

# Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/030/26

öffentlich

### Entwurfs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“

Erstellungsdatum: 24.03.2026

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

09.04.2026 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss  
der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung  
Entscheidung

16.04.2026 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt:

- Die Zustimmung zu:
  - dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ (Stand: März 2026, Anlage 1),
  - dem Entwurf der Begründung (Stand: März 2026, Anlage 2), einschließlich des Umweltberichts (Stand: März 2026, Anlage 2.1),
  - sowie allen weiteren Anlagen (Anlagen 3.1 – 3.10).
- Die Durchführung der
  - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB,
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Erarbeitet durch:	Jantsch, Marion	24.03.2026	gez. Jantsch
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung	24.03.26	gez. Dumke-Fischer
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	24.03.2026	gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	25.03.26

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 27. Februar 2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ beschlossen. Ziel war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Industrie- und Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu schaffen.

Mit der Vorlage BV-StRQ/23/26 wurde dem Stadtrat die Änderung der Verfahrensart (von VEP zu klassischem Bebauungsplan) sowie die Anpassung des Geltungsbereichs der 74. Bauleitplanung zur Beschlussfassung vorgelegt. Nähere Erläuterungen hierzu sind der Vorlage zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfs vom 3. Juni 2025 bis 20. Juni 2025. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich informiert und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die bisher eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden abgewogen und sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Für den Entwurf des Bebauungsplans – einschließlich Begründung, Umweltbericht und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen – soll nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.

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

### **Anlagen:**

- 1 Planzeichnung inkl. textliche Festsetzungen
- 2 Begründung
  - 2.1 Umweltbericht zur Begründung
  - 3.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Zukunftsprojekt Morgenrot – Industriepark“, incl. Kartierberichte zu Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Biotope
  - 3.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Zukunftsprojekt Morgenrot – Energiepark“, incl. Kartierberichte zu Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Biotope
  - 3.3 FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung gem. § 34 BNatSchG für die FFH-Gebiete DE 4133-301 „Bode und Selke im Harzvorland“, DE 4232-305 „Marktkirche Quedlinburg“, DE 4132-303 „Sand-Silberscharten-Standorte bei Quedlinburg“
  - 3.4 Schalltechnische Voruntersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg
  - 3.5 Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg
  - 3.6 Erläuterungen zur Schall- und Schattenimmissionsprognose (Energiepark)
  - 3.7 Entwässerungskonzept
  - 3.8 Verkehrsuntersuchung Zukunftsprojekt Morgenrot – Teil Industriepark, Zwischenbericht
  - 3.9 Zusammenfassung der Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung (KVP) zu Auswirkungen geplanter Maßnahmen im „Zukunftsprojekt Morgenrot“ auf das UNESCO-Welterbe „Stiftskirche, Schloss und Altstadt von Quedlinburg“
  - 3.10 umweltbezogene Informationen