befinden sich ebenfalls Ackerflächen sowie zwei weitere FFPVA. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind somit insgesamt bereits vier FFPVA vorhanden.

Im südlichen Teil des Plangebietes besteht bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung einer FFPVA im 200 m-Abstand zur Autobahn (1. Bauabschnitt). Diese genehmigte Anlage bildet zusammen mit dem nördlich angrenzenden Teilbereich eine Gesamtanlage bestehend aus 3 Bauabschnitten. Für den 2. und 3. Bauabschnitt wird im Parallelverfahren der vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost“ aufgestellt. Mit der baulichen Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird sehr zeitnah begonnen werden. Der Standort an der AS 24 ist somit durch die bereits vorhandenen FFPVA im Süden, Südwesten und Westen und den 1. Bauabschnitt im Plangebiet als stark vorgeprägt anzusehen.

Bisher stellt das Plangebiet eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar. Es liegt in der Gemarkung Quedlinburg, Flur 48 und belegt die Flurstücke 24, 32 und 33. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 36 ha. Das Gelände steigt von Nordosten nach Südwesten hin sanft von ca. 120 m auf ca. 135 m ü. NHN an.

Der Grundstückseigentümer gibt aus Altersgründen seine Tätigkeit als Bauer auf und möchte die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich nutzen oder verpachten, er möchte diese für Erneuerbare Energien zur Verfügung stellen und aus den Erträgen anteilig seine Altersvorsorge organisieren. Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß EEG 2023 im 500 m - Streifen an der Autobahn und ist somit nach dem EEG privilegiert.



4. STANDORTALTERNATIVEN

Grundlage und Triebfeder der Standortalternativenprüfung ist das europäische Umweltrecht. Im Vordergrund steht die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie). Im Art. Abs. 1 2001/42/EG der SUP-Richtlinie ist die Verpflichtung enthalten, „vernünftige“ Alternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten⁵.

Das Planungsrecht verlangt von der Gemeinde nur die Prüfung planzielkonformer Alternativen (vgl. Art. 5 Abs. 1 SUP-Richtlinie, Anlage I Nr. 2 Buchst. d BauGB).⁶

In der südlichen Hälfte des Plangebiets steht der 1. Bauabschnitt einer genehmigten Gesamtanlage kurz vor der baulichen Umsetzung. Die nördliche Hälfte des Plangebietes, die identisch ist mit dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten vbBPlans Nr. 71 „Solarpark Nordost“ der Welterbestadt Quedlinburg, stellt den 2. und 3. Bauabschnitt dieser Gesamtanlage dar.

Ein alternativer Standort zum Plangebiet (vbBPlan Nr. 71) ist somit grundsätzlich nicht „vernünftig“ oder planzielkonform, da die vorliegende Planung zum einen den bereits genehmigten und kurz vor der Umsetzung stehenden 1. Bauabschnitt im 200 m – Bereich der BAB 36 abbildet und zum anderen dessen 2. und 3. Bauabschnitt einbezieht.

Soll nun eine Erweiterungsmöglichkeit für bestimmte Betriebe geschaffen werden, kommen Standorte in großer Entfernung aus logistischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen von vornherein nicht in Betracht⁷.

Der 2. und 3. Bauabschnitt aber stellt nicht nur eine Erweiterungsmöglichkeit dar, sondern ist integraler Bestandteil der Planung für die Gesamtanlage, die aus allen 3 Bauabschnitten besteht. Daher kommen auch für die vorliegende Planung weiter entfernte Standorte aus logistischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Die Standortentscheidung folgt damit auch der Vorgabe des § 1 Abs. 5 BauGB, insbesondere die „... wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang ...“ zu bringen.

Die Planung wird neben der Verantwortung für eine klima- und damit umweltschützende Energieversorgung künftiger Generationen auch den wirtschaftlichen Anforderungen gerecht. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zu berücksichtigen. Die Entwicklung des 2. und 3. Bauabschnittes der Gesamtanlage an einem anderen Standort stünde insbesondere den Belangen der Wirtschaftlichkeit entgegen.

Zudem ist zu beachten, dass die Umgebung am Standort um die Anschlussstelle (AS) Quedlinburg-Mitte bereits stark von Verkehrsinfrastruktur (B 79 und A 36) und 4 in der näheren Umgebung vorhandenen FFPVA geprägt ist. Der genehmigte 1. Bauabschnitt wird mit einer Größe von ca. 18 ha die Vorprägung durch Freiflächen-PV in naher Zukunft noch immens verstärken. Das Plangebiet ist somit aufgrund seiner Lage in einem entsprechend vorgeprägten Bereich gut zur Entwicklung von Freiflächen-PV geeignet.

Das Plangebiet liegt an der öffentlichen Straße B79 und kann an die zentralen Erschließungsnetze angeschlossen werden. Auch wird die nach Errichtung des 1. Bauabschnittes bereitstehende Infrastruktur infolge der vorliegenden Planung besser ausgenutzt.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Energie- und Klimakrise und den daraus resultierenden Ausbauzielen zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung - Verstromung bis zum Jahr

⁵ Vgl. - zur FFH-rechtlichen Abweichungsprüfung - Kerkmann, in: ders., Naturschutzrecht in der Praxis, 2007, § 8 Rn. 179.

⁶ „Die Standortalternativenprüfung in der Bauleitplanung“, Einleitung; Abhandlung der RA Dr. Holger Tobias Weiß, LL.M. Und Hansjörg Wurster, Freiburg (Sozietät Wurster Wirsing Kupfer, Büro Freiburg)

⁷ „Die Standortalternativenprüfung in der Bauleitplanung“, Abs. 1 bb) – Begrenzung auf planzielkonforme Alternativen; Abhandlung der RA Dr. Holger Tobias Weiß, LL.M. Und Hansjörg Wurster, Freiburg (Sozietät Wurster Wirsing Kupfer, Büro Freiburg)



29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80% - ist es notwendig, den Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung auch aus Sonnenenergie zügig voranzutreiben.

Dies wird im § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) deutlich, der die **besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien** hervorhebt.

Dort wird ausgeführt, dass die **Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient**.

Weiter ist dort festgelegt, dass **die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

In diesem Sinne ist auch die **EU-Notfallverordnung** (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt. Hier wird im Artikel 3 auf das überwiegende öffentliche Interesse an der **Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien** Bezug genommen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg und stünde somit den Zielen des § 2 EEG und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Weiterhin sind die Darstellungen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg um die AS 24 herum zu beachten. In der Umgebung des Plangebiets werden in erheblichem Umfang Sonderbauflächen Photovoltaik dargestellt (siehe Pkt. 5 - Inhalt der Planung). Damit ist für den Bereich um die AS Quedlinburg-Mitte bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung die Entscheidung zur Entwicklung eines Schwerpunktstandortes für Freiflächen-PV getroffen und teilweise bereits umgesetzt worden.

Beide Flächen der Gesamtanlage - die bereits genehmigte FFPVA entlang der A 36 als 1. Bauabschnitt und der angrenzende 2. und 3. Bauabschnitt - im Geltungsbereich der vorliegenden Planung fügen sich in diese Standortentscheidung ein.

Für die Standortentscheidung ist auch der § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c) EEG 2023 relevant, der sich auf eine Fläche bezieht, *„die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b [red.: Konzentrationsflächen] des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll“*.

Hieraus ist zu folgern, dass es die Intention des Gesetzgeber ist, FFPVA bevorzugt im Gebiet entlang von Autobahnen zu entwickeln. Daher sollen FFPVA im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg innerhalb des 500 m-Streifen entlang der A 36 konzentriert werden.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 500 m-Streifens und folgt damit den Zielen der Bundesgesetzgebung.

Ergänzend sei darauf verwiesen, dass im Stadtgebiet der Welterbestadt Quedlinburg der überwiegende Flächenanteil aufgrund der Lage im LSG und anderen Schutzgebieten, im Wald, innerhalb von Sichtbeziehungen des Welterbes sowie in Vorranggebieten für Hochwasserschutz, Rohstoffgewinnung und Landwirtschaft für die Entwicklung von FFPVA ausgeschlossen ist.

Auch deshalb bietet sich die Konzentration von FFPVA am Standort AS Quedlinburg-Mitte für die Erreichung der vorgegebenen Ausbauziele für die erneuerbaren Energien an, da dieser Bereich einer der wenigen ist, der nicht von den vorgenannten Ausschlussflächen belegt ist.

Aus den genannten Gründen ist das Plangebiet der 29. Änderung des FNP Welterbestadt Quedlinburg als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen. Besser geeignete Alternativstandorte sind derzeit nicht vorhanden.



5. INHALT DER PLANUNG

Darstellungen im wirksamen FNP der Welterbestadt Quedlinburg

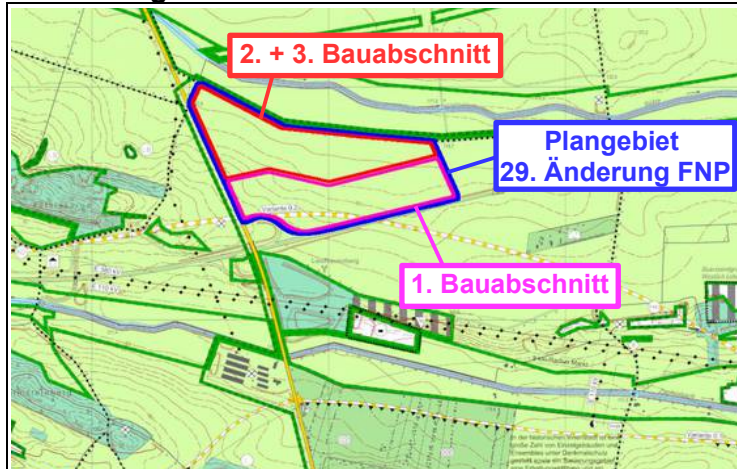


Abb. 5: Kartengrundlage: [TK 10], © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Im wirksamen FNP der Welterbestadt Quedlinburg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Weiterhin sind die Variante 0.2 der Ortsumfahrung (OU) und angrenzend die Planungen für die A 36 und die Anschlussstelle 24 (AS 24) übernommen worden.

In der Umgebung dargestellt sind die Verkehrsfläche der B 79, Flächen für den Wald und die Landwirtschaft sowie die Abgrenzungen von Schutzgebieten.

Darstellungen Neuaufstellung FNP der Welterbestadt Quedlinburg (Entwurf, ern. Ausl.)

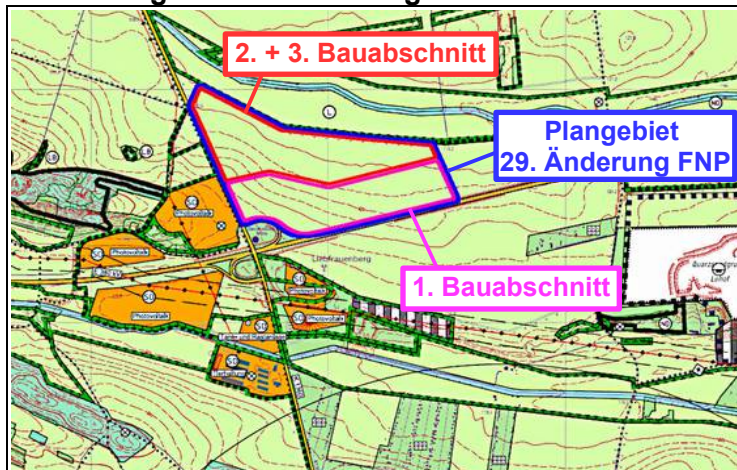


Abb. 6: Kartengrundlage: [TK 10], © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Die Darstellung entspricht für das Plangebiet im wesentlichen der des wirksamen FNP. Die OU wurde entfernt. Beachtlich ist, dass im aktuellen Stand der Planung (Entwurf, erneute Auslegung) in der näheren Umgebung in erheblichem Ausmaß Sonderbauflächen für Photovoltaik (SO PV) dargestellt sind. Um die AS 24 wird so die Entstehung eines Schwerpunktstandorts für Photovoltaik planerisch vorbereitet bzw. abgesichert, da auf 4 der hier dargestellten SO PV bereits FFPVA errichtet wurden (siehe Pkt. 3.4, Luftbild).

Darstellungen der vorliegenden 29. Änderung FNP der Welterbestadt Quedlinburg

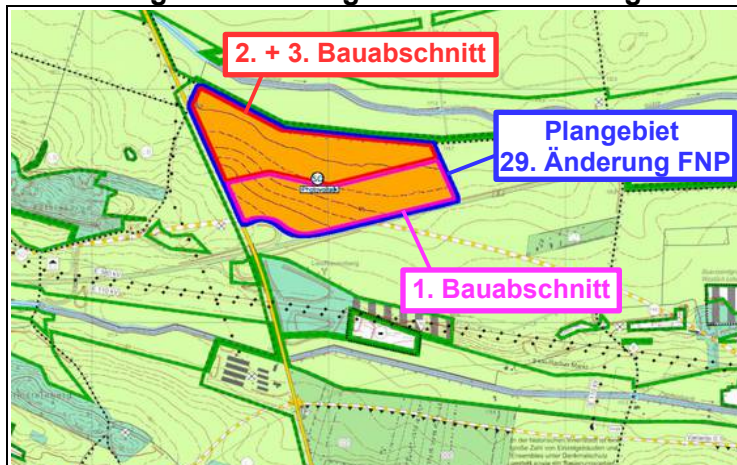


Abb. 7: Kartengrundlage: [TK 10], © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Die Flächen des bereits genehmigten 1. Bauabschnittes der Gesamt-FFPVA und deren 2. und 3. Bauabschnitt werden in der 29. Änderung des FNP als eine Sonderbaufläche (SO) Photovoltaik dargestellt. Die OU wird ebenfalls entfernt. Alle anderen Darstellungen bleiben erhalten.

Falls die 29. Änderung des wirksamen FNP der Welterbestadt Quedlinburg vor der Neuaufstellung des FNP wirksam wird, sollten ihre Darstellungen entsprechend übernommen werden.



Gem. § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden (Entwicklungsgebot).

Der wirksame FNP der Welterbestadt Quedlinburg stellt für das Plangebiet ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Entwurf der Neuaufstellung des FNP der Welterbestadt Quedlinburg wird der Bereich um die AS 24 als Schwerpunktstandort für Freiflächen-PV planerisch vorbereitet bzw. gesichert.

Planungsziel ist die Entwicklung einer FFPVA im Plangebiet. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig – hier der parallel aufgestellte vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost“.

Dementsprechend - und um die bereits genehmigte und kurz vor der Ausführung stehende FFPVA (1. Bauabschnitt) entlang der A 36 in der Flächennutzungsplanung abzubilden - wird die 29. Änderung des FNP Welterbestadt Quedlinburg im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost durchgeführt und eine Sonderbaufläche (SO) Photovoltaik für die Gesamtanlage dargestellt.

Die Darstellung eines „SO Photovoltaik“ für die Gesamtanlage im Plangebiet (1. bis 3. Bauabschnitt) fügt sich harmonisch in die an der AS 24 stattfindende städtebauliche Entwicklung eines Schwerpunktstandortes für Freiflächen-PV ein und berücksichtigt das Entwicklungsgebot bezogen auf den parallel aufgestellten vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost“.

6. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP2010) vom 16.02.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) in der Fassung vom 09.03.2009 sowie die 1.Änderung dieser Planung vom 26.02.2010 geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Auf der Ebene der Regionalplanung ist der Regionale Entwicklungsplan Harz (REPHarz) maßgebend. Weiterhin sind ggf. Vorgaben aus bestehenden Schutzgebieten sowie aus dem Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg zu beachten.

6.1. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt

Auszug LEP2010 mit Lage der vorliegenden 29. Änderung FNP Quedlinburg



Abb. 8: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP2010,
Kartengrundlage: [ALKIS /TK10 01/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Im LEP2010 wurden die nachstehend aufgeführten, das Plangebiet betreffende Festlegungen getroffen.

Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Pkt. 2.1 LEP2010)

Die Welterbestadt Quedlinburg ist als Mittelzentrum eingestuft. Das Plangebiet liegt ca. 1,6 km nördlich des Stadtgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer genehmigten und kurz vor der Umsetzung stehenden FFPVA im 200 m-Streifen entlang der A 36. In der näheren Umgebung sind bereits FFPVA vorhanden.

Aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Prägung der Umgebung des Plangebietes als Standort für Freiflächen-Photovoltaik ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur



Entwicklung der Siedlungsstruktur i.S.d. Siedlungskonzentration zu erwarten.

Ein Konflikt mit den landesplanerischen Vorgaben zur zentralörtlichen Gliederung für ein Mittelzentrum ist ebenfalls nicht erkennbar.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)

Energie (Ziffer 3.4 LEP2010)

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß **Ziel Z 103** des LEP 2010 ist sicher zu stellen, 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.

Durch das Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.

Gemäß **Grundsatz G 84** des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Gem. **Grundsatz G 85** des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden.

Das Plangebiet stellt den 2. und 3. Bauabschnitt einer Gesamt-FFPVA dar, für deren 1. Bauabschnitt die Baugenehmigung aufgrund der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8., Buchst. b), Unterpkt. aa) BauGB bereits vorliegt. Beide Bauabschnitte belegen eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche im Bereich der Anschlussstelle 24 der A 36.

Der 1. Bauabschnitt steht kurz vor der Umsetzung. Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise und den hieraus resultierenden Ausbauzielen für die Nutzung regenerativer Energien wird die Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnittes im Plangebiet als sehr sinnvoll und effektiv erachtet. Insbesondere die effektivere Ausnutzung der neu geschaffenen Infrastruktur ist auch i.S.d. Nachhaltigkeit als begünstigender Faktor anzusehen.

Gemäß dem Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien nach § 2 EEG 2023 wird der Entwicklung von Freiflächen-PV im Plangebiet der Vorrang vor den Belangen der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und den Grundsätzen G 84 und 85 gegeben (siehe auch Pkt. 4 - Standortalternativen).

Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt **Ziel Z 115** des LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere auf ihre Wirkung auf das **Landschaftsbild**, den **Naturhaushalt** und die baubedingte Störung des **Bodenhaushaltes** zu prüfen sind.

Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächenphotovoltaikanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich bei den Anlagen um landschaftsfremde Objekte handelt, ist regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Es ist festzustellen, dass vor allem die folgenden Faktoren zur Wirksamkeit von Solarparks im Landschaftsbild beitragen:

- Erkennbarkeit von auffälligen Einzelobjekten, Sichtbarkeit einzelner Anlagenteile, Größe der Anlage im Blickfeld, Lage zur Horizontlinie, teilweise Sichtverschattungen, Vorbelastungen durch andere anthropogene Landschaftselemente.

Die künftige Freiflächen-PV-Anlage belegt ein sanft nach Süden ansteigendes Gebiet. Daher ist das Plangebiet der Hanglage (Nordhang) zuzuordnen.

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist jedoch bereits stark durch Verkehrsinfrastrukturen (B 79 und A 36) und vorhandene FFPVA südlich und nördlich der A 36 vorgeprägt.

Hinzu kommt die unmittelbar bevorstehende Umsetzung des ca. 18 ha großen 1. Bauabschnittes der Gesamt-FFPVA. Aufgrund dieser beachtlichen Vorprägung des Landschaftsbil-



29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung

des wird es als vertretbar angesehen, an dieser Stelle auch im Plangebiet eine FFPVA zu errichten. Durch den 2. und 3. Bauabschnitt wird das insbesondere durch den 1. Bauabschnitt und die 4 in der Umgebung vorhandenen FFPVA beeinflusste Landschaftsbild nicht mehr wesentlich verändert. Zudem sollen in allen Bauabschnitten mit Durchgrünungen und mit einer rahmenden Umpflanzung mit Gehölzstrukturen Maßnahmen zur Verminderung der landschaftlichen Wirkung umgesetzt werden.

Die Stadtrand der Welterbestadt Quedlinburg liegt ca. 1,6 km südlich.
Südlich verläuft die A 36, westlich angrenzend die B 79.

Das Plangebiet liegt zwischen ca. 120 m ü. NHN (Norden) und 135 m ü. NHN (Südwesten).
Nachstehend werden die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Sichtbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

östlich

Ortsrand Ditfurt, ca. 120 m ü. NHN, ca. 3,8 km entfernt

aufgrund der Entfernung und dazwischenliegendem Höhenzug der Heidberge (ca. 140-150 m ü. NHN) nicht sichtbar,
keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

nördlich

Verlauf der Bundesstraße 79 und Siedlung Münchenhof, ca. 120-148 m ü. NHN

von Harsleben kommend ab Querung des Höhenzuges Klusberge-Harslebener Vorberge-Heidberge (ca. 150-170 m ü. NHN) wahrscheinlich gut sichtbar,
aufgrund Vorprägung durch mehrspurige Bundesautobahn, Bundesstraße, 4 bestehende Freiflächen-PV-Anlagen und genehmigtem 1. Bauabschnitt der PVA unmittelbar südlich angrenzend: künftige Anlage hat mittlere Bedeutung für Landschaftsbild, aber: infolge Pflanzung Strauch-Baumhecke (vbBPlan, Maßnahme M1) ist nach entsprechendem Aufwuchs deutliche Milderung dieser Beeinträchtigung zu erwarten

westlich

Ortsrand Westerhausen, ca. 135 m ü. NHN, ca. 4,5 km entfernt

Plangebiet aufgrund dazwischenliegendem Höhenzug Harslebener Berge und Steinholtz-Helmsteinberg-Weinberge-Hammwarte (ca. 140-175 m ü. NHN) nicht sichtbar,
keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

südlich

Autobahn A 36, zwischen 120-135 m ü. NHN, angrenzend an Gesamtstandort

Plangebiet wahrscheinlich in einem Abschnitt zwischen ca. 1,5 km westlich und 2,5 km östlich der AS 24 sichtbar,
aufgrund des genehmigten 1. Bauabschnitts (BA) und die 4 vorhandenen FFPVA bereits starke Vorprägung durch Photovoltaik im Landschaftsbild gegeben, die durch 2. und 3. BA im Plangebiet nur unwesentlich verändert wird,
von hier deshalb keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

nördlicher Stadtrand Welterbestadt Quedlinburg, ca. 150 m ü. NHN, ca. 1,6 km entfernt

aufgrund Entfernung und dazwischenliegendem Höhenzug Quedlinburger Stadtwald (Weinberge / Hammwarte, Geländehöhen zwischen ca. 150-180 m ü. NHN) von hier nicht sichtbar,
von hier keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

nordöstlicher Stadtrand Welterbestadt Quedlinburg (Galgenberg / Lehofsweg), ca. 140 m ü. NHN, ca. 1,6 km entfernt

aufgrund Entfernung und dazwischenliegender Gehölzstrukturen an Zapfenbach nur sehr eingeschränkte Sichtbarkeit zu erwarten,
starke Vorprägungen durch bestehende FFPVA und genehmigten 1. BA gegeben,
von hier deshalb keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.



29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

Innenstadt Welterbestadt Quedlinburg (ca. 123 m ü. NHN) und Schlossberg (ca. 137 m ü. NHN)

Höhenlage Plangebiet: zwischen 120 und 135 m ü. NHN,
Zwischen der historischen Innenstadt bzw. Schlossberg und Plangebiet befindet sich der Höhenzug des Quedlinburger Stadtwaldes (Weinberge und Hammwarte, Geländehöhen ca. 150-180 m ü. NHN), zusätzlich zu beachten: Höhe Bäume, aufgrund des zwischen Plangebiet und Innenstadt / Schlossberg gelegenen Höhenzuges Quedlinburger Stadtwald ist die künftige Anlage nicht sichtbar, bestätigt durch Sichtprüfung bei einem Besuch des Schlossberges und Blick in Richtung der geplanten Anlage: am Horizont erscheint der Stadtwald, Autobahn, Plangebiet, Harslebener Berge und damit auch das Plangebiet sind nicht wahrnehmbar
daher von hier keine Auswirkungen auf Landschaftsbild und Welterbestatus.

Blick vom Schlossberg (Panorama) und Standpunkt mit Blickwinkel



Abb. 9: eigenes Foto 11.04.2024, [DOP / 08/2024] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Wegen der Hanglage (Nordhang) in Kombination mit den unmittelbar angrenzenden vorhandenen und neu geplanten Gehölzstrukturen an den Rändern des Gesamtstandortes, der Topografie und weiteren Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. Auch das direkte Blickfeld wird durch die umgebenden Landschaftsteile weitgehend eingegrenzt.



Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild auch baulich zu begrenzen, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet werden. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost“ getroffen.

Aufgrund der Topografie, der Lagebedingungen, des Gehölzbestandes und mittels ergänzender Eingrünung kann erwartet werden, dass die Freiflächen-PV-Anlage keine wesentlichen Auswirkung auf das Landschaftsbild ausübt.

Prüfung Natur- und Bodenhaushalt gem. Ziel Z 115

Die Bodenflächen im Plangebiet wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Mit der künftigen Nutzung FFPVA werden die intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden in Richtung eines extensiv genutzten Grünlandes zwischen den aufgeständerten Modultischen entwickelt. Dies beeinflusst die Bodenfunktionen durchaus positiv:

„Generell lässt sich feststellen, dass insbesondere beim Vergleich zu einer vorherigen Acker-nutzung bei einer Flächennutzung als FFA mit höchstens extensiver Grünlandnutzung/-pfe-ge die Düngung der Flächen, das Einbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie periodische maschinelle Eingriffe durch die Bodenbearbeitung entfallen (Bodenruhe).

Dies kann sich positiv auf die biologische Vielfalt der Bodenorganismen auswirken, die Hu-musbildung fördern und so eine mittelfristig wirksame Maßnahme für den Erhalt und die För-derung von Bodenfunktionen darstellen (vgl. BNE 2019, DVW 2018).⁸“

Die Aufständigung der Photovoltaik-Anlagen ermöglicht eine versiegelungsarme Installation der gesamten Anlage. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Bo-den nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.

Auf bestimmte, an die vorige Nutzung als Acker angepasste Tierarten hat die Errichtung der FFPVA negative Auswirkungen – beispielsweise auf den Feldhamster oder die Feldlerche. Diese Wirkungen werden jedoch durch Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz (Aus-gleich und Vermeidung) kompensiert. Konkret werden im parallel aufgestellten vbBPlan Ler-chenfenster zum Ausgleich von Habitatverlusten für die Feldlerche und Schwarzbrache zur Vergrämung des Feldhamsters in der Zeit zwischen Aufgabe der Ackernutzung und Baube-ginn der Anlage festgesetzt.

Für Niederwild oder andere an Extensivgrünland angepasste, teilweise auch geschützte Tier-arten (z.B. Rebhuhn, Zauneidechse) können die Flächen einer FFPVA auch neue oder ver-besserte Habitate darstellen.

Die bisherige Funktion des Plangebietes im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplan-te Nutzung als Photovoltaikanlage nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. werden überwiegend positive Wirkungen erzielt.

Fazit Prüfung gem. Ziel Z 115

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Ziel Z 115 des LEP2010 und der Prüfung des Plangebietes auf die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baube-dingte Störung des Bodenhaushaltes kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Be-einträchtigungen zu erwarten sind.

Die zuständigen Fachbehörden (Natur- und Bodenschutzbehörde) haben zur Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahme der Untere Bodenschutzbehörde liegt mit Schreiben vom 08.03.2024 vor. Darin heißt es wörtlich:

„Gegen die vorgelegte Planung werden seitens der unteren Bodenschutzbehörde des LK Harz keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.“

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.03.2024 wird u.a. mitgeteilt:

„Die Einschätzung zur Wahrnehmung des geplanten Solarparks innerhalb der Land-schaft wird seitens der unteren Naturschutzbehörde weitgehend mitgetragen.“

⁸Quelle: Publikation „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“, 28. Februar 2023 im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)



Eine gewisse Wirkung auf das Landschaftsbild wird trotz der zuvor beschriebenen Sachverhalte zu erwarten sein. Hierzu ist jedoch zu beachten, dass gem. § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Somit ist den Belangen der Gewinnung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Vorrang vor den Belangen des Landschaftsbildes einzuräumen.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010)

Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt.

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet wird nicht von Vorranggebieten berührt.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Nr. 3 "Nördliches Harzvorland", Kap. 4.2.1. LEP2010

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.

Gem. **Ziel Z 129** sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt.

Der **landwirtschaftlichen Bodennutzung** ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein **erhöhtes Gewicht** beizumessen. Im Plangebiet steht dem Belang der landwirtschaftlichen Bodennutzung die geplante Nutzung als FFPVA entgegen.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele ist aber die **besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien** gem. § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG 2023**).

Gem. § 2 EEG 2023 ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen von überragendem öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die **erneuerbaren Energien** sollen als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

„Erneuerbare Energien sind eine zentrale Säule der Energiewende. Unsere Energieversorgung soll durch den Ausbau der erneuerbaren Energien klimaverträglicher und unabhängiger von fossilen Energieimporten werden. ...

Die Blockaden, die die Energie- und Klimawende jahrelang ausgebremst haben, werden gelöst, die erneuerbaren Energien und die nötigen Übertragungsnetze viel schneller ausgebaut als bisher. Die Zukunft unserer Energieversorgung gehöre Windkraft, Solarenergie und grünem Wasserstoff, sagte der Bundeskanzler im September 2022 anlässlich der Haushaltsdebatte im Deutschen Bundestag.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.“⁹

Entsprechend wird für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Ener-

⁹ Quelle: Webseiten der Bundesregierung am 10.11.2023, 10:30 Uhr,
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>

gien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

Weiterhin ist zu beachten, dass Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in die Regionalpläne zu übernehmen sind und dort konkretisiert und ergänzt werden können. Konkretisierung und Ergänzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten bedeutet auch, dass innerhalb eines aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Gebietes, welches im Regionalplan konkretisiert wurde, dort anderweitige Vorrang- oder Vorbehaltsfestlegungen getroffen werden können.¹⁰

Konkretisierend wurden im REPHarz entsprechend Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist festzustellen, dass das Plangebiet im REPHarz nicht von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft berührt wird. Infolge der gebotenen Konkretisierung der Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im REPHarz sind für das Plangebiet die Belange der Landwirtschaft nicht im Sinne von Vorbehaltsfestlegungen zu berücksichtigen und können somit auch nicht den Planungszielen im Geltungsbereich entgegengehalten werden.

Weitere, für das Plangebiet relevante Aussagen werden im LEP 2010 nicht getroffen.

6.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz)

Auszug REPHarz mit Lage der vorliegenden 29. Änderung FNP Quedlinburg

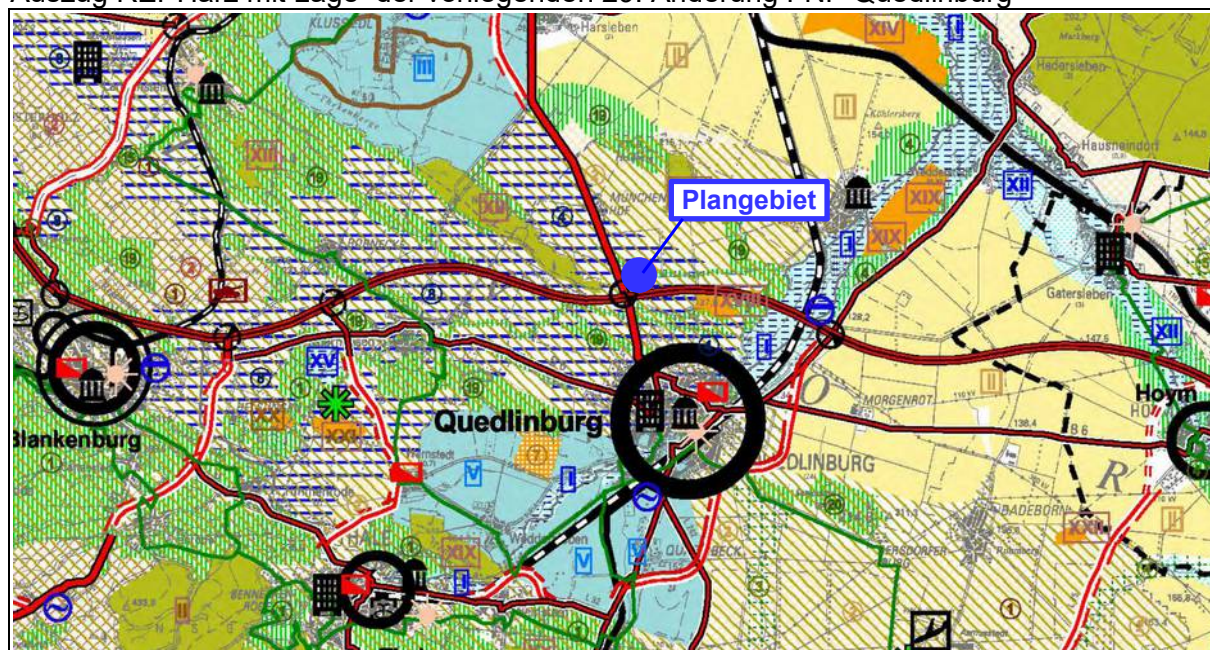


Abb. 10: REPHarz, Kartengrundlage: [TÜK / 02/2008] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Gemäß REPHarz sind nachstehende Grundsätze und Ziele im Planungsgebiet zu beachten:

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung (Pkt. 3 REPHarz):

Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Planungsregion mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist gem. Grundsatz G 2-1 zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger zentraler Orte auszurichten. Gem. Grundsatz G 2-2 ist eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Diese Festlegungen zielen vor allem auf die Siedlungskonzentration und den damit verbundenen Freiraumschutz ab.

Planungsziel ist es, innerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP die Errichtung einer FFPVA zu ermöglichen. Das Plangebiet ist durch die unmittelbar angrenzende öffentliche Bundesstraße 79 erschlossen. Es ist Teil einer Gesamtanlage in 3 Bauabschnitten und befindet sich als deren 2. und 3. Bauabschnitt unmittelbar im Anschluss an den aufgrund

¹⁰ Quelle: LEP LSA 2010, Kap. 4 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur, aus 1. Absatz und Begründung



der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8., Buchst. b), Unterpkt. aa) BauGB bereits genehmigten 1. Bauabschnitt, der kurz vor der Umsetzung steht.

Daher und aufgrund der südlich und nördlich der A 36 bestehenden 4 FFPVA ist die unmittelbare Umgebung bereits stark von Bebauung mit FFPVA geprägt. Die Planung kann daher als städtebauliche Arrondierung i.S.d. Konzentration dieser baulichen Nutzung angesehen werden. Damit entspricht sie den Zielen der Siedlungskonzentration und des Freiraumschutzes.

Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Teilfortschreibung des REPHarz):

Die Welterbestadt Quedlinburg hat den Status eines Mittelzentrums inne. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich in einer bereits durch FFPVA und Verkehrsinfrastruktur stark vorgeprägten Umgebung. Aus der Errichtung von FFPVA in diesem Umfeld ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz)

Das Plangebiet wird nicht von Vorranggebieten berührt.

Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Gem. Ziel Z1 zu Pkt. 4.5 - Vorbehaltsgebiete des REPHarz ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung Nr. 4 „Halberstadt/Klus-Süd“ (Pkt. 4.5.2 REPHarz)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Wassergewinnung „Halberstadt/Klus-Süd“. Infolge der Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich ist mit einer Reduzierung von Stoffeinträgen aus der Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser zu rechnen. Dies wirkt sich grundsätzlich positiv auf die Grundwasserqualität aus. Negative Auswirkungen aus der Errichtung von FFPVA auf die Belange der Wassergewinnung sind nicht bekannt. Daher ist infolge der Planung eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsfunktion Wassergewinnung nicht zu erwarten.

Vorbehaltsgebiet Tourismus „Harz und Harzvorländer“ (Pkt. 4.5.6 REPHarz)

Ein Großteil der Ortslage von Quedlinburg und auch das gesamte Plangebiet befinden sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ gem. Pkt. 4.5.6 REPHarz. Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Gem. Ziel Z 1 zum Pkt. 4.5.6 ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Infolge der Planung ist eine Beeinträchtigung der Belange des Vorbehaltsgebiets Tourismus und Erholung nicht zu erwarten, da weder naturräumliche und landschaftliche Tourismuspotenziale wesentlich beeinträchtigt werden (siehe Pkt. 6.1 - Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, Absatz „Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115“), noch die Entwicklung und/oder der Bestand touristischer Einrichtungen durch die Planung berührt werden.

Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege (Pkt. REPHarz)

Die Welterbestadt Quedlinburg mit Stiftsschloss und -kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen ist im REPHarz als Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege ausgewiesen.

Gemäß Z 4 ist eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der Vorrangstandorte durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.



Der Schlossberg (Ebene Schlossgarten) hat eine Höhe von ca. 137 m ü. NHN. Das Plangebiet liegt zwischen 120 und 135 m ü. NHN.

Zwischen der historischen Innenstadt der Welterbestadt Quedlinburg, zu der auch der Schlossberg gehört, und dem Plangebiet befindet sich der Höhenzug des Quedlinburger Stadtwaldes (Weinberge und Hammwarte, Geländehöhen zwischen ca. 150-180 m ü. NHN). Dieser zwischen Innenstadt / Schlossberg und Plangebiet gelegene Höhenzug ist somit ca. 17 bis 47 m höher als der höchste Punkt des Plangebietes. Den Schlossberg überragt der Höhenzug um ca. 13 bis 43 m. Bei den Höhenangaben sind weiter die Höhen der Bäume des Stadtwaldes mit hinzuzurechnen.

Aufgrund der Topografie – also des zwischen Schlossberg und Plangebiet gelegenen Höhenzug des Stadtwaldes – ist eine Sichtbarkeit des Plangebietes von der Quedlinburger Innenstadt und vom Schlossberg aus – auch wenn man aus einem Gebäudefenster blickt – nicht möglich. Eine visuelle Beeinträchtigung des Vorrangstandortes Kultur- und Denkmalpflege ist somit infolge der Planung nicht zu erwarten (siehe Abb. 9 auf Seite 17).

Weitere konkrete Vorgaben für das Plangebiet werden im REPHarz nicht gemacht.

Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien – Windnutzung“ in Aufstellung

Neben den Zielen der Raumordnung, für die es eine Beachtungspflicht gibt, sind sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz führt derzeit das Verfahren zur Teilfortschreibung des REPHarz 2009 um den Sachlichen Teilplan (STP) „Erneuerbare Energien - Windnutzung“ durch. Mit der Teilfortschreibung liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Relevant für die vorliegende Planung sind die im Pkt. 3.4 „Regionalplanerische Steuerung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des STP aufgeführten, in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind gem. Ziel Z 21 in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.

Die Vorgaben des Ziels Z 21 sind aus dem LEP 2010, Ziel Z 115 übernommen worden. Die entsprechende Prüfung der Planung wurde im vorigen Pkt. 6.1 - Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, Absatz „Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115“ mit positivem Ergebnis durchgeführt. Es sei an dieser Stelle daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Gem. Ziel Z 22 sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Vorrang-, noch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des REPHarz.

Gem. Ziel Z 23 sind den bauleitplanerisch gesicherten Industriegebieten der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe des REPHarz raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen. Auch diese Vorgabe trifft auf das Plangebiet nicht zu.

Im Grundsatz G5 des STP „Erneuerbare Energien - Windnutzung“ wird festgelegt, dass PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen. Gem. Grundsatz G6 soll die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden. Grundsätze der Raumordnung unterliegen der Abwägung.



29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

Es sei bezüglich der Grundsätze G5 und G6 auf die Ausführungen im Pkt. 4 - Standortalternativen verwiesen. Dort wird erläutert, dass das Plangebiet den 2. und 3. Bauabschnitt einer Gesamtanlage darstellt, deren 1. Bauabschnitt aufgrund der Lage im 200 m-Streifen an der A36 / Anschlussstelle (AS) Quedlinburg-Mitte bereits eine Baugenehmigung hat und kurz vor der baulichen Umsetzung steht. Daher würde ein alternativer Standort nur diesen 2. und 3. Bauabschnitt betreffen und wäre somit grundsätzlich nicht sinnvoll.

Mit dem 1. Bauabschnitt und den bereits südlich, südwestlich und westlich vorhandenen 4 FF-PVA besteht bereits eine erhebliche Vorprägung durch Freiflächen-PV am Standort um die AS Quedlinburg-Mitte. Im Bereich der AS Quedlinburg-Mitte entsteht ein Schwerpunktstandort für Freiflächen-Photovoltaik im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg (siehe Pkt. 5 - Inhalt der Planung).

Das Plangebiet ist somit aufgrund seiner Lage in einem entsprechend vorgeprägten Gebiet an einem Schwerpunktstandort gut zur Entwicklung von Freiflächen-PV geeignet.

Die Entscheidung zur schwerpunktmäßigen Entwicklung von FFPVA am Standort um die AS 24 Quedlinburg-Mitte wurde grundsätzlich schon in der Neuaufstellung des FNP (Entwurf, erneute Auslegung) getroffen bzw. sie hat sich durch die Errichtung der 4 vorhandenen FFPVA im Umfeld des AS 24 bereits manifestiert.

Durch die vorliegende 29. Änderung des FNP wird der Standort weiter gestärkt und die Entwicklung auf ein bereits erheblich vorgeprägtes Areal konzentriert.

Zudem sei auf den § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) verwiesen, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorhebt.

Dort wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Weiter ist dort festgelegt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

In diesem Sinne ist auch die EU-Notfallverordnung (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt. Hier wird im Artikel 3 auf das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien Bezug genommen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg und stünde somit den Zielen des § 2 EEG 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Da mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP der Welterbestadt Quedlinburg die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik an einem bereits erheblich durch PV-Nutzung vorgeprägten Schwerpunktstandort konzentriert wird, gem. § 2 EEG 2023 die Belange der Entwicklung der erneuerbaren Energien vorrangig zu berücksichtigen sind und gem. Verordnung EU 2022/2577 der Ausbau der erneuerbaren Energien zu priorisieren ist, wird im Ergebnis der Abwägung der Entwicklung einer FFPVA im Plangebiet der Vorrang vor den Grundsätzen G 5 und G 6 des in Aufstellung befindlichen STP „Erneuerbare Energien – Windnutzung“ des RE-PHarz eingeräumt.

Fazit

Es ist somit davon auszugehen, dass die Planung mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen ist. Sie folgt somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der Raumordnung.



7. SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet wird nicht von Schutzgebieten berührt.

Nördlich und teilweise westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Harz und nördliches Harzvorland – LSG0032QLB“ an. Da sich das Plangebiet jedoch außerhalb der Abgrenzung des LSG befindet, sind dessen Schutzvorschriften im Geltungsbereich nicht anzuwenden.

Durch die beabsichtigte Entwicklung von Gehölzstreifen als Randeingrünung, von Offenland-Grünstreifen innerhalb des Plangebietes und die zu erwartende Ruderalisierung unterhalb der Module wird ein landschaftlicher Übergang zum Gebiet des LSG geschaffen. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten vbBPlan Nr. 71 „Solarpark Nordost“ getroffen. Der Biotopwert der intensiv genutzten Ackerfläche wird infolge der Umsetzung der Planung steigen. Daher und aufgrund der Nutzungsspezifika einer FFPVA ist eine Beeinträchtigung der Belange des LSG durch Hineinwirken nicht zu erwarten.

Westlich grenzt der Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt (NUP 0004 LSA) an. Da das Plangebiet außerhalb von dessen Abgrenzung liegt, ist eine Beeinträchtigung der Belange des Naturparks Harz nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich befinden sich auch keine Gebiete des ökologischen Netzes Natura 2000 (gem. Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23. März 2007, GVBl. LSA 2007, S. 82 und § 23 NatSchG LSA), geschützte Biotop- oder geschützte Landschaftsbestandteile.

8. UMWELTBERICHT

Mit dem Umweltbericht wird der Verpflichtung gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen. Zusammengefasst trifft der Umweltbericht folgende Aussagen¹¹:

Infolge der Energiewende und dem schrittweisen Ausstieg aus der Atom- und Kohleenergie kommt der alternativen Energieerzeugung eine große Bedeutung zu. Dazu gehört auch die Umwandlung der Solarenergie in Elektroenergie mittels Photovoltaikanlagen.

In der Welterbestadt Quedlinburg soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich der Bundesautobahn 36 eine klimafreundliche Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Da es sich nicht um eine Altlasten- oder Konversionsfläche handelt, hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg am 24.08.2023 eine Ausnahme vom Grundsatzbeschluss zum „Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen an der A-36-Ausfahrt „Quedlinburg Mitte“ beschlossen (BV-StRQ/030/23). Korrespondierend hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg in der Sitzung am 24.08.2023 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (BV-StRQ/031/23).

Die geplante Fläche befindet sich nördlich der BAB 36 und östlich der Bundesstraße 79 auf den Flurstücken 24, 32 und 33, Flur 48 der Gemarkung Quedlinburg. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 36 ha.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Solarpark Nordost“, da der wirksame Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg nicht die Grundlage für die Regelungen des vbBPlans Nr. 71 bildet.

Die in Rede stehende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wird nicht im Altlastenkataster geführt und ist keine Konversionsfläche.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Welterbestadt Quedlinburg. Um dem Vorhaben

¹¹Aus dem Umweltbericht zum Entwurf, Pkt. 11 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“



Baurecht einzuräumen ist eine Bauleitplanung erforderlich. Das Gebiet wird künftig als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt.

Für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens sprechen gemäß der Begründung der Beschlussvorlage für den Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg folgende Gründe:

Der südliche Teil der geplanten Gesamt-Solaranlage liegt innerhalb des 200 m Streifens an der Autobahn A 36 und ist aufgrund dieser Lage ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) Nr. 8 b) aa) BauGB. Das Baugesetzbuch hat diese Privilegierung in seiner Änderung vom 04.01.2023 aufgenommen. Auf der südlichen Teilfläche (BA I) besteht somit Baurecht ohne Bauleitplanung. Die nördliche Teilfläche (BA II und III) liegt außerhalb des 200 m Streifens und bedarf daher zu ihrer Umsetzung einer Bauleitplanung. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erscheint die Nutzung der gesamten Fläche der betreffenden Flurstücke sinnvoll.

Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar. Damit möglichst wenig Boden versiegelt wird, werden die Modultische auf Rampofofen gestellt. Die Erschließung erfolgt über einen ländlichen Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes, welcher von der B 79 östlich abzweigt.

Zur Sicherung der Anlage wird ein Zaun errichtet, der einen Bodenabstand von 15 cm aufweisen wird, um das Unterqueren kleinerer Tiere zu ermöglichen. Der Zaunabschluss ist glatt auszubilden, um Verletzungen zu vermeiden.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem Verlust an Vegetationsfläche. Es kommt zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, und Landschaftsbild, die nicht bis wenig erheblich sind.

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt werden durch den Verlust an Vegetation und freier Bodenfläche ebenfalls Auswirkungen entstehen, die jedoch nicht erheblich und ausgleichbar sind. Auf Kultur- und Sachgüter sind ebenfalls Auswirkungen zu erwarten, die unter Einhaltung der Vorgaben des LDA LSA nicht zum Versagen der Genehmigung führen werden.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur durch Art der Nutzung und entsprechende Standortwahl getroffen werden.

Detaillierte Ausführungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im entsprechenden Bebauungsplan darzustellen. Alle festzulegenden, konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung sind in der verbindlichen Bauleitplanung textlich festzusetzen und werden damit rechtlich verbindlich.

Für weitergehende und detaillierte Ausführungen sei auf den Umweltbericht zum Entwurf verwiesen, der als separates Dokument den Unterlagen beiliegt.

9. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist durch die angrenzend verlaufende Bundesstraße 79 und weiterführend durch die ebenfalls angrenzende AS 24 der A 36 sehr gut in das öffentliche Straßennetz eingebunden.

10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Das Plangebiet kann an die vorhandenen zentralen Netze zur Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

11. ALTLASTEN

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten, noch schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.



12. KATASTROPHENSCHUTZ

In allen Bereichen des Plangebietes besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

13. DENKMALSCHUTZ

Gem. der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) sind im Bereich des geplanten Vorhabens gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert) vorhanden. Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DSchG ST archäologische Kulturdenkmale:

- Siedlungen: undatiert, Ur- und Frühgeschichte, Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, frühe Neuzeit;
- Fundstellen: Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit – Völkerwanderungszeit;
- Körperbestattungen: Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit Völkerwanderungszeit, Mittelalter; Befestigung: Bronzezeit, Mittelalter;
- Grabhügel: undatiert;
- Tierbestattung: undatiert, römische Kaiserzeit – Völkerwanderungszeit).

Ungefähre Lage und Ausdehnung

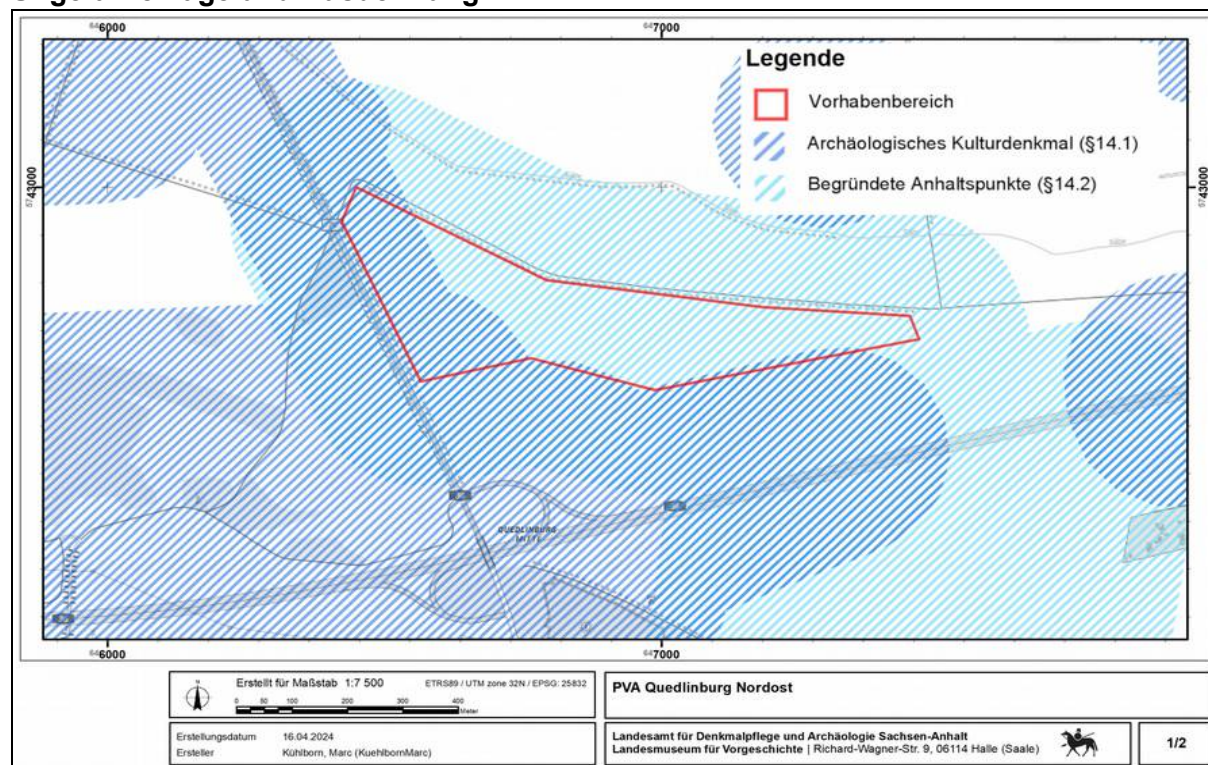


Abb. 11: Quelle: Stellungnahme des LDA vom 16.04.2024



29. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

Im Vorhabensgebiet liegen zwei durch Luftbilder bekannte Siedlungen, die bislang undatiert sind. Das öffentliche Interesse ist gegeben.

Durch den Bau der B6n, der heutigen BAB 36 bedingt, fanden im Umfeld des Vorhabensgebiets mehrfach Ausgrabungen des LDA statt. Hier wurden im Nahbereich um das Vorhabensgebiet mehrere Siedlungen aus verschiedenen Perioden aufgedeckt, die sicher auch bis in das Vorhabensgebiet reichen. Ebenso wurden hier zahlreiche Bestattungsplätze aus verschiedenen Perioden aufgedeckt (s.o.). Die Erfassung dieser Siedlungen und Bestattungen hat für die Landesgeschichte einen sehr hohen Stellenwert. Ein Schwerpunkt liegt dabei in den Metallzeiten, insbesondere der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit bis Völkerwanderungszeit.

Die Gesamtbetrachtung dieser Perioden im Bereich des Vorhabensgebiets und dem unmittelbaren Umfeld, lässt auf eine dicht besiedelte Kulturlandschaft schließen, die so in ihrer Kompaktheit selten ist und dementsprechend eine hohe Bedeutung besitzt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 Abs. 1 DSchG ST entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Die künftige Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DSchG ST sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DSchG ST zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen.

Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.



Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

14. ANLAGEN

Der Umweltbericht wurde vom Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Nathalie Khurana, Landschaftsarchitektin, erarbeitet.

Das Dokument ist den Unterlagen als separate Anlage beigelegt.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Hessen im September 2025

