

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/017/26

öffentlich

Ausnahme vom Grundsatzbeschluss zum „Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen“ auf landw. Flächen an der A-36-Ausfahrt i. V. m. dem „Zukunftsprojekt Morgenrot“ und weitere priv. Vorhaben

Erstellungsdatum: 02.03.2026

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

09.04.2026 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss
der Welterbestadt Quedlinburg

16.04.2026 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung
Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt eine Ausnahme vom Beschluss BV-StRQ/082/21 vom 9. Dezember 2021 und stimmt der Abweichung vom Grundsatzbeschluss für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der A 36 gemäß Anlage 1 zu. Diese Photovoltaik-Anlagen entstehen im Zusammenhang mit dem „Zukunftsprojekt Morgenrot“ sowie einem weiteren Investor.

Erarbeitet durch:	Jantsch, Marion	05.03.2026	gez. Jantsch
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung	05.03.26	gez. Dumke-Fischer
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	05.03.2026	gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	9.3.26

Sachverhalt:

Bezugnahme sind folgende Grundsatzbeschlüsse:

- zur Schaffung von Industrie- und Gewerbeflächen und Flächen für erneuerbare Energien an der BAB 36 vom 06.12.2024 (BV-StRQ/090/24) sowie
- für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BV-StRQ/082/21)

Die Fläche ist in zwei Teilbereiche geteilt.

Nördlich und südlich der A 36 werden innerhalb eines 200-Meter-Streifens Solaranlagen als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) BauGB errichtet. Diese Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplans „Zukunftsprojekt Morgenrot“. Die Privilegierung wurde durch die Änderung des Baugesetzbuchs vom 4. Januar 2023 eingeführt. Dadurch besteht auf diesen Teilflächen Baurecht ohne Bauleitplanung.

Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits von einem Investor – nicht vom Träger des „Zukunftsprojekts Morgenrot“ – gestellt. Es handelt sich dabei um eine Fläche von etwa 115 Hektar auf der Gemarkung Quedlinburg.

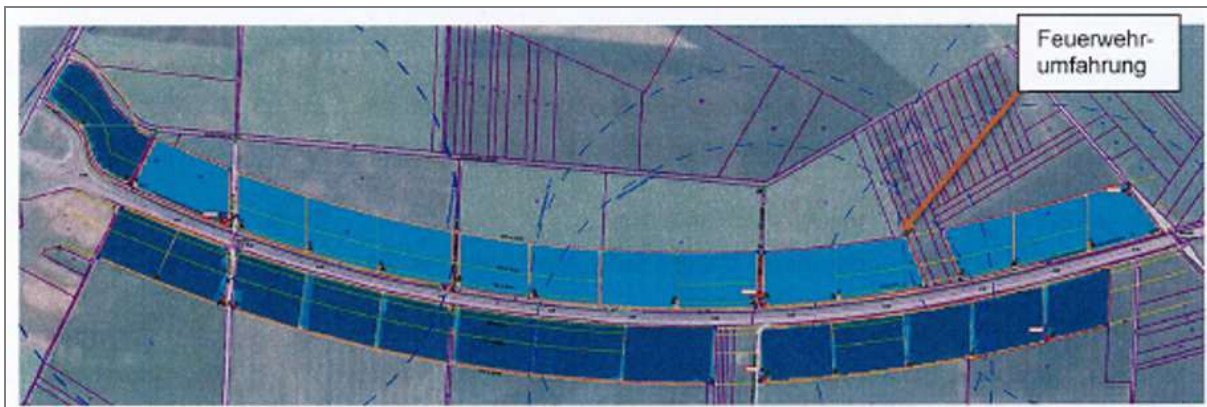


Abbildung 1: Auszug Lageplan Bauantrag, Quelle: Entwurfsverfasser

Die PV-Freiflächenanlage wird in 9 Zonen unterteilt und umfasst insgesamt 28 PV-Felder. Die PV-Module werden ebenerdig auf Gestellen montiert. Die Anlage dient der gewerblichen Stromerzeugung.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat der Baumaßnahme mit Schreiben vom 24. November 2025 – ergänzt durch eine Stellungnahme nach Vorlage der Sichtachsenanalyse, des Blendgutachtens und der Rückbauverpflichtung vom 28. Januar 2026 – im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zugestimmt.

Der zweite Teilbereich umfasst Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung „Zukunftsprojekt Morgenrot“. Diese schließen anschließend an die privilegierte Fläche an und erstrecken sich in einem Bereich von 200 bis 500 Metern entlang der A 36.

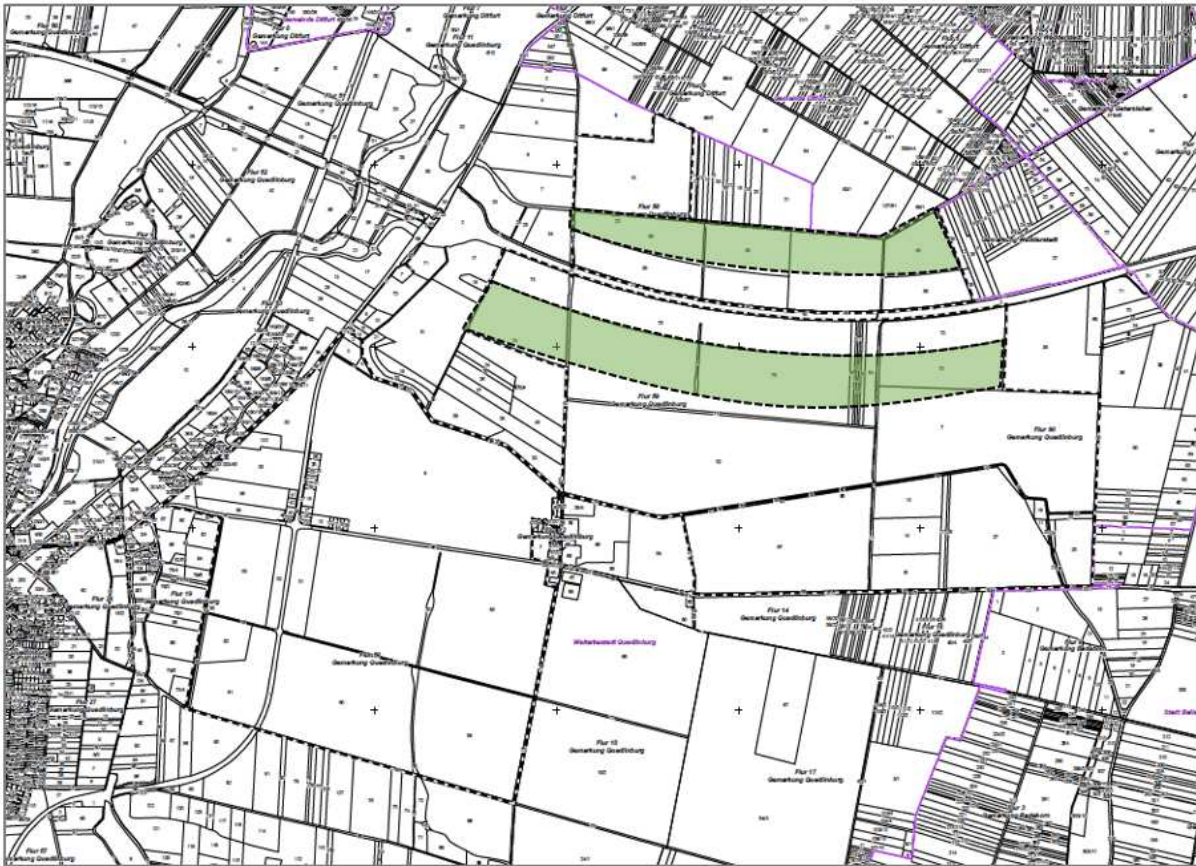


Abbildung 2: Auszug Bauleitplan Zukunftsprojekt Morgenrot

Die PV-Module sollen auf diesen Flächen ebenfalls ebenerdig in Tischmontage errichtet werden. Die erzeugte Energie ist für die Versorgung des Industrieparks „Zukunftsprojekt Morgenrot“ vorgesehen.

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates zum Umgang mit Anträgen auf vorhabenbezogene Bebauungspläne zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen (BV-StRQ/082/21 vom 9. Dezember 2021) sollen solche Anträge grundsätzlich abgelehnt werden. Ausnahmen gelten für PV-Freiflächenanlagen, die

- zur Verbesserung von Altlastenflächen beitragen,
- auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden oder
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung betreffen.

Die betroffene Fläche wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Laut Bodenrichtwertkarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation weist sie eine Ackerzahl von etwa 75 auf. Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster erfasst und stellt keine Konversionsfläche dar.

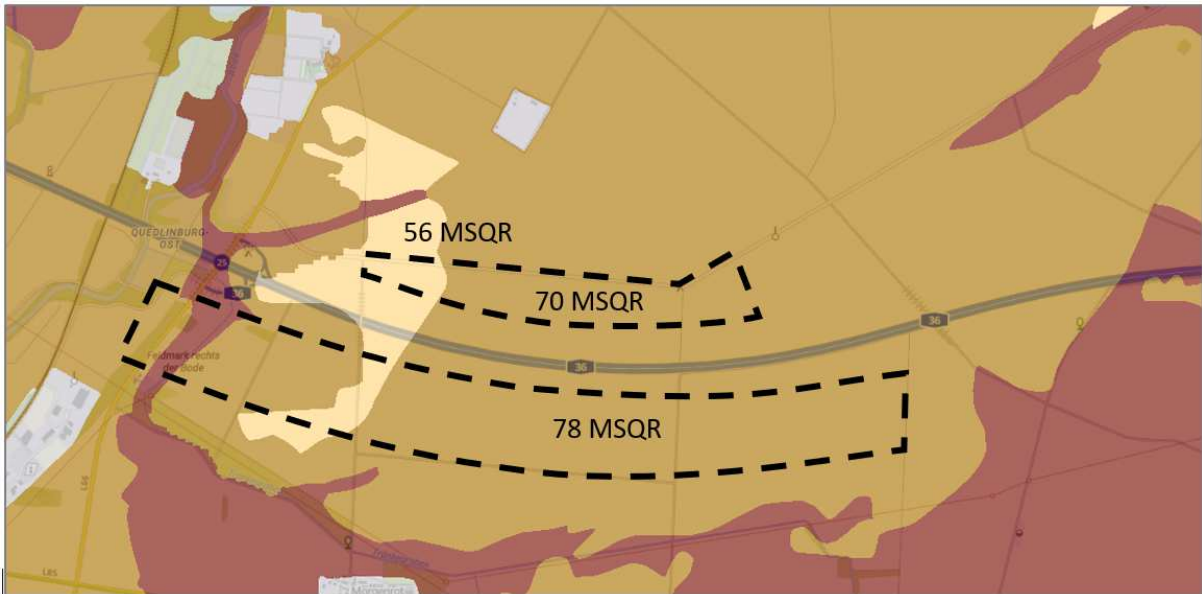


Abbildung 3: Darstellung der Bodenpotentiale; Quelle Sachsen-Anhalt-Viewer (PV-Fläche schematisch dargestellt)

Da es sich bei der Fläche weder um eine Altlasten- noch um eine Konversionsfläche handelt, ist eine Ausnahme zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die PV-Freiflächenanlage als Einzelfallentscheidung zu treffen.

Für die Genehmigung dieser Ausnahme vom Grundsatzbeschluss sprechen folgende Gründe:

- Grundsatzbeschluss für das „Zukunftsprojekt Morgenrot“
- Technische Überformung des Bereichs durch das privilegierte Bauvorhaben im 200-Meter-Bereich nördlich und südlich der A 36
- Direktversorgung des Industrieparks „Morgenrot“ mit erneuerbarer Energie ohne Belastung der Stromnetze
- Bereitstellung der Flächen durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Demgegenüber steht der hohe Flächenverbrauch guter Böden. Nach den Vorgaben des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt sollen großflächige PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsstandorten errichtet werden. Durch die geplante Anlage werden landwirtschaftliche Böden für einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren der Nutzung entzogen.

Finanzielle Auswirkungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Erläuterungen	
Einnahmen durch das Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz LSA	

Anlagen:

- 1- Lageplan
- 2- Beschlussausfertigung BV-StRQ/082/21
- 3- Beschlussausfertigung BV-StRQ/090/24