



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Welterbestadt Quedlinburg
3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und
Verkehrsplanung
Technisches Rathaus
Halberstädter Straße 45
06484 Quedlinburg

Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" der Welterbestadt Quedlinburg

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand März 2026

Halle, 20. Mai 2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2067/3

Bearbeitet von: Susanne Luge
Tel.: +49 345 6912-807
E-Mail: susanne.luge@sachsen-anhalt.de

Der obersten Landesplanungsbehörde wurden mit Schreiben vom 17.04.2026 die Unterlagen zu den Entwürfen des Bebauungsplanes (BP) Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ und der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Welterbestadt Quedlinburg zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der Landesplanung

Die Welterbestadt Quedlinburg verfolgt mit der Aufstellung des BP Nr. 74 und der im Parallelverfahren hierzu beabsichtigten 32. Teiländerung des FNP das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Erweiterung der Welterbestadt durch Industrie- und Gewerbeflächen (Industriepark Morgenrot) sowie Flächen für Erneuerbare Energien in der Kombination von Photovoltaik- und Windenergieanlagen (Energiepark Morgenrot) nordöstlich und östlich der Kernstadt zu schaffen. Dabei geht die Welterbestadt davon aus, dass mit dieser Gesamtplanung dem Bedarf des Landes an großflächigen Innovationsflächen > 50 ha für innovative, technologieorientierte Unternehmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Flächen für Erneuerbare Energien zur Energieversorgung dieser

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet: <https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Unternehmen entsprechen kann. Dazu sollen für den Industriepark Morgenrot großflächige Baugebiete der industriellen Nutzung und für den Energiepark Morgenrot großflächige Sondergebietsflächen der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.06.2025 bis einschließlich 20.06.2025. Zeitgleich wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen weiterentwickelt und präzisiert. Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst.

Im Vergleich zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ wurde die Teilfläche 1 (Industriepark Morgenrot) nach Osten verschoben und grenzt nicht mehr unmittelbar an die Industrie- und Gewerbegebiete an der Magdeburger Straße und dem Bicklingsbach. Weitere räumliche Anpassungen erfolgten in den Teilflächen 2 und 3 in Bezug auf geplante Windenergieanlagen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nicht weiterverfolgt werden. Stattdessen soll die Planart in einen klassischen Bebauungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 74 umfasst nunmehr insgesamt ca. 688 ha und gliedert sich in folgende drei räumlich getrennte Teilflächen:

- Teilfläche 1 – mit dem Industriepark Morgenrot in einer Größe von ca. 353 ha nordöstlich der Welterbestadt Quedlinburg und südwestlich des Ortsteils Morgenrot,
- Teilfläche 2 – mit dem Energiepark Morgenrot in einer Größe von ca. 288 ha nördlich bis östlich des Ortsteils Morgenrot sowie
- Teilfläche 3 – mit dem Energiepark Morgenrot in einer Größe von ca. 47 ha nördlich der Bundesautobahn (BAB) 36.

Durch die Umsetzung des Energieparks Morgenrot auf den Teilflächen 2 und 3 soll der auf Teilfläche 1 geplante Industriepark Morgenrot künftig mit lokal erzeugter, regenerativer Energie in einer Kombination aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) und Windenergieanlagen (WEA) versorgt werden. Der rechtswirksame FNP aus dem Jahr 1998 weist für den Geltungsbereich des BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mehrheitlich Flächen für die Landwirtschaft aus.

Bereits im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Planung hat das MID als oberste Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.06.2025 den BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ entsprechend raumordnerisch beurteilt und eine ablehnende landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen des o. g. BP Nr. 74 der Welterbestadt Quedlinburg ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:

➤ **Landesplanerische Feststellung**

Der BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg als raumbedeutsame Planung ist bezogen auf die Teilflächen 1 bis 3 nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die raumordnerische Unvereinbarkeit betrifft folgende Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes Harz 2009:

(1) das Vorranggebiet für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“ (Ziel Z 1, Ziffer 4.3.4 des REP Harz 2009) i. V. m. Ziel Z 128 des LEP-LSA 2010 sowie

(2) den Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und -kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen; Difturt mit Klosterhof und weiteren mittelalterlichen Höfen (Ziel Z 2, Ziffer 4.4.6 des REP Harz 2009) i. V. m. Ziel Z 4, Ziffer 4.4.6 des REP Harz 2009 i. V. m. sowie Ziel Z 145 und Grundsatz G 148 des LEP-LSA 2010.

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich insbesondere aus der Größe des Geltungsbereiches (ca. 688 ha). Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich im Hinblick auf die räumliche Zuordnung des BP Nr. 74 einschließlich der beabsichtigten Festsetzungen großflächiger Baugebietsflächen der industriellen Nutzung im Industriepark Morgenrot sowie großflächiger Sondergebietsflächen der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ im Energiepark Morgenrot und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

➤ **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

I. Landesplanerische Feststellung für die Teilflächen 1 bis 3 des Industrie- und Energieparks Morgenrot im Allgemeinen

Grundsätzlich sind dem BP Nr. 74 die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) zugrunde zu legen. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2. Entwurf LEP-LSA) und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für das Plangebiet des BP Nr. 74 sind darüber hinaus der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 (REP Harz 2009), einschließlich seiner 1. und 2. Änderung, jeweils in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachungen vom 22.05. bzw. 29.05.2010 sowie die Ergänzung des REP Harz 2009 um den Teilbereich Wippra in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachungen vom 23.07. bzw. 30.07.2011 maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Hinzukommt der Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachungen vom 22.09. bzw. 29.09.2018, als Teilfortschreibung des REP Harz 2009.

II. Landesplanerische Feststellung für die Teilfläche 1 des Industrieparks Morgenrot im Speziellen

a. Bedarfsbegründung für die (Weiter-)Entwicklung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen

Der Welterbestadt Quedlinburg wird im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 2.1, Ziel Z 37 Nr. 13 die Funktion eines Mittelzentrums übertragen. Danach ist das Mittelzentrum der jeweils im

Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Zudem ist die Welterbestadt Quedlinburg im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 3.1, Ziel Z 58 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen festgelegt. Diese Vorrangstandorte sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.

Gemäß Ziffer 4.4. des REP Harz 2009, Ziel Z 2 sind alle Zentralen Orte Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe. Unter Ziffer 4.4.1. ist dazu festgelegt, dass in den Zentralen Orten Industrie- und Gewerbeflächen schwerpunktmäßig bereitzustellen sind, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen. Der Welterbestadt Quedlinburg wird gemäß Ziel Z 2 die Funktion eines Vorrangstandortes mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe zugewiesen, wobei bei nachzuweisendem Bedarf Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen bereitzustellen sind.

Im derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes ist der Standort „Quedlinburg an der Bundesautobahn 36 und Landesstraße 66“ als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt, wodurch sich die bisherigen raumordnerischen Zielfestlegung entwicklungsseitig verstetigen. Dieser Festlegung liegen folgende Kriterien zugrunde:

- zusammenhängende Flächengröße von mindestens ca. 100 ha,
- Autobahnanbindung ohne Ortsdurchfahrt und Anbindung an weitere Verkehrsträger resp. an eine landesbedeutsame Verkehrsanlage in räumlicher Nähe,
- angemessene Verkehrsanbindung an Zentrale Orte und
- Lage im Einzugsbereich mindestens einer Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Der BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ entspricht dabei grundsätzlich dem Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Quedlinburg an der Bundesautobahn 36 und Landesstraße 66“ und erfüllt v. g. Kriterien. Allerdings wird das Maß einer bedarfsorientierten Neuausweisung – gerade auch unter Berücksichtigung des Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes für die Planungsregion Harz aus dem Jahr 2023 als konzeptioneller Grundlage des Gewerbeflächenbedarfs in der Planungsregion – deutlich überschritten. Hier wurde für die gesamte Harzregion ein Gewerbeflächenbedarf von etwa 300 ha für die Jahre 2030-2040 ermittelt, wobei eine Überschreitung des Bedarfs dann möglich wäre, wenn konkrete Großansiedlungen angefragt würden. In dem Konzept erfolgte zudem eine Prognose des Bedarfs unter Berücksichtigung möglicher Großansiedlungen (30 ha), woraus sich bezogen auf die gesamte Planungsregion Harz letztendlich ein Bedarf von 420 ha bis zum Jahr 2040 ergibt. Allein mit der Neuausweisung von etwa 353 ha in der Welterbestadt wäre dieser prognostizierte Bedarf für die gesamte Planungsregion Harz nahezu erreicht.

Da Angaben zu Flächenbedarfen in Bezug auf konkrete Großansiedlungen in den Entwurfsunterlagen nicht enthalten sind, lässt sich ein derart hoher Bedarf am Standort der Welterbestadt nicht begründen.

Zur Bedarfsbegründung in Umsetzung der wirksamen raumordnerische Ziele Z 58 des LEP-LSA 2010 und Ziel Z 2 des REP Harz 2009 sowie des in Aufstellung befindlichen Ziels Z 5.1.2-1 des 2. Entwurfs LEP-LSA ein entsprechender fundierter und qualifizierter Bedarfsnachweis zur Neuausweisung einer derart großen Flächenkulisse für den Industriepark Morgenrot erforderlich.

Die Aussage in der Begründung zum BP, wonach die großflächige Ausweisung von über 350 ha durch die konkrete Nachfrage von Industrieunternehmen bedingt wird, ist für die landesplanerische Beurteilung der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere auch vor dem Hintergrund der mit der raumbedeutsamen Planung verbundenen raumordnerischen Konflikte in Bezug auf die Vorrangfunktionen der landwirtschaftlichen Bodennutzung sowie der Kultur und Denkmalpflege der UNESCO-Weltkulturerbestadt Quedlinburg nach wie vor unzureichend. Die bereits in der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2025 dazu gegebenen Hinweise wurden nicht adäquat umgesetzt. Insofern wiederhole ich nochmals die Anforderung, dass der Bedarfsnachweis im Rahmen der Entwürfe zum BP Nr. 74 bzw. insbesondere der Teiländerung des FNP zu erfolgen hat. Dabei sind die vorhandenen und bereits in Planung befindlichen Industrie- und Gewerbeflächen mit Auslastungsgrad und Eignung hinsichtlich der Großflächigkeit und des räumlich-funktionalen Zusammenhangs zu Flächen für Erneuerbare Energien bewertend einzubeziehen. Gleichfalls sind mögliche Alternativflächen bezogen auf Bestandsgebiete oder Flächen in den weiteren Suchräumen des Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes für die Planungsregion Harz im Stadtgebiet sowie im Verflechtungsraum des Mittelzentrums Quedlinburg mit zu betrachten. Eine reine Angebotsplanung ist zu vermeiden bzw. sollte sich auf hinreichend belastbare Aussagen zur konkret abbildbaren Nachfrage nach möglichen Großansiedlungen beziehen. Der Gewerbeflächenbedarf ist mittels Nachweisführung plausibel zu begründen (u.a. mit Bestands- und Potenzialanalyse einschl. Wirtschafts- und Arbeitsmarktanalyse sowie differenzierter Flächenprognose für mindestens zehn Jahre). Dabei sind die im Hinblick auf die Zielfestlegung des künftigen LEP anzustrebenden interkommunalen Kooperationen angesichts der v. g. erwähnten Größenordnung, die die Neuausweisung in Bezug auf die Bedarfsdeckung des prognostizierten Bedarfs der Planungsregion Harz betrifft, gleichfalls angemessen zu berücksichtigen.

b. Vorrangfunktion landwirtschaftliche Bodennutzung – raumordnerischer Zielkonflikt und Notwendigkeit der Planänderung des REP Harz 2009

Für den überwiegenden Teil der Teilfläche 1, dem Industriepark Morgenrot, ist im LEP-LSA 2010 unter 4.2.1. das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ festgelegt. Bereits über den REP Harz 2009 wurde diese Fläche als Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ und somit als Ziel der Raumordnung gesichert (Ziffer 4.3.4., Ziel Z 1, Nr. II REP Harz 2009). Diese Gebiete sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt. Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind (Ziffer 4.3.4., Ziel Z 1 REP Harz 2009).

Die Teilfläche 1, der Industriepark Morgenrot, ist nicht mit der Vorrangfunktion landwirtschaftliche Bodennutzung vereinbar.

Ausweislich der Begründung zum BP Nr. 74 wird bezüglich der Lösung dieses Zielkonfliktes ein Zielabweichungsverfahren von der Zielfestlegung des regionalplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt. Hierzu verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 20.06.2025 beziehungsweise das vorangegangene Schreiben des MID vom 11.06.2025 und den darin mitgeteilten rechtlichen Bedenken der diesbezüglich beabsichtigen planungs- und raumordnungsrechtlichen Umsetzung des Planungsvorhabens. Die entsprechende Rechtsauffassung wird gleichfalls auch in der seitens des MID im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 11a Abs. 3 LPlanG LSA „Zukunftsprojekt Industriepark Morgenrot“ abgegebenen Stellungnahme vom 20.05.2026 mitgeteilt.

Aufgrund der Größe des Industrieparks Morgenrot (Teilfläche 1) in der kumulativen Betrachtung mit dem angrenzenden Energiepark Morgenrot (Teilflächen 2 und 3) sowie möglicher erheblicher Umweltauswirkungen ist von einem Berührtsein der Grundzüge der Planung auszugehen, sodass im Sinne der Rechtssicherheit und der Förderung der Akzeptanz in der örtlichen Bevölkerung ein Änderungsverfahren des REP Harz 2009 zur regionalplanerischen Konkretisierung des landesbedeutsamen Vorrangstandortes Industrie und Gewerbe einschließlich der im räumlich-funktionalen Zusammenhang dazu gleichfalls zu

entwickelnden Flächen für Erneuerbare Energien durch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz für zwingend erforderlich gehalten wird.

c. Vorrangfunktion Kultur und Denkmalpflege – raumordnerischer Zielkonflikt und Notwendigkeit der Abweichung von einem Ziel des REP Harz 2009

In Bezug auf Art und Umfang siedlungsstruktureller Entwicklungsmaßnahmen ist die raumordnerische Zielfestlegung der UNESCO-Weltkulturerbestadt Quedlinburg mit Stiftsschloss- und Kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen als Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege zwingend zu beachten (REP Harz 2009, Ziffer 4.4.6., Ziel Z 2). Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der Vorrangstandorte ist durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig (REP Harz 2009, Ziffer 4.4.6., Ziel Z 4).

Damit in Verbindung stehen die Ziel- und Grundsatzfestlegungen Z 145 bzw. G 148 des LEP-LSA 2010, wonach Kultur ein wesentliches Potenzial des Landes ist, welches zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Im Kontext dessen, dass Kultur der Ausprägung sachsen-anhaltischer Identitäten dienen soll, wird auf die herausragenden historischen Kulturlandschaften Sachsen-Anhalts, wie die Quedlinburgs in seiner Bedeutung als wichtiges Machtzentrum des Mittelalters, als historische Zeugnisse unterschiedlichster Epochen der Menschheitsgeschichte verwiesen, deren Eigenart es zu erhalten gilt. Dabei unterliegen UNESCO-Welterbestätten aufgrund ihres einzigartigen universellen Werts für die Menschheit völkerrechtlich bindenden Verpflichtungen zum Schutz und zur Erhaltung dieser. Um das charakteristische räumliche Erscheinungsbild der Welterbestätten zu erhalten, soll der Schutz ihrer Umgebung eingeschlossen werden. Diese Umgebung erfasst die von der UNESCO anerkannten und kartierten sogenannten Pufferzonen. Um den Schutz der Kern- und Pufferzonen sowie dem weiteren Umfeld in Erfüllung der Anforderungen der UNESCO-Konvention Rechnung zu tragen, unterliegen diese dem Schutz nach § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA. Hierbei soll sichergestellt werden, dass die UNESCO-Welterbestätten vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status der Welterbestätte unvereinbar sind.

In Anbetracht der Größe der Teilfläche 1 des Industrieparks Morgenrot mit mehreren großflächigen Baufeldern, von denen im Hinblick auf ihre Abmessungen nicht auszuschließen ist, dass durch großformatige bauliche Anlagen mit zulässigen Höhen von bis zu 30 m der die Welterbestadt umgebende Kulturlandschaftsraum maßstabsbildprägend verändert wird und relevante Sichtachsen von dem und auf das Weltkulturerbe beeinflusst werden.

Im Rahmen der Aufstellung des BP wurde zu der Welterbeverträglichkeit der Planung ein Gutachten des Büros Michael Kloos planning and heritage consultancy zu Auswirkungen geplanter Maßnahmen im „Zukunftsprojekt Morgenrot“ auf das UNESCO-Welterbe

„Stiftskirche, Schloss und Altstadt von Quedlinburg“ erstellt. Dieses noch nicht abschließende Gutachten ist den Planunterlagen in Form einer Zusammenfassung beigelegt. Insgesamt werden die durch das „Zukunftsprojekt Morgenrot“ verursachten Veränderungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Attribute des außergewöhnlichen universellen Wertes als akzeptabel erachtet.

Die Teilfläche 1 des Industrieparks Morgenrot ist mit der raumordnerischen Vorrangfunktion Kultur und Denkmalpflege der UNESCO-Weltkulturerbestadt Quedlinburg nicht vereinbar.

Um eine Neubewertung dieser raumordnerischen Feststellung zu ermöglichen, sind aussagefähige Unterlagen vorzulegen, aus denen eine Auseinandersetzung mit den Wirkungen des Planungsvorhabens und seiner Auswirkungen auf v. g. Funktionen des Welterbestatus abzuleiten ist.

Maßgeblich in diesem Zusammenhang sind die einzuholenden und in die Begründung zum Entwurf des BP Nr. 74 aufzunehmenden Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörde einschließlich des Denkmalfachamtes. Diese liegen der obersten Landesplanungsbehörde zu der Entwurfsfassung der Planung zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor und waren somit nicht in die raumordnerische Bewertung einstellbar.

Sollten deren Stellungnahmen bzw. Einschätzungen eine etwaige visuelle Beeinträchtigung nicht ausschließen, ist zur Lösung des raumordnerischen Zielkonflikts die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens durch die zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Harz erforderlich. Bei diesem Ausnahmeinstrument für atypische Einzelfälle wird es öffentlichen Stellen und Privaten ermöglicht, bei raumbedeutsamen Vorhaben von einem sie grundsätzlich bindenden Ziel der Raumordnung (Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG; Bindungswirkung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG) im Ausnahmefall und unter der Voraussetzung, dass die Abweichung aus raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 6 Abs. 2, § 4 ROG), abzuweichen.

III. Landesplanerische Feststellung für die Teilflächen 2 und 3 des Energieparks Morgenrot im Speziellen

a. Raumordnerische Bewertung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Grundsätzlich entspricht die Nutzung erneuerbarer Energien den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

PVFA sollen entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 85 des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Ausweislich der Begründung zum landesplanerischen Grundsatz G 85 (LEP-LSA 2010, S. 107) wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist.

Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind.

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

Dementsprechend muss der BP Nr. 74 zu diesen Punkten Aussagen enthalten. Die Stellungnahmen der für diese Belange zuständigen Fachbehörden zum Vorentwurf der Planung sind den Unterlagen teilweise beigelegt. Eine Aufnahme der Inhalte in die Begründung hat jedoch nicht stattgefunden. Der vorliegende Umweltbericht zum Entwurf enthält Aussagen zu Landschaftsbild, Natur- und Bodenhaushalt, eine Auseinandersetzung mit Ziel 115 bzw. den Grundsätzen G 84 und G 85 ist in der Begründung des BP Nr. 74 jedoch nicht erfolgt. Hinsichtlich der Grundsätze G 84 und G 85 des LEP-LSA 2010 ist darzulegen, wie die konkrete Flächenauswahl im Hinblick auf eine Alternativenprüfung erfolgte.

Der Welterbestadt Quedlinburg wird zur Bewertung des o. g. Planungsvorhabens die Erarbeitung eines gesamträumlichen Planungskonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen empfohlen. Es wird mindestens erwartet, dass eine Auseinandersetzung mit dem Thema im Rahmen der Teiländerung des FNP erfolgt.

Zu den landesplanerischen Empfehlungen zur Erarbeitung eines gesamträumlichen Planungskonzeptes für PVFA nehme ich Bezug auf die diesbezüglichen Ausführungen in der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2025.

Laut Begründung zum BP umfasst der Geltungsbereich der TÄ FNP über den des BP hinausgehende privilegierte Flächen für Photovoltaikanlagen, welche keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes bedürfen, jedoch in die Teiländerung zum Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien mit aufgenommen werden sollen.

Diese Flächen befinden sich ebenfalls im o.g. Vorranggebiet für Landwirtschaft und sind somit nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8) b aa) BauGB privilegiert, da sie einem Ziel der Raumordnung entgegenstehen. Daher sind diese geplanten PVFA-Flächen entlang der Bundesautobahn A 36 auch in den vBP aufzunehmen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die negative Stellungnahme vom 30.01.2024 zu einer Bauvoranfrage im betreffenden Gebiet.

b. Raumordnerische Bewertung der geplanten Windenergieanlagen

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern (LEP-LSA 2010, Z 108). Die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern (LEP-LSA 2010, Z 109). Gemäß dem Ziel Z 110 des LEP-LSA 2010 sind für die Nutzung der Windenergie geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden (LEP-LSA 2010, G 82).

Vorranggebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die Gebietskategorie der Eignungsgebiete ist mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88) aufgehoben worden. Das Gesetz ist am 28.09.2023 in Kraft getreten. Eignungsgebiete waren gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG (alte Fassung) Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen waren, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstanden, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen waren.

Allerdings gelten die Rechtswirkungen der im konkreten Planungsraum noch bestehenden wirksamen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie im noch rechtswirksamen REP Harz 2009 gemäß § 245e Abs. 1 BauGB fort. Die Vorschrift regelt, dass die aufgrund von Bestandsplanungen schon

vorhandenen Wirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (WEA nur innerhalb der Vorranggebiete / Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie zulässig und sonst nirgendwo) übergangsweise weiter Anwendung finden. Dies soll sicherstellen, dass Bestandsplanungen im Übergangszeitraum weiterhin umfassende Steuerungswirkung entfalten (Novellierung des BauGB aufgrund von Wind-an-Land-Gesetz vom 20.07.2022, Inkrafttreten am 01.02.2022).

Die nunmehr kommunal geplanten 10 WEA liegen außerhalb eines im REP Harz 2009 festgelegten Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Eine Gemeinde kann gemäß § 245e Abs. 5 BauGB vor Erreichen des regionalisierten Flächenbeitragswertes, wenn sie nicht zuständige Planungsträgerin ist, ein Windenergiegebiet ausweisen, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festlegt (Gemeindeöffnungsklausel nach § 245e Abs. 5 BauGB). Die Gemeindeöffnungsklausel gilt, bis dass die Flächenbeitragswerte durch die Regionalpläne / Sachl. Teilpläne Windenergie bzw. Erneuerbare Energien erreicht werden bzw. spätestens bis zum 31.12.2027. Eine Bauleitplanung muss zu diesem Zeitpunkt wirksam geworden bzw. in Kraft getreten sein, um die Voraussetzungen von § 245e Abs. 5 BauGB zu erfüllen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz hat am 27.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ als Teilfortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REP Harz) (SaTP Wind) gefasst. Am 26.02.2026 wurde der 2. Entwurf SaTP Wind mit Umweltbericht zur Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LPlanG LSA beschlossen. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs SaTP Wind findet vom 23.03. bis 26.05.2026 statt.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

c. Vorrangfunktion landwirtschaftliche Bodennutzung – raumordnerischer Zielkonflikt und Notwendigkeit der Planänderung des REP Harz 2009

Die beiden Teilflächen 2 und 3 des Energieparks Morgenrot befinden sich ebenfalls im v. g., über den REP Harz 2009 festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ und im über den LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1. gesicherten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.

Die Teilflächen 2 und 3 des Energieparks Morgenrot sind – wie auch die unter Pkt. II.-b bewertete Teilfläche 1, dem Industriepark Morgenrot – nicht mit der Vorrangfunktion landwirtschaftliche Bodennutzung vereinbar.

Ich verweise auf die Ausführungen zur Teilfläche 1 unter Pkt. II.-b. Für die Flächen des Industrie- und Energieparks Morgenrot wird ein Änderungsverfahren des REP Harz 2009 zur regionalplanerischen Konkretisierung des landesbedeutsamen Vorrangstandortes Industrie und Gewerbe einschließlich der im räumlich-funktionalen Zusammenhang dazu gleichfalls zu entwickelnden Flächen für Erneuerbare Energien durch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz für zwingend erforderlich gehalten.

d. Vorrangfunktion Kultur und Denkmalpflege – raumordnerischer Zielkonflikt und Notwendigkeit der Abweichung von einem Ziel des REP Harz 2009

Wie bereits ausgeführt werden unter Ziffer 4.4.6. des REP Harz 2009 die Stadt Quedlinburg als UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss- und Kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen und Dittfurt mit Klosterhof und weiteren mittelalterlichen Höfen als Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege festgelegt (REP Harz 2009, Ziffer 4.4.6., Ziel Z 2). Die mit dieser raumordnerischen Zielfestlegung verbundene grundsätzliche Unzulässigkeit erheblicher visueller Beeinträchtigung u. a. für Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung ist zwingend bei der Ausweisung neuer gewerblicher Planungsflächen zu beachten (REP Harz 2009, Ziffer 4.4.6., Ziel Z 4).

Ausweislich der Begründung zum BP Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ wurde eine Pufferzone („Tabuzone“) von 3,75 km um die geschützte UNESCO-Welterbestätte Quedlinburg festgelegt. Diese orientiert sich am Kriterienkatalog Wind 2023, welcher Bestandteil des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ als Fortschreibung des REP Harz 2009 ist. Innerhalb dieser Pufferzone wäre mit erheblichen Einschränkungen bezogen auf die WEA zu rechnen. Die auf den Teilflächen 2 und 3 des Energieparks Morgenrot geplanten WEA befinden sich außerhalb dieser Pufferzone. Dennoch sind die (noch) nicht bekannten, geplanten Höhen der WEA in Hinblick auf ihre Auswirkungen auf den Vorrangstandort Kultur- und Denkmalschutz bzw. den UNESCO-Status abschließend zu untersuchen und darzustellen, um jegliche visuelle Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die Teilflächen 2 und 3 des Energieparks Morgenrot sind mit der raumordnerischen Vorrangfunktion Kultur und Denkmalpflege der UNESCO-Weltkulturerbestadt Quedlinburg nicht vereinbar.

Um eine Neubewertung dieser raumordnerischen Feststellung zu ermöglichen, sind aussagefähige Unterlagen vorzulegen, aus denen eine Auseinandersetzung mit den Wirkungen des Planungsvorhabens und seiner Auswirkungen auf v. g. Funktionen des

Welterbestatus, insbesondere auf relevante Sichtachsen von dem und auf das Weltkulturerbe abzuleiten ist. Maßgeblich in diesem Zusammenhang sind die einzuholenden und in die Begründung zum Entwurf des BP Nr. 74 aufzunehmenden Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörde einschließlich des Denkmalfachamtes. Wie bereits unter den Ausführungen zu Teilfläche 1 erläutert liegen diese Stellungnahmen zum aktuellen Planungsstand nicht vor.

Sollte deren Stellungnahmen bzw. Einschätzungen eine etwaige visuelle Beeinträchtigung nicht ausschließen, ist zur Lösung des raumordnerischen Zielkonflikts die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens durch die zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Harz erforderlich. Auf die Ausführungen unter Pkt. II.-c verweise ich.

e. Vorrangfunktionen im Zusammenhang mit dem Flughafen Cochstedt und dem Verkehrslandeplatz Ballenstedt

Die Teilflächen des Energieparks Morgenrot befinden sich teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens Cochstedt sowie im Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatz Ballenstedt. Die Standorte sind jeweils raumordnerisch gesichert (REP Harz 2009, Ziffer 4.8.5 Ziel Z 2, LEP-LSA 2010, Grundsatz G 67 und Ziel Z 58 sowie 2. Entwurf LEP-LSA, Ziel Z 5.3.6-4). Zur Sicherstellung der raumordnerischen (Vorrang-)Funktion ist mit der zuständigen Fachbehörde eine Abstimmung vorzunehmen. Die Entwurfsunterlagen enthalten hierzu keine Informationen.

Abschließend verweise ich darauf, dass die für den Geltungsbereich des BP Nr. 74 relevanten Ziele und Grundsätze der wirksamen Raumordnungspläne, des LEP-LSA 2010 und des REP Harz 2009 in der Begründung zwar benannt sind, es jedoch an einer Auseinandersetzung mit diesen Erfordernissen der Raumordnung mangelt. Gleiches gilt für den 2. Entwurf LEP-LSA, der in Aufstellung befindliche Ziele enthält, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG)

Eine Entwicklung des Energieparks ist nur mit Fortschreiten der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes möglich und sollte sich an dessen Energiebedarf orientieren (Bereitstellung von lokal aus erneuerbaren Energien erzeugtem, günstigen Strom). Dies sollte sich in der Planbegründung wiederfinden (z.B. Sicherung über städtebaulichen Vertrag).

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ **Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt**

Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 LPlanG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Mit Kabinettsbeschluss vom 24.02.2026 hat die Landesregierung den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht dem Landtag zur Einvernehmensherstellung gemäß § 8 Abs. 4 LPlanG LSA zugeleitet. Der bisherige Verfahrensstand kann unter

<https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans>

eingesehen werden.

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LPlanG LSA das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



Christine Flach

Anlage: Rechtsgrundlagen

Jantsch, Marion

Von: Nitsche, Sigrid <Sigrid.Nitsche@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Mai 2026 10:24
An: Jantsch, Marion
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot"
Signiert von: sigrid.nitsche@lvwa.sachsen-anhalt.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot"

-Versandt ausschließlich per E-Mail-

Sehr geehrte Frau Jantsch,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz als zuständiger TÖB vertreten.

NATURA 2000

NATURA 2000-Gebiete sind in Sachsen-Anhalt nach § 32 BNatSchG nationalrechtlich gesichert. Für EU-rechtskonforme Prüfungen nach § 34 BNatSchG sollten die Verordnungen der betr. Natura 2000-Gebiete, entsprechend den spezifisch konkretisierenden Funktionen, Berücksichtigung finden.
Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind demnach die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) zu beachten.

Artenschutz

Ich weise darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) einzuhalten sind.
Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sigrid Nitsche
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung
für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2376
E-Mail: Sigrid.Nitsche@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>
Natura 2000 im Internet: www.natura2000-lsa.de



**Die
Autobahn
Ost**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: marion.jantsch@quedlinburg.de

Welterbestadt Quedlinburg

3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung

Technisches Rathaus

Markt 1

06484 Quedlinburg

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99 700

F: +49 345 940 99 702

E: ost@autobahn.de

www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

17.04.2026

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

NLO-HAL-IKR/24/36/84,1-
87,7_BP_74_Quedlinburg,
19.06.2025

Name, Durchwahl

Ines Kritzler, -605

Datum

20.05.2026

Bundesautobahn A36 (Braunschweig – Bernburg)

Entwurf 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

und

Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Jantsch,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 17.04.2026 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes
als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahn (BAB) A 36 -
nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes - wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Entwurfes zu o. g. 32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
betrifft weiterhin die BAB A36, beide Richtungsfahrbahnen (RF), ca. von Betriebs-km
84,157 bis ca. km 87,711. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungspla-
nes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ hier des Industriegebietes befindet sich mit ca.
400 m in größerem Abstand zur BAB A 36. Die Sonderflächen erneuerbare Energien
(SOG 1, SOG 2 und SOG 3) befinden sich in beiden RF entlang der BAB A36.

1. Planung

Aktuelle Ausbauplanungen werden durch das Vorhaben weiterhin nicht berührt.

2. Landschaftspflege und Naturschutz

Das bisherige Vorbringen wird wie folgt ergänzt:

Von der 32. Teiländerung des Flächennutzungsplans und sowie der aktuellen Fassung
des entsprechenden Bebauungsplans 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" sind Grundstü-
cke der Bundesautobahnverwaltung oder Dienstbarkeitsflächen nicht direkt betroffen.

Es sind folgende externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH be-
troffen:

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

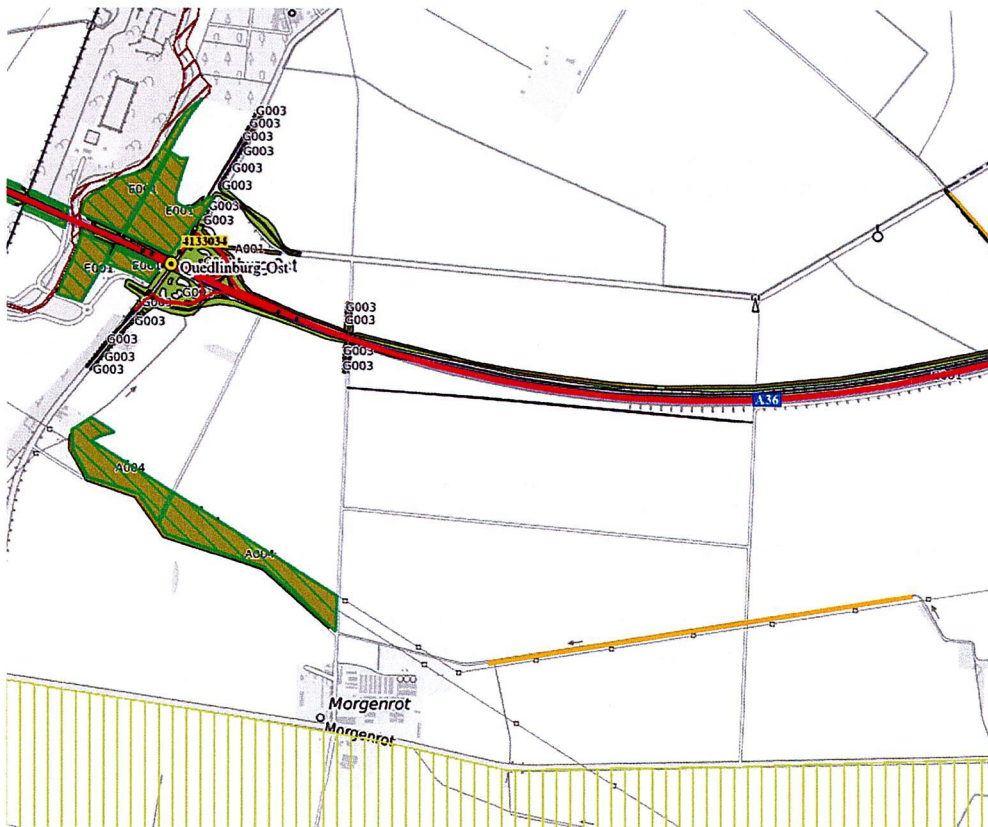
30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Im Rahmen des Neubaus der BAB A 36 zwischen BAB A 395 und BAB A 14 (PA 9.1) grenzen planfestgestellte, naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen an oder liegen nahe des ausgewiesenen B-Plan-Gebietes:

Maßnahme	Lage	Bemerkung
A2 - Hamster schonenden Bewirtschaftung von Ackerland	Trassennah, nahe des Plangebiets	Südl. der Trasse
A4 – Baumreihen, Hecken, Sukzession	Trassenfern, direkt angrenzend an B-Plangebiet	Südl. der Trasse
G1/G3 – Pflanzung von Gehölzen (Hecke)	Trassennah, direkt angrenzend an B-Plan-Gebiet	Nördl. und südl. der Trasse



Auflagen:

Die angrenzenden Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen A2, A4, G1 und G3 sind während des gesamten Bauablaufes zu berücksichtigen. Die Maßnahmenflächen dürfen nicht befahren werden. Das Ablegen und Zwischenlagern von Materialien usw. sind untersagt. Zwischen den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und der Plan-grenzen ist ein Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten, um Instandhaltungs- bzw. Pflegemaßnahmen zu gewährleisten. Zudem verweisen wir auf das Nachbarschafts-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den benachbarten Flächen Gehölzstrukturen befinden. In der Regel stellen Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA dar. Dies gilt auch, wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Da sich die Flächen im Außenbereich entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope gemäß §§ 14 ff. BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

Bei Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind diese auf Kosten des Verursachers zu ersetzen.

Die Errichtung von Zusatzbauten oder bauliche Veränderungen auf den Maßnahmenflächen sind nicht erlaubt. Unvermeidbare Schäden, die Ersatzpflanzungen bzw. Renaturierungen nach sich ziehen, sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und unter Auflagen nach Bilanzierung des Eingriffs auch auszugleichen.

3.

Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.06.2025 bleibt in den Punkten 3 bis 4 aufrechterhalten. Wird jedoch noch um folgenden Punkt ergänzt:

Verkehrstechnische Hinweise:

Das vorgestellte Vorhaben mit den drei Teilfläche, wobei nur die 1. Teilfläche für Industrieansiedlung vorgesehen ist und die beiden anderen Teilbereiche zur Energieerzeugung (Photovoltaik bzw. Windkraft) vorgesehen sind, stellt verkehrstechnisch zusätzliche Anforderungen an das vorhandene Straßennetz.

Die geplante bauliche Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt an die L66.

Inwieweit eventuelle Anpassungen im Bereich der AS Quedlinburg-Ost mit den veränderten Verkehrsaufkommen vorgenommen werden müssen, entscheidet sich erst mit der Bebauung des Gewerbegebietes und den damit gewonnenen Kenntnissen über das neue Fahrzeugaufkommen.

Durch die Ansiedlung der unterschiedlichen Gewerbe im geplanten „Industriegebiet Morgenrot“ werden zusätzliche Anforderungen an das bestehende Straßennetz gestellt. Die daraus resultierenden notwendigen Anpassungen sind sowohl im Straßennetz selbst als auch an der Anschlussstelle Quedlinburg-Ost der BAB A36 vorzunehmen. Hierbei ist auch eine mögliche Signalisierung der AS Quedlinburg-Ost nicht auszuschließen. Diese Aspekte sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt und entsprechend eingeplant werden.

4.

Im Übrigen sind weiterhin folgende **anbaurechtlichen Belange** zu berücksichtigen:

In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB A36 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen.

Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

a. Allgemeine Hinweise:

Längs der BAB dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Dies gilt auch für Werbeanlagen an/auf Windenergieanlagen.

Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

b. Windenergieanlagen

Sofern sich der Turm oder Mast der gegenständlichen Windenergieanlage innerhalb der vorgenannten Entfernungen (sog. Anbaubeschränkungszone) befindet, so ist bei der Errichtung oder erheblichen Änderung der Windenergieanlage eine straßenrechtliche Zustimmung erforderlich.

Für Windenergieanlagen, bei denen lediglich der Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt, gilt § 9 Abs. 2b FStrG, wonach die Regelungen des § 9 Abs. 2 und Abs. 2a FStrG hier keine Anwendung finden. In diesem Fall ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt in den Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren für die Anlage zu beteiligen. Die für die Erteilung der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde hat im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach Satz 2 einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlage, hat der Vorhabenträger die in Satz 2 genannten Behörden um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben zu ersuchen. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer in Satz 1 bezeichneten Anlage sind die in Absatz 3 und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 2b FStrG im späteren Genehmigungsverfahren (z. B. im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beteiligen ist.

In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der straßenrechtlichen Bewertung eine abstrakte Gefährdungsbeurteilung vorgenommen wird. Aufgrund eines besonderen Näheverhältnisses zur BAB innerhalb des Gefahrenradius der Windenergieanlagen können die Risiken Flugsicherheitsbefeu-erung, Diskoeffekt, Eisabwurf/Eissturz, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein. Im Rahmen dessen weise ich darauf hin, dass bei der Einhaltung der Kipphöhe der Anlagen als Abstand zum Fahrbahnrand, vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen jedoch davon auszugehen ist, dass allen aufgezeigten Risiken mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann, um eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszuschließen. Generell sind damit notwendige Mindestabstände und notwendige Nebenbestimmungen immer im konkreten Einzelfall zu beurteilen und erfordern gutachterliche Bewertungen bzw. entsprechende Erklärungen, die sich auf den konkreten Standort sowie die jeweilige Anlage beziehen.

Wir weisen zudem darauf hin, dass die gesicherte Erschließung der Windenergieanlagen in der Planung frühzeitig berücksichtigt werden sollte. Die gesicherte Erschließung ist Voraussetzung für eine vollumfängliche rechtliche Beurteilung.

Eine Errichtung und Nutzung von Behelfszufahrten an Bundesautobahnen für den Transport und die Errichtung der Windenergieanlagen ist nur unter engen Voraussetzungen möglich. Dabei sind die vorstehenden anbaurechtlichen Regelungen zu sowie gegebenenfalls weitere zwingende Gestattungserfordernisse zu beachten. Weiterführende Informationen hierzu ergeben sich aus dem Informationspapier der Autobahn GmbH des Bundes unter: https://www.autobahn.de/fileadmin/user_upload/Information_zur_Errichtung_Nutzung_von_Behelfszufahrten_V1.0_Stand_22.06.2022.pdf

c. Photovoltaikanlagen

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in

Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbaub Absichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

Eine Gefährdung der am Verkehr Teilnehmenden auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen.

Sonstiger Hinweis:

Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystems inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: SHP (inklusive SHX, DBF und PRJ), KML oder DXF erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.


Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb/ Verkehr

i.A.


Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Anlagen

- Maßnahmenblätter G1, G3, A2 und A004
- KISS Lageplan



Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt	Maßnahme-Nr. G001 G 1 Gestaltungsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Lage der Maßnahme / Bau-km 49+900 bis 60+200		
Konflikt-Nr. K 7		
Beschreibung: Sämtliche Böschungsflächen, Entwässerungsmulden, Bankette, Anschlussstellen, Rest- und Splitterflächen sowie die Grünbrücke werden zur Stabilisierung und zur Sicherung des Bodens gegen Erosion sowie zur optischen Einbindung durch eine Regelsaatgutmischung (RSM) begrünt. Im Bereich der Entwässerungsmulden wird die Regelsaatgutmischung RSM (7.3 Landschaftsrasen Feuchtlagen) und in den übrigen Bereichen die Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen Standard mit Kräutern) verwendet. Durch die Gestaltungsmaßnahmen wird eine optisch-visuelle Einbindung des technischen Bauwerkes in die umgebende Landschaft		
Eingriffsumfang: 0,0000 ha; 0,00 Stück; 0,00 m ☒ Folgetext auf Beiblatt...		
Maßnahme		
Zielsetzung: Rasenansaat Sämtliche Böschungsflächen, Entwässerungsmulden, Bankette, Anschlussstellen, Rest- und Splitterflächen sowie die Grünbrücke werden zur Stabilisierung und zur Sicherung des Bodens gegen Erosion sowie zur optischen Einbindung durch eine Regelsaatgutmischung (RSM) begrünt.		
☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Beschreibung: Im Bereich der Entwässerungsmulden wird die Regelsaatgutmischung RSM (7.3 Landschaftsrasen Feuchtlagen) und in den übrigen Bereichen die Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen Standard mit Kräutern) verwendet. Durch die Gestaltungsmaßnahmen wird eine optisch-visuelle Einbindung des technischen Bauwerkes in die umgebende Landschaft erreicht.		
☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: o Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) o Rasenschnitt anfangs drei Mal pro Jahr, später nach Bedarf		
☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: im Zuge der Straßenbauarbeiten Flächengröße: 61,6000 ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme(n): A 1		
Vorgesehene Regelung		
☒ Fläche der öffentlichen Hand:	11,8900 ha	Künftiger Eigentümer: Straßenbauverwaltung
☒ Fläche Dritter:	49,7100 ha	
☒ Grunderwerb:	61,6000 ha	Künftige Unterhaltung: Straßenbauverwaltung
☐ Nutzungsänderung / -beschränkung:	0,0000 ha	

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt Beiblatt 1	Maßnahme-Nr. G001 G 1 Gestaltungsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Konfliktbeschreibung: erreicht.		

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt	Maßnahme-Nr. G003 G 3 Gestaltungsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
---	---------------------------	---

Lage der Maßnahme / Bau-km
 50+100 bis 60+200

Konflikt-Nr. K 7

Beschreibung:
 Durch den Straßenkörper (versiegelte Fläche und Dämme) kommt es im gesamten Trassenverlauf zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Eingriffsumfang: 0,0000 ha; 0,00 Stück; 0,00 m

☐ Folgetext auf Beiblatt...

Maßnahme

Zielsetzung:
 Gestaltung der Anschlussstellen und Nebenanlagen
 Die Anschlussstellen werden unter Beachtung der Sichtfelder durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Einzelsträuchern, Strauchgruppen und flächigen Strauchpflanzungen vielfältig und abwechslungsreich gestaltet. Bei der Anlage der Strauchpflanzung wird auf die Ausbildung eines Kern- und Saumbereiches geachtet.

☐ Folgetext auf Beiblatt...

Beschreibung:
 So werden im Inneren der Gehölzfläche hauptsächlich Großsträucher und Heister angeordnet. Der Saumbereich wird unter Ausbildung von einzelnen Vor- und Rücksprüngen durch niedriger wachsende Sträucher gestaltet. Die Pflanzung der Sträucher (Str. 2xv., 100-150) erfolgt im Dreiecksverband in Gruppen von maximal 25 Stück einer Art mit einem Mindestabstand von 1,5 m x 1,0 m. Die Heister (Hei. 2xv., 100-125) werden innerhalb der Strauchgruppen in einem Mindestpflanzabstand von 3 m x 3 m angeordnet. Das Variieren der Pflanzabstände trägt zusätzlich zur Ausbildung von lockeren und dichteren Abschnitten bei. Entlang der L 66 wird als Ersatz für die Verpflanzung einer Baumreihe eine neue Reihe aus Winter-Linden gepflanzt (Tilia cordata, Mindestqualität HSt. 3xv., m. Db., 10-12, 61 Stück).

☒ Folgetext auf Beiblatt...

Hinweise für die Unterhaltungspflege:
 o Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre)
 o Rasenschnitt anfangs drei Mal pro Jahr, später nach Bedarf

☐ Folgetext auf Beiblatt...

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:
 im Zuge der Straßenbauarbeiten
 Flächengröße: 1,3400 ha

Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme(n):

Vorgesehene Regelung

☒ Fläche der öffentlichen Hand:	0,1400 ha	Künftiger Eigentümer: Straßenbauverwaltung
☒ Fläche Dritter:	1,2000 ha	
☒ Grunderwerb:	1,3400 ha	Künftige Unterhaltung: Straßenbauverwaltung
☐ Nutzungsänderung / -beschränkung:	0,0000 ha	

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt Beiblatt 1	Maßnahme-Nr. G003 G 3 Gestaltungsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
---	---	---

Maßnahmebeschreibung:

Der Pflanzabstand beträgt unter Einhaltung der Sichtfelder mindestens 15,0 m. Je nach örtlicher Gegebenheit werden auch die Rest- und Splitterflächen im Bereich der Anschlussstellen und des Wirtschaftswegesystems unter Einhaltung der Sichtfelder mit Einzelsträuchern oder Strauchgruppen. begrünt. Mindestabstände und Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben der Anschlussstellengestaltung.

Die Rampen der Überführungen der Wirtschaftswege über die B 6n werden jeweils mit einer einreihigen Baumreihe in der Mindestqualität HSt. 3xv., m. Db., 10-12 bepflanzt. Im Bereich des BW 59 Ü werden Winter-Linden (*Tilia cordata*, 22 Stck.), im Bereich des BW 61 Ü und BW 63 Ü Obstgehölze (64 Stck.) in einem Mindestpflanzabstand von 10,0 m verwendet.

Die Grünbrücke wird zur Minderung der verkehrsbedingten Störeinflüsse, zur Erzielung einer ökologischen Leitwirkung sowie zur landschaftsgerechten Einbindung des Bauwerks mit einer flächigen Strauchpflanzung gegen die Trasse sowie zu den Sichtblenden der Brücken abgepflanzt. Einzelne Strauchgruppen, Einzelsträucher und Einzelbäume werden locker im Böschungsbereich angeordnet.

Die Gestaltung der Pflanzungen bezieht sich in der Ausbildung der Gehölze, Mindestabstände und Pflanzqualitäten auf die Vorgaben für die Anschlussstellen. Die Rasenflächen werden langfristig der Sukzession überlassen und nur im unmittelbaren Bereich der Wege (ca. 2 m) einmal jährlich gemäht. Im Bereich des Brückenbauwerks werden keine Heister und Bäume verwendet. Die Auswahl der Gehölze erfolgt unter Verwendung der in Kapitel 10 "Empfehlungen zur Pflanzenverwendung" aufgeführten Leitarten, wobei die Artenzusammensetzung variiert wird. Alle Heister werden mit einem Baumpfahl, die Bäume mit einem Pfahldreibock als Verankerung sowie Verbissschutz gesichert. Durch die Gestaltungsmaßnahme wird eine optisch-visuelle Einbindung der technischen Bauwerke in die umgebende Landschaft erreicht sowie die durch die Trasse erzeugte Trennwirkung der ökologischen Austauschbeziehungen gemindert. Die Maßnahme dient der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt	Maßnahme-Nr. A002 A 2 Ausgleichsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Lage der Maßnahme / Bau-km Gemark. Wedderstedt		
Konflikt-Nr. K 5		
Beschreibung: Durch den Neubau der B 6n kommt es zum Verlust hochwertiger Hamsterlebensräume durch Überbauung. Des Weiteren sind Unterbrechungen bzw. die Erschwerung der Austauschbeziehungen, die Verinselung und die genetische Isolation von Teilpopulationen zu erwarten. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb des Planungsraumes hat zusätzlich eine Erhöhung der Mortalitätsrate der Feldhamster im Straßenverkehr zur Folge.		
Eingriffsumfang: 0,0000 ha; 0,00 Stück; 0,00 m		☐ Folgetext auf Beiblatt...
Maßnahme		
Zielsetzung: Aufwertung von Lebensräumen für den Feldhamster Zur Bestandssicherung des Feldhamsters im Zuge des Lebensraumverlustes durch Überbauung werden vorhandene Lebensräume derart aufgewertet, dass dort, bezogen auf den Ausgangszustand, eine höhere Anzahl von Tieren geeignete Lebensbedingungen findet.		
		☐ Folgetext auf Beiblatt...
Beschreibung: Dies erfolgt durch die Ausgliederung von vier ca. 4 bis 8 ha großen Ackerschlägen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Fruchtartenwahl, Bodenbearbeitungstiefe und -weise wird mit den Bewirtschaftern vertraglich vereinbart. Die Flächen, die eine Mindestbreite von 50 m nicht zu unterschreiten haben, werden in unmittelbarer Beziehung zu den Hamsterdurchlässen und der Grünbrücke angeordnet. Im Zuge der Vertragsabwicklung wird durch einen Biologen ein detaillierter Maßnahmenplan für die landwirtschaftliche Bearbeitung der einzelnen Flächen erarbeitet. Die Maßnahme dient zur Erhaltung der im Plangebiet ansässigen Feldhamsterpopulation und der Minderung der von der B 6n		
		☒ Folgetext auf Beiblatt...
Hinweise für die Unterhaltungspflege: o Erarbeitung eines detaillierten Maßnahmenplanes o Kontrolle der Ausführung der Hamster schonenden Bewirtschaftung durch eine Fachkraft		
		☐ Folgetext auf Beiblatt...
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: vor Beginn der Straßenbauarbeiten Flächengröße: 16,7700 ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme(n): A 3		
Vorgesehene Regelung		
☐ Fläche der öffentlichen Hand:	0,0000 ha	Künftiger Eigentümer: bisheriger
☒ Fläche Dritter:	16,7700 ha	
☐ Grunderwerb:	0,0000 ha	Künftige Unterhaltung: bisheriger
☒ Nutzungsänderung / -beschränkung:	16,7700 ha	

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt Beiblatt 1	Maßnahme-Nr. A002 A 2 Ausgleichsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Maßnahmebeschreibung: ausgehenden Beeinträchtigungen auf den Hamsterbestand während der Bau- und Betriebsphase der Straße.		

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt	Maßnahme-Nr. A004 A 4 Ausgleichsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Lage der Maßnahme / Bau-km Gemark. Quedlinburg		
Konflikt-Nr. KBW 1, K 4		
Beschreibung: Der Neubau der B 6n stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild dar, bei dem wichtige Naturhaushaltsfunktionen (Filterung, Pufferung, Speicherung, Grundwasserneubildung u. a.) im Boden- und Wasserhaushalt beeinträchtigt werden. Des Weiteren kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Vegetationsstrukturen (Hecken, Baumreihen, Acker und krautige Vegetation) und Tierlebensräumen (Nahrungshabitat, Sommer- Winterlebensraum u. a.) unterschiedlicher ökologischer Bedeutung und Wertigkeit für den Naturhaushalt.		
Eingriffsumfang: 0,0000 ha; 0,00 Stück; 0,00 m ☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Maßnahme		
Zielsetzung: Aufwertung von Ödland- und Ackerflächen Südlich der Anschlussstelle Quedlinburg erfolgt im Bereich zwischen Tränkegraben und Hochspannungsleitung eine großflächige Umnutzung und Aufwertung von Flächen		
Beschreibung: Die schmalen ertragsarmen Ackerstreifen zwischen Tränkegraben und Hochspannungsleitung werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Nördlich des Tränkegrabens werden in einem Abstand von mindestens 10 m zum Graben ca. 101 Schwarz-Pappeln (<i>Populus nigra</i>) in Form einer Baumreihe, in einem Mindestabstand von 15 m zueinander (Mindestqualität HSt. 3xv., m.Db., 14-16) gepflanzt. Die Mindestabstände zu den bestehenden Hochleitungen werden eingehalten. Zur Abgrenzung der Maßnahmefläche zum bestehenden Acker wird in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur Hochspannungsleitung eine ca. fünfreihige Hecke zur Abschirmung aus heimischen standortgerechten Sträuchern angeordnet. Die		
☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: o Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre) o Einhaltung der DIN 18 916 bzw. 18 919		
☐ Folgetext auf Beiblatt...		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: im Zuge der Straßenbauarbeiten Flächengröße: 14,8300 ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme(n):		
Vorgesehene Regelung		
☒ Fläche der öffentlichen Hand:	0,1600 ha	Künftiger Eigentümer: bisheriger
☒ Fläche Dritter:	14,6700 ha	
☐ Grunderwerb:	0,0000 ha	Künftige Unterhaltung: bisheriger
☒ Nutzungsänderung / -beschränkung:	14,8300 ha	

Projektbezeichnung Neubau zw. A 395 und A 14 (PA 9.1)	LBP-Maßnahmenblatt Beiblatt 1	Maßnahme-Nr. A004 A 4 Ausgleichsmaßnahme (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme)
Maßnahmebeschreibung: Anlage der Hecke erfolgt unter Verwendung der in Kapitel 10 "Empfehlungen zur Pflanzenverwendung" aufgeführten Leitarten. Zur Gestaltung eines struktur- und abwechslungsreichen Gehölzes werden die Pflanzqualitäten und Pflanzabstände (Mindestabstand 1,0 x 1,5 m) variiert. Einzelne Vor- und Rücksprünge sowie Pflanzlücken innerhalb der Pflanzung gewährleisten eine landschaftsgerechte Einbindung des Gehölzes und die Durchgängigkeit des Gehölzes für die Fauna. Zur landschaftsgerechten Höhenstaffelung werden Großsträucher bevorzugt im Inneren der Pflanzung angeordnet. Der östlich des Weges gelegene Ödlandbereich wird ebenfalls der natürlichen Sukzession überlassen. Im Bereich der wiederhergestellten Streuobstwiese am Westhang der Böschung werden ca. 15 Kirschbäume der Mindestqualität HSt. 3xv., m.Db., 10-12 auf die Bestandslücken verteilt angeordnet. Der Abstand zu den vorhandenen Gehölzen beträgt mindestens 8 m. Geeignete Arten sind Kapitel 10 "Empfehlungen zur Pflanzenverwendung" zu entnehmen. Der Unterwuchs der Streuobstwiese wird durch einmalige jährliche Mahd von aufkommendem Gehölzbewuchs freigehalten. Alle Hochstämme werden mit einem Pfahldreibock als Verankerung und Verbisschutz gesichert. Im Anschluss an die Pflanzung erfolgt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Die Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern kompensiert den durch den Neubau der B 6n erfolgten Verlust von Ackerflächen, der nur durch die Entwicklung gegenüber der Ausgangssituation ökologisch höherwertiger Biotopstrukturen ausgeglichen werden kann. Die Aufwertung artenarmer Ackerflächen durch Bepflanzung mit Gehölzen dient zusätzlich der Haltung der im überalterten Pappelbestand des Tränkegrabens ansässigen Avifauna innerhalb des Planungsraumes. Die Gehölze stellen aber auch potenzielle Lebensräume und Nahrungshabitate für verschiedene andere Tierarten dar und verbessern als Vernetzungs- und Leitelement den Biotopverbund. Des Weiteren erfolgt mit der Pflanzung von Gehölzen eine Aufwertung und Gliederung des durch den Neubau der B 6n beeinträchtigten Landschaftsbildes und die Stärkung der Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes durch eine ganzjährige Bodenbedeckung und -durchwurzelung.		

Jantsch, Marion

Von: Unterhaltungsverband <Unterhaltungsverband@uhv-sob.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. Mai 2026 13:30
An: Jantsch, Marion
Betreff: AW: Bauleitplanung der Welterbestadt Quedlinburg

Sehr geehrte Frau Jantsch,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Unterhaltungsverband Selke/Obere Bode vertritt die Auffassung, dass:

1. der Bicklingsbach im Querschnitt für die voraussichtlich einzuleitenden Niederschlagsmengen zu gering ist
2. der Tränkegraben deutlich mehr Niederschlagsmengen aufnehmen könnte; es müsste geprüft werden, ob der Durchlass der L66 ausreichend ist und ob eine Wasserrückhaltung in Niederschlagsrückhaltebecken möglich wäre
3. der Bau einer Rohrleitung direkt zur Bode möglich wäre und favorisieren diese Option.

Eine genauere Stellungnahme ist aufgrund weiterhin fehlender Angaben nicht möglich.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Gerhardt
Geschäftsführerin

Unterhaltungsverband "Selke/Obere Bode"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Kaiserstr.12
06484 Quedlinburg

Tel.: (03946) 707482
Fax : (03946) 525785
e-Mail: unterhaltungsverband@uhv-sob.de

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: marion.jantsch@quedlinburg.de <marion.jantsch@quedlinburg.de>
Gesendet: Freitag, 17. April 2026 13:37
An: toeb.st@bundesimmobilien.de; sachsen-anhalt@bvvg.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org;
poststelle@eba.bund.de; verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; PMD-BauLP@BnetzA.de;
quedlinburg@arbeitsagentur.de; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; toeb.antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de;
poststelle-sdl.BLSA@sachsen-anhalt.de; stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de; alffwzl.poststelle@alff.sachsen-anhalt.de; poststellewest@lsbb.sachsen-anhalt.de; fb.hbs@lhw.sachsen-anhalt.de; service.lvermgeo@sachsen-



SACHSEN-ANHALT

Staatskanzlei und
Ministerium für Kultur

Staatskanzlei und Ministerium für Kultur des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 4165 • 39016 Magdeburg

Welterbestadt Quedlinburg
Herrn Oberbürgermeister
Frank Ruch
Markt 1
06484 Quedlinburg

**Welterbestadt Quedlinburg OT Quedlinburg, Bebauungsplan Nr. 74
"Zukunftsprojekt Morgenrot" Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Magdeburg, 20.05.2026
Schriftnummer: 66-50141-
151/7/23130/2026

Bearbeiter: Hr. Hanse
Durchwahl: 03915676711

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu oben genanntem Vorhaben sende ich Ihnen hiermit folgende Stellungnahme:

Gegenstand vorliegender Planung ist nach der beigefügten Begründung und Planzeichnung die Ausweisung von Flächen östlich der Welterbestadt Quedlinburg für Industrie- und Gewerbeflächen (Teilfläche 1), Freiflächenphotovoltaikanlagen (Teilfläche 2 und 3) sowie Windenergieanlagen (Teilfläche 3).

Der vorliegenden Planung ging eine Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung (KVP) des Planungsbüros Prof. Kloos voraus. Auf Grundlage dessen wurden im Vergleich zur ursprünglichen Planung folgende, wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Verlagerung einer Teilfläche des Industrie- und Gewerbegebiets nach Osten;
- Verlagerung und Reduktion des geplanten Bestands an WEA von 14 auf 11.

Mit der Aufnahme in die Welterbeliste im Jahr 1994 würdigt die UNESCO das nahezu geschlossen erhaltene, spätmittelalterlich geprägte Stadtbild, die Lage in der Landschaft, die Stadtsilhouette inkl. der Dachlandschaft, die Vielzahl bedeutender Fachwerkbauten an Straßen und Plätzen und

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Hegelstraße 42
39104 Magdeburg

Telefon (0391) 567-01
www.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21 8100 0000 0081 0015 00

die umfangreich erhaltene Stadtmauer sowie die Warten als Teil des umgebenden Wehrsystems der Stadt. Diese Elemente bilden den außergewöhnlichen universellen Wert der Stätte.

Mit der Umsetzung des ursprünglich geplanten Vorhabens gehen erhebliche Veränderungen der Wahrnehmbarkeit von Kulturlandschaft und Stadtsilhouette einher. Wie aus dem bisher zur Verfügung gestellten Teilgutachten von Prof. Kloos hervorgeht, bilden die geplanten Windenergieanlagen für die Erlebbarkeit des als Welterbe geschützten Gutes eine deutliche Beeinträchtigung. Diese Auffassung wird seitens der ICOMOS Monitore und des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie geteilt.

Die im Zuge des diskursiven Prozesses bei der Gutachtenerstellung vorgenommenen Änderungen durch Stadt und Investorengruppe sind positiv hervorzuheben und reduzieren die Auswirkungen auf die konstituierenden Elemente des Welterbes. Dies wird von allen Beteiligten anerkannt.

Darüber hinaus werden von der Beauftragten der Kulturministerkonferenz (KMK) für UNESCO Welterbe und dem zuständigen Fachreferat für UNESCO Angelegenheiten weitere Minderungsmaßnahmen in Bezug auf die Gebäudehöhen im Gewerbe- und Industriepark empfohlen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Minderungen mit den Investoren rechtsverbindlich vereinbart werden.

In dem bisher veröffentlichten Teil der Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung wird auf mögliche Konfliktpunkte durch den kumulierenden Effekt durch angrenzend an das Quedlinburger Stadtgebiet vorgesehenen Planungen hingewiesen. Gemäß dem Sachlichen Teilplan für Erneuerbare Energien, Windenergienutzung der Planungsgemeinschaft Harz (2. Entwurf, Stand Februar 2026) ist durch das Windenergiegebiet VIII Badeborn-Quedlinburg eine weitere, zusätzliche Beeinträchtigung für o.g. Schutzgüter zu erwarten.

Dieser Aspekt ist in die Gesamtbeurteilung einzubeziehen. Generell gilt, dass Beeinträchtigungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert zu vermeiden oder, wo nicht vermeidbar, zu reduzieren sind. Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen stets zu bevorzugen. Von hiesiger Seite werden die Bemühungen um eine Minderung der Beeinträchtigung des Seitens der UNESCO als Welterbe anerkannten Gutes ausdrücklich begrüßt und anerkannt.

Eine abschließende Bewertung ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht möglich, da das vollständige Gutachten von Prof. Kloos mit, dem Vernehmen nach, weiteren Minderungsmaßnahmen zum Fristende der Trägerbeteiligung noch nicht vorlag und gemeinsam mit der Regionalen Planungsgemeinschaft noch ergänzende Kulturerbe Verträglichkeitsprüfungen bzgl. der im Umfeld Quedlinburgs geplanter Windenergieanlagen durchgeführt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mundt



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1
06484 Quedlinburg

Entwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg

Ihr Zeichen:

Sehr geehrter Herr Jantsch,

auf Ihre Anfrage vom 17.04.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

19.05.2026
32-34290-1571/2/16659/2026

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

1. Bergbau

In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Alt-
bergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk-
und Datenbestände des LAGB keine Hinweise für den vorliegenden Entwurf.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen durch das LAGB, Abtei-
lung Bergbau, gilt für den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans:

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-
gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht be-
rührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altberg-
bau liegen dem LAGB den B-Planbereich nicht vor.

bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197- 275

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

2. Geologie

Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt.

Die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB vom 19.06.2025 mit dem Az. 32-34290-1571/1/18850/2025 ist weiterhin gültig.

bearbeitet von: Herr Seidemann, Telefon: 0345-13197- 357

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

<https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie>

Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Postanschrift:

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Welterbestadt Quedlinburg

Markt 1

06484 Quedlinburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.04.2026

Unsere Zeichen
Nau

Bearbeiter, Durchwahl
Frau Naumann, -66

Quedlinburg, den
19.05.2026

**Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“, Welterbestadt Quedlinburg, LK Harz
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Jantsch,

die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 3 in Verbindung mit §§ 6 Nr. 5 und 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.01.26 (LPlanG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt.

Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz rechtswirksam. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, rechtswirksam durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, rechtswirksam durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtswirksamkeit und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ (SaTP-Wind) öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung zum 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ erfolgte von Juli bis November 2021. Aufgrund der bundesgesetzlichen Änderungen hat die Regionalversammlung am 27.04.2023 den Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ gefasst.

Gemäß Beschluss der Regionalversammlung am 26.02.2026 wird die Beteiligung zum 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ vom 23.03.2026 bis 26.05.2026 durchgeführt, eine Abgabe der Stellungnahmen ist bis 09.06.2026 möglich. Damit haben die Ziele des 2. Entwurfes des SaTP-Wind, die bereits im 1. Entwurf enthalten waren, den Charakter von in Aufstellung befindlichen Zielen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG und sind als solche gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen. Weitere Informationen dazu finden Sie unter <https://www.rpgharz.de/aufstellungsverfahren>

Vom Vorhaben betroffene REP Harz-Festlegungen:

- Mittelzentrum Quedlinburg (Z 10, Kap. 3.2.2 Sachlicher Teilplan Zentralörtliche Gliederung, 2018
- regionalbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Quedlinburg (Z 2 Kap. 4.4.1 REP-Harz, 2009),
- Vorranggebiet für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“ (Kap. 4.3.4 Z 1, REPHarz, 2009),
- regionalbedeutsamer Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und -kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen; Difturt mit Klosterhof und weiteren mittelalterlichen Höfen (Z 2 Kap. 4.4.6 REPHarz, 2009),
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ (Kap. 4.5.6 Z 1, REP-Harz, 2009),
- regional bedeutsame Leitungen 380 kV-Leitung, 110 kV-Leitung (Kap. 4.9 REPHarz, 2009),
- regional bedeutsamer Vorrangstandort Verkehrslandeplatz Ballenstedt.

Die Welterbestadt Quedlinburg (WES QLB) beabsichtigt mit dem B-Plan Nr. 74 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Industrie- und Gewerbeflächen (Industriepark Morgenrot/IPM) sowie Flächen für Erneuerbare Energien sowohl PV-Freiflächenanlagen als auch Windenergieanlagen (Energiepark Morgenrot/EPM) zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst 688 ha mit 3 Teilflächen. Die Teilfläche 1 (IPM) mit GI 1-GI 9 ist ca. 353 ha groß und befindet sich östlich der Welterbestadt Quedlinburg, westlich und südlich des Ortsteils Morgenrot, die Teilfläche 2 (EPM) ist ca. 288 ha (347 ha) groß und befindet sich nördlich bis östlich des Ortsteils Morgenrot und die Teilfläche 3 (EPM) ist ca. 47 ha (76 ha) groß und nördlich der A 36 gelegen. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurden die Flächen nach Osten verschoben (Industriepark Morgenrot) und verkleinert (Energiepark Morgenrot) sowie die Verfahrensart von vorhabenbezogen zum klassischen B-Plan geändert.

Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und von einer 380 kV-Leitung begrenzt und einer 110-kV-Leitung gequert. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden. Die Stadt Quedlinburg geht davon aus, dass sie mit der Planung dem Bedarf des Landes an großflächigen Investitionsflächen > 50 ha für innovative, technologieorientierte Unternehmen in Kombination von Flächen für die Erzeugung Erneuerbarer Energien in räumlicher Nähe der Industrie- und Gewerbeflächen entsprechen kann.

Die WES QLB ist als Mittelzentrum festgelegt und gehört zu den Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe (Z 2 Kap. 4.4.1 REP-Harz, 2009). Gemäß Begründung zum Z 2 sind bei nachzuweisendem Bedarf Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen bereitzustellen. Mit dem Wechsel vom vorhabenbezogenen B-Plan zum klassischen B-Plan soll die Planung flexibler werden. Gemäß Kap. 3.1 der Begründung ist der Standort zwischen der Kernstadt Quedlinburg und dem Ortsteil Morgenrot für eine gewerblich-industrielle Erweiterung geeignet. Gemäß Regionalem Industrie- und Gewerbeflächenkonzept (2023) gibt es derzeit in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen keine geeigneten Darstellungen für Großansiedlungen in der Planungsregion Harz. Es gibt jedoch in Aufstellung befindliche F- und B-Pläne, u.a. Quarmbeck, die die Kriterien der Großflächigkeit erfüllen. Zu Quarmbeck wird ausgeführt, dass sich im Rahmen der Aufstellungsverfahren umfassende Probleme bei der Flächenbereitstellung ergaben und es vorgesehen ist, diese Verfahren nicht mehr fortzuführen. Die vorhandenen und bereits in Planung befindlichen Industrie- und Gewerbeflächen wurden betrachtet. **Die Auslastungs- und Bedarfsanalyse mit Alternativenprüfung (Nähe zu SO_{EEG}, Größe des Industrieparks) sollte aber vorrangig in der Begründung zur 32.FNP-Änderung erfolgen.** Im Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept (RIuGfK) der RPGHarz ist neben zwei anderen Suchräumen in der Gemarkung Quedlinburg ein Suchraum für Industrie- und Gewerbeflächen von ca. 284 ha mit der Bezeichnung „Morgenrot“ mit einer sehr guten Bewertung (85,5%) enthalten. In der Bedarfsanalyse (RIuGfK, S. 50 ff.) für die Planungsregion Harz sind Flächenbedarfe bis 2030 und 2040 geschätzt worden, wonach bis 2040 ca. 300 ha Gesamtbedarf an Gewerbe- und Industrie- und Gewerbeflächen für die Planungsregion geschätzt wird. Zusätzlich wird ein Gesamtbedarf inklusive Großansiedlungen geschätzt, womit sich der Gesamtbedarf bis 2040 für die Planungsregion Harz auf ca. 420 ha erhöht.

Da die angedachte Größenordnung des IPM rechnerisch bereits einen großen Teil des regionalen Bedarfes lt. RluGfK einnehmen würde und größer ist als die Potenzialfläche „Morgenrot“ im RluGfK, ist im Städtebaulichen Konzept die **besondere Bedeutung der Ansiedlungspotenziale der Vorhabenfläche und die Notwendigkeit der Vorhabengröße herauszuarbeiten**, im Umweltbericht zum B-Plan unter Kap. 4 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ ist es nicht ausreichend.

Gemäß 3.2 Städtebauliche Konzeption grenzt die Teilfläche 1/IPM im Westen an die L 66, im Süden und Osten an landwirtschaftliche Flächen sowie im Nordosten an den Ortsteil Morgenrot. Davon ist das Vorranggebiet für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“ direkt betroffen. Gemäß Z 1 Kap. 4.3.4 REPHarz, 2009 kommt *aufgrund der natürlichen Voraussetzungen der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind.* Die Teilfläche 1, der Industriepark Morgenrot ist nicht mit der Vorrangfunktion landwirtschaftliche Bodennutzung vereinbar. Die Teilflächen 2 und 3 Energiepark Morgenrot befinden sich ebenfalls im Vorranggebiet für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“ und sind mit der Vorrangfunktion ebenfalls nicht vereinbar. Deshalb hat die WES QLB zwei Zielabweichungsverfahren bei der RPGHarz beantragt, derzeit laufen die Beteiligungen der berührten TÖB. Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Entscheidungen der Regionalversammlung in diesen ZAV zum Industriepark Morgenrot und zum Energiepark Morgenrot für Anfang Juli 2026 vorgesehen.

Für das ehemals geplante Industrie- und Gewerbegebiet „Am Stobenberg“ wurden 90 ha im Jahr 2010 auf damaligen Antrag der WES QLB durch die 1. Planänderung des REPHarz aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgelöst. Diese Fläche wird durch Teilfläche 3 SO1/2_{EEG} gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nicht mehr überplant. Für die FNP-Neuaufstellung ist geplant, die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Auch das sollte in der Begründung zur 32. FNP-Änderung bei der Flächenbilanz erwähnt werden.

Die nunmehr geplanten 10 Windenergieanlagen (WEA) befinden sich nicht in einem Vorranggebiet für die Windenergienutzung gemäß REPHarz (2009). Eine Gemeinde kann gemäß § 245e Abs. 5 BauGB vor Erreichen des regionalisierten Flächenbeitragswertes, wenn sie nicht zuständige Planungsträgerin ist, ein Windenergiegebiet ausweisen, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festlegt (Gemeindeöffnungsklausel nach § 245e Abs. 5 BauGB). Dies ist in der Begründung zum FNP zu erläutern und festzustellen. Der Satz in der Begründung zum B-Plan Nr. 74, S. 14: *„Von dieser Möglichkeit macht die Welterbestadt Quedlinburg in der 32. Teiländerung i. V. m. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Gebrauch und schafft mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen.“* reicht nicht aus. Dabei ist auch die Abweichung vom betroffenen Ziel der Raumordnung, dem o.g. Vorranggebiet für Landwirtschaft, zu Gunsten der Windenergienutzung durch die Stadt im Sinne des § 245e Abs. 5 BauGB zu begründen.

Weiterhin sind die Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und -kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen und Dittfurt mit Klosterhof und weiteren mittelalterlichen Höfen (Z 2 Kap. 4.4.6 REPHarz, 2009) indirekt betroffen. Gemäß Z 4 Kap. 4.4.6 REPHarz, 2009 ist *eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der unter Z 2 genannten Vorrangstandorte durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.* Daher wurde auch für die Errichtung von ursprünglich 14 jetzt 10 WEA im Energiepark Morgenrot eine Zielabweichung hinsichtlich des o.g. Z 4 beantragt. Im Umweltbericht wurden neben den Belangen des Boden- und Artenschutzes auch eine Vereinbarkeit mit dem Weltkulturerbestatus (überragender universeller Wert=ouV), insbesondere relevante Sichtachsen von und auf das Weltkulturerbe betrachtet. Eine visuelle erhebliche Beeinträchtigung sowohl durch den Industrie- als auch den Energiepark wird ausgeschlossen. Der Umweltbericht stützt sich dabei auf die durchgeführte Weltkulturerbeverträglichkeitsprüfung, wovon jedoch bisher nur die Zusammenfassung als zweckdienliche Unterlage vorliegt.

Auch ist das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ von der Teilfläche 1/IPM randlich betroffen. In den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. (Kap. 4.5.6 Z 1 REPHarz). Daher ist eine Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung mit dem IPM wenigstens in der FNP-Änderung erforderlich.

Die regional bedeutsamen Leitungen befinden sich randlich der Teilfläche 1/IPM bzw. queren die Teilfläche 2/SO_{EEG} 4 und werden mit entsprechendem Abstand berücksichtigt.

Der regional bedeutsame Vorrangstandort Verkehrslandeplatz Ballenstedt befindet sich ca. 4 km südlich des Energieparks Morgenrot (Teilfläche 2 und 3). Der Verkehrslandeplatz ist als regional bedeutsamer Vorrangstandort gesichert. Für den Verkehrslandeplatz ist ein Bauschutzbereich festgelegt, der bis in das Vorhabengebiet reicht. Zur Sicherstellung der raumordnerischen Vorrangfunktion ist mit der zuständigen Fachbehörde eine Abstimmung vorzunehmen und das Ergebnis zu dokumentieren.

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a. ROG, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert, sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ziele, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeitragenden zur Kenntnis gegeben wurden. Damit handelt es sich beim 2. Entwurf des SaTP Erneuerbare Energien-Windenergienutzung (SaTP-Wind) nach gegenwärtig geltendem Recht teilweise um in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, da eine Abwägung zum 1. Entwurf bereits stattgefunden hat.

Die Änderungsbereiche Teilfläche 2 und 3 mit der Zweckbestimmung Sonderbauflächen Erneuerbare Energien befinden sich nicht in einem Vorranggebiet für die Windenergienutzung (SaTP-Wind, 2. Entwurf). Östlich schließt sich das Vorranggebiet für Windenergienutzung VIII „Badeborn-Quedlinburg“ (Z 3.2-3 Kap. 3.2 SaTP-Wind, 2. Entwurf) an. Da das Aufstellungsverfahren für den Sachlichen Teilplan als Positivplanung fortgeführt wird, kann die Welterbestadt Quedlinburg selbst Windenergiegebiete planen (Gemeindeöffnungsklausel § 245e Abs. 5 BauGB, siehe S. 3), muss aber selbst deren Vereinbarkeit mit dem an dieser Stelle festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft (Pkt. 4.3.4. Z 1 REPHarz, 2009) feststellen.

Gemäß G 3.2-8 des 2. Entwurfes des SaTP-Wind „Ergänzende kommunale Windenergiegebiete“ sollen eigenständige gemeindliche Bauleitplanungen vorrangig der Energieversorgung ortsansässiger energieintensiver Unternehmen dienen bzw. die örtliche Bevölkerung mit Strom und Wärme versorgen, um die kommunale Teilhabe zu erhöhen. Dem Grundsatz wird entsprochen, da der Industriepark Morgenrot mit lokaler kostengünstiger, CO₂-neutraler Energie versorgt werden soll, was derzeit im Land Sachsen-Anhalt ein Alleinstellungsmerkmal ist.

Gemäß Z 3.5-3 (Kap. 3.5 SaTP-Wind, 2. Entwurf) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. *Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen*

- auf das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt,
 - die bau- und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts und
 - die landwirtschaftliche Bodennutzung
- unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen (LEP 2. Entwurf Z 6.2.2-2).

Die Auswirkungen der Änderungsbereiche Teilfläche 2 und 3 wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß G 3.5-2 *Flächenkulisse für Freiflächensolaranlagen* sollen *Freiflächensolaranlagen [...] im Freiraum bevorzugt auf*

- bereits versiegelten Flächen,
- militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
- technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,
- auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten,
- Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn (LEP 2. Entwurf G 6.2.2-5),
- aus Naturschutzsicht nicht relevante Konversionsflächen und
- landwirtschaftlichen Flächen, die nur ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial aufweisen, errichtet werden. (G 3.5-2 Kap. 3.5 SaTP-Wind, 2. Entwurf).

Dem Grundsatz wird nicht entsprochen.

Gemäß G 3.5-5 *Ausbau der Solarenergie in Gemeinden* soll für einen freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbau der Solarenergie [...] durch die Bauleitplanung nicht mehr als 2,5 Prozent der Fläche in jeder Gemeinde für Freiflächensolaranlagen zur Verfügung gestellt werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch die Gemeinde ein Mehrbedarf zur Sicherstellung der Eigenenergieversorgung nachgewiesen wird (LEP 2. Entwurf G 6.2.2-4) und dieser nicht durch Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen, der bevorzugten Flächenkulisse gemäß G 3.5-2 oder andere erneuerbare Energien gedeckt werden kann. (G 3.5-5 Kap. 3.5 SaTP-Wind, 2. Entwurf)

Diesem Grundsatz wird entsprochen, da die Sonderbauflächen Erneuerbare Energien zur lokalen Versorgung des Industrieparks Morgenrot vorgesehen sind und mit Agri-PV-Anlagen auf derselben Fläche geringere Energiemengen produziert werden würden, die zur Versorgung des Industrieparks nach Aussagen im Zielabweichungsantrag nicht ausreichen.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des B-Planes Nr. 74, u.a. Teilfläche 2 und 3 beschrieben und bewertet. Die Einzäunung der Flächen und die damit verbundene größere Barrierewirkung zusammen mit der A 36 wurden nicht kumulativ betrachtet.

Für die 10 WEA wurde neben dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt auch das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft, insbesondere der Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege im Umweltbericht und in der Welterbeverträglichkeitsprüfung besonders betrachtet.

In der Begründung zum B-Plan für die Teilfläche 2 (Energiepark) wird für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen (WEA) auf unsere Pufferzone von 3.750 m aus dem Kriterienkatalog Wind 2023 als „Tabuzone“ zurückgegriffen, welches lediglich ein planungsinternes Instrument im Zuge der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung ohne rechtliche Außenwirkung“ darstellt. Es sollte zusätzlich auch die Restriktionszone von 10 km aufgenommen werden.

Ich weise darauf hin, dass es sich um den 2. Entwurf des SaTP Erneuerbare Energien – Windenergienutzung handelt und sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens Änderungen ergeben können.

Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 – 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz).

Hinweise:

S. 12 Kap. 3.1 Nutzungseignung, 3. Absatz: Die Bedarfsanalyse für die Planungsregion geht von 420 ha für die Planungsregion Harz aus, nicht für den Landkreis Harz.

Umweltbericht S. 88: Im 1. Entwurf des SaTP-Wind wurde gemäß Kriterienkatalog zur Festlegung von Gebieten zur Nutzung der Windenergie (KK-Wind) noch eine weiche Tabufläche von 10 km festgelegt, daher ist der Bezug zum KK-Wind zum Ergänzungsbeschluss vom 27.04.2023 bzw. zum 2. Entwurf zu ändern. Neben der Tabuzone von 3,75 km wird ebenfalls eine Restriktionszone bis 10 km festgelegt, diese sollte ebenfalls übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Regionale
Planungsgemeinschaft Harz
Geschäftsstelle
Turnstraße 8 · 06484 Quedlinburg
Tel.: 03946/689596-0 · Fax: 03946/689596-55

i. A. Dr. Jung
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:

MID, Ref. 24 (zur Kenntnis)
LK Harz (zur Kenntnis)



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West
Rabanne 4, 38820 Halberstadt

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich West

Welterbestadt Quedlinburg
3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung,
Technisches Rathaus
Postanschrift: Markt 1
06484 Quedlinburg

E-Mail: marion.jantsch@quedlinburg.de

**Bauleitplanung der Welterbestadt Quedlinburg
Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“
hier: Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Halberstadt, 20.05.2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Frau Jantsch vom 17.04.2026

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
W/2111-21102

Bearbeitet von:
Frau Heller
Heike.Heller@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf:
Tel.: +49 3941 661-139
Fax: +49 3941 661-100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich West
Rabanne 4
38820 Halberstadt

E-Mail - Adresse
poststellewest@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den unter dem Link [B-Plan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" | Beteiligung-sportal Sachsen-Anhalt Welterbestadt Quedlinburg](#) eingesehenen Unterlagen

- 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg (Begründung und Teil A Planzeichnung, Fassung vom 16.03.2026, zuletzt geändert am 27.03.2026)

erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme:

Gegen den 1. Entwurf bestehen anbaurechtliche Bedenken.

Begründung

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.
2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan im Zuge der L 66 und L 85 berührt.

Die durch die o. g. Bauleitplanung betroffenen Abschnitte der L 66 und L 85 befinden sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der für die OD Quedlinburg OT Morgenrot festgelegten Erschließungsbereiche.

3. Der o. g. Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Industrie- und Gewerbeflächen (Industriepark Morgenrot) sowie Flächen für Erneuerbare Energien in Form von Photovoltaik- und mit anteiliger Kombination von Windenergieanlagen (Energiepark Morgenrot) zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ umfasst insgesamt ca. 688 ha und gliedert sich in drei räumlich getrennte Teilflächen

- ca. 353 ha entfallen auf Teilfläche 1 (nordöstlich der Welterbestadt Quedlinburg, westlich des Ortsteils Morgenrot),
 - ca. 288 ha auf Teilfläche 2 (nördlich bis östlich des Ortsteils Morgenrot) und
 - ca. 47 ha auf Teilfläche 3 (nördlich der BAB A 36).
4. Grundsätzlich sind bei der Entwicklung / planungsrechtlichen Absicherung der o. g. Plangebiete die anbaurechtlichen Bedingungen entsprechend § 24 Abs.1 und 2 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert sowie §§ 9a und 37a bis 37f neu eingefügt durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl. LSA S. 63), zu beachten.

§ 24 Abs. 1 StrG LSA

Längs der Landesstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone),
2. bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Das Sondergebiet nördlich der L 85 befindet sich innerhalb der Bauverbotszone (0 bis 20 Meter).

Das Industriegebiet (GI) östlich der L 66 und beidseits der L 85 befindet sich innerhalb der Bauverbotszone (0 bis 20 Meter).

Die Baulinien der Bauverbotszone (20 m) sind im Teilbereich 1 - Industriegebiet eingetragen.

Die Baulinien der Bauverbotszone (20 m) sind im Rechtsplan für das SO im Teilbereich 2 einzutragen.

§ 24 Abs. 2 StrG LSA

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Anbaubeschränkungszone).

Das Industriegebiet (GI) und das Sondergebiet (SO) befinden sich innerhalb der Baubeschränkungszone (0 bis 40 Meter).

5. Mit dem 1. Entwurf ist die Erschließung der Plangebiete unzureichend geklärt.

Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung lagen zur öffentlichen Beteiligung nicht vor. Somit können sowohl in der Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen keine fachlich fundierten Aussagen zu den verkehrlichen Belangen getroffen werden.

Es fehlen immer noch grundsätzliche Aussagen der zu erwartenden Leistungsfähigkeiten, sowohl für die vorgesehen Knotenpunkte, als auch für die jeweiligen Streckenabschnitte bzw. auch die verbindungsbezogenen Angebotsqualitäten.

Der Nachweis der zwingenden Notwendigkeit der beiden Anbindungen an die L 66 im Bereich der Ortumgehung Quedlinburg ist durch den Verkehrsplaner zu erbringen!

Hinweise zu den zwischenzeitlich durch die PGT Umwelt und Verkehr GmbH vorgelegten Unterlagen (Knotenpunktskizzen) sind zuletzt mit E-Mail der LSBB vom 13.05.2026 (Herr Jacobi) erfolgt (vgl. Anlage).

6. Mit der Fortschreibung der Bauleitplanung sind die straßenrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Der Punkt Widmung ist in der Begründung zu ergänzen!

Für die Errichtung einer Privatstraße ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

Für die Errichtung einer öffentlich-rechtlichen Abbindung ist eine Vereinbarung mit der LSBB abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Heller

Anlagen: E-Mail LSSB vom 13.05.2026

/ RB West: FG 211

Landkreis Harz
Bauordnungsamt
SG Planungsrecht / Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Straße 42
38820 Halberstadt

Thomas Schmidt-Brücken M.A.
Gebietskonservator

Telefon 0345 2 93 97 69
Telefax 0345 2 93 97 15

www.lda-lsa.de

**Welterbestadt Quedlinburg OT Quedlinburg, Bebauungsplan Nr. 74
"Zukunftsprojekt Morgenrot"**

18.05.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
den Belangen der **Bau- und Kunstdenkmalpflege**:

Ihr Zeichen
01255-2026

Sachstand

Mit E-Mail vom 21.04.2026 wurde das LDA über den Bebauungsplan Nr. 74
„Zukunftsprojekt Morgenrot“ in seiner zuletzt geänderten Fassung vom
27.03.2026 unterrichtet.

Unser Zeichen
26-06420

Denkmal-Erfassungsnummer BKD:

Gegenstand vorliegender Planung ist nach der beigefügten Begründung und
Planzeichnung die Ausweisung von Flächen östlich der Welterbestadt
Quedlinburg für Industrie- und Gewerbeflächen (Teilfläche 1),
Freiflächenphotovoltaikanlagen (Teilfläche 2 und 3) sowie Windenergieanlagen
(Teilfläche 3).

Der vorliegenden Planung ging eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung (KVP)
des Planungsbüros Kloos voraus. Auf Grundlage dessen wurden im Vergleich
zur vorangegangenen Planung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange folgende, wesentliche Teilmaßnahmen umgesetzt:

- Verlagerung des Industrie- und Gewerbegebiets nach Osten;
- Verlagerung und Reduktion des geplanten Bestands an WEA von 14 auf elf.

Postanschrift
**Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte**
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

Als bereits in diesem Maßstab sichtbarer Konflikt ist zu benennen, dass der geplanten Maßnahme die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege entgegenstehen. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege ergeben sich aus dem Eintrag mehrerer Mehrheiten baulicher Anlagen als Denkmalbereiche und mehrerer Gebäude und Anlagen als Baudenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA) § 2, (2), 1 im Denkmalverzeichnis des Landes.

Diese Kulturdenkmale haben nach dem DenkmSchG LSA Anspruch insbesondere auf Erhaltung, Pflege und wissenschaftliche Erforschung (DenkmSchG LSA § 1); Maßnahmen, die ihren Bestand, ihr Erscheinungsbild und ihre Umgebung betreffen, sind nach DenkmSchG LSA § 14 genehmigungspflichtig. Eingriffe im Sinne des DenkmSchG haben sich auf das Mindestmaß nach § 10 (1) zu beschränken. Unzulässig sind Eingriffe nach § 10 (3) DenkmSchG LSA. Für den Erhalt sind nach § 10 (6) DenkmSchG LSA alle Möglichkeiten zu auszuschöpfen. Zu beachten sind selbstverständlich auch die übrigen Festlegungen des DenkmSchG LSA.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere die Quedlinburger Stadtsilhouette als Trägerin von Zeugniswerten im Sinne des DenkmSchG LSA zu berücksichtigen.

Beschreibung des Schutzgutes

Die Welterbestadt Quedlinburg liegt am nordöstlichen Rand des Harzes. Sie ist aus mehreren Siedlungskernen thüringischen (Quitlingaburg), fränkischen (Nördlingen) und sächsischen Ursprungs seit dem frühen Mittelalter hervorgegangen. Als königlicher Pfalzort seit 922 bekannt, entwickelte sie sich 944 mit der Verleihung des Markt-, Münz- und Zollrechts an die Äbtissin des Stifts Quedlinburg zu einer frühmittelalterlichen Handelsstadt. Die Anlage der etwas später entstehenden hochmittelalterlichen Altstadt nördlich des Stiftsberges als Siedlung der Kaufleute wurde bis in das 13. Jahrhundert weitgehend abgeschlossen. Zwischen der Breiten und Hohen Straße als Hauptachsen wurde ein trichterförmiger Marktplatz mit einem seit 1310 nachgewiesenen Rathaus errichtet. Zu den älteren Pfarrkirchen St. Blasius und der Marktkirche St. Benedikt, die nordwestlich des Marktkirchhofes parallel zur Breiten Straße in Richtung äußeres und inneres Gröperntor geführte Schmale Straße wird 1310 erstmalig als *arta platea* im Stadtbuch erwähnt und bildet eine der Hauptverbindungen zum Handelsweg nach Halberstadt.

Das nahezu geschlossen erhaltene, spätmittelalterlich geprägte Stadtbild, die Lage in der Landschaft, die Stadtsilhouette inkl. der Dachlandschaft, die Vielzahl bedeutender Fachwerkbauten an Straßen und Plätzen unterstreichen den Wert des außerordentlichen bedeutenden Kulturdenkmals und begründen die internationale Strahlkraft Quedlinburgs, die durch die Aufnahme in die Weltkulturerbeliste der UNESCO entsprechend Würdigung fand.

Die weithin sichtbare und äußerst markante Silhouette mit städtebaulichen Dominanten aus den Türmen der Stiftskirche, den Teilen der Bebauung des Schloßberges sowie die Turmhelme von St. Nicolai, St. Benedikti, St. Blasii, St. Ägidii, die aus mehreren Positionen gestaltwirksam komponiert sind, wurde schon früh als Markenzeichen verwandt, gezeichnet und als Kupferstiche verbreitet. Form und Zusammenwirken dieser vertikalen Akzente formen in

Einklang mit der talbedingten Topographie die Einmaligkeit der Quedlinburger Stadtsilhouette.

Die Bedeutung der Sichtbarkeit der monumentalen Stiftskirche weit über das Land schon im 10. Jh. beweisen u.a. die ungewöhnliche bildliche Darstellung der Stiftskirche hoch auf dem Berg auf dem Diplom Ottos des Großen vom 24. August 956 und die für derartige Texte ungewöhnliche, genauere Beschreibung in der Schenkungsurkunde Ottos II. vom 13. Mai 974, in der es über das Nonnenkloster heißt: *[...] das Nonnenkloster zu Quedlinburg, das zur Ehre des heiligen Servatius, des Bekenner Christi, oberhalb der Felsenburg, nach Osten aufragend [...] errichtet worden ist [...].*

Darüber hinaus ist die typische Dachlandschaft, bestehend aus Dachwerken vielfältigster Art und Eindeckung sowie die komplexe Dachansicht der Stadt mit markant und gestalthaft auffallender Ausbildung dieser obersten und „fünften Schauseite“ als wesentliches Merkmal anzusprechen. Sie ist eines der prägendsten Elemente des Stadtbildes und Baustein der Ortsarchitektur.

Die weitgefasste landschaftsräumliche Erlebbarkeit der Quedlinburger Stadtsilhouette ist Gegenstand der 2013 erschienenen Sichtachsenanalyse, die die Grundlage für die vom Planungsbüro Kloos vorgenommene Untersuchung ist. Im Verlauf der Arbeitsgruppensitzung im Beisein der WES Quedlinburg, ICOMOS, dem Vorhabenträger sowie dem LDA wurden folgende bekannte historische und touristische Blickachsen auf die Stadtsilhouette und damit geeignete Prüfkriterien erarbeitet:

- Sichtpunkt 9.1, Schlossterasse (Welterbegut),
- Sichtpunkt 9.3, Münzenberg (Welterbegut),
- Sichtpunkt 9.4, Parkplatz Harzblick (Wider Setting),
- Sichtpunkt 9.6, Autobahnbrücke (Wider Setting),
- Sichtpunkt 9.7, Streckenansicht L66 (Wider Setting),
- Sichtpunkt 9.11, Bückeberg (Wider Setting),
- Sichtpunkt 9.12, Streckenansicht L239 (Wider Setting)
- Sichtpunkt 9.14, Altenburgwarte (Wider Setting).

Die Welterbestätte ist überdies zentraler Teil einer ebenso aus reichsgeschichtlicher Sicht hochbedeutenden ottonischen und mittelalterlichen Kulturlandschaft mit einem einzigartig engen und noch erlebbaren Bezugssystem zwischen dem vornehmen Quedlinburger Damenstift, der ehemaligen königlichen Pfalz und Kanonikerstift St. Wiperti, dem von einem Mitglied des ottonischen Herrscherhauses auf dem Münzenberg gegründeten Kloster St. Marien, den mittelalterlichen Stadtsiedlungen, dem alle diese schützenden Wartesystem und dem nahegelegenen, von Margraf Gero gegründeten Kanonissenstift Gernrode.

Denkmalfachliche Beurteilung

Es ist zu bedenken, dass insbesondere die angefragten WEA im Hintergrund der denkmalgeschützten und national bedeutenden Stadtsilhouette Quedlinburgs und inmitten dieser besonderen Kulturlandschaft stehen. Bei der enormen Höhe der geplanten WEA ist davon auszugehen, dass durch ihren Betrieb (insb. die

Wahrnehmbarkeit der Rotorblätter mit ihrer Rotation) eine erhebliche Benachteiligung und erhebliche optische Belästigung der benannten Kulturdenkmale in ihrer landschaftlichen Wirkung und somit eine erhebliche Beeinträchtigung nach § 10 DenkmSchG LSA hervorgerufen werden könnte.

Auf Grundlage der vom Büro Kloos erarbeiteten Visualisierung (Stand Februar 2026) betrifft dies im Wesentlichen die Sichtpunkte:

- Sichtpunkt 9.1, Schlossterasse (Welterbegut),
- Sichtpunkt 9.3, Münzenberg (Welterbegut),
- Sichtpunkt 9.14, Altenburgwarte (Wider Setting).

Zum Sichtpunkt 9.1

Mit den jüngsten, wesentlichen Umbauten im Schloss unter der Regentschaft der letzten Fürstäbtissin Sophie Albertine von Schweden (Reg. 1787—1803) fand die bauliche Genese des Stiftsberg ihren vorläufigen Abschluss. Wesentlich für das auf uns überkommene Erscheinungsbild der baulichen Entwicklung ist die große, architektonische, wie auch redaktionelle Überarbeitung des Stiftsbergs in der Zeit von 1718/20 bis 1755 unter der Äbtissin Marie Elisabeth von Schleswig-Holstein-Gottorf.

Die Regentschaft dokumentiert eindrücklich den Wandel von einer rein fortifikatorisch geprägten Anlage (dem Burg-, respektive Stiftsberg), hin zu einem landschaftsgreifenden Repräsentationsbau: Mit der Errichtung des sog. Lust- und Gartenhauses an der östlichen Peripherie des Lustgartens (siehe Nordostecke an der östlichen Ringmauer) wurde ein gartenarchitektonisch, geschickt inszenierter Auftakt zur umfänglichen Wahrnehmung der umgebenden Landschaft, respektive dem östlich angrenzenden Harzvorland, erschaffen.

Für die Wahrnehmung und das Verständnis barocker Gartenkunst ist die freie, d.h. authentisch überlieferte Landschaft von herausragender Bedeutung.

Zu den Sichtpunkten 9.3 und 9.14

Beide Sichtpunkte, Münzenberg und Altenburgwarte, sind als historisch dokumentierte Standpunkte wesentlich in der Gesamtwahrnehmung der Welterbestadt und ihrer Attribute. In der Zusammenschau von Stiftskirche, dem mittelalterlichen Stadtbild, d.h. insbesondere der Dachlandschaft und den Turmdächern der alten Pfarreien sind sie einmalig und identitätsstiftend.

Das durch die unterschiedlichen Bauhöhen evozierte Verhältnis zwischen den Kirchtürmen der alten Pfarreien, der Stiftskirche und den Profanbauten der Kernstadt ist für das Verständnis der städtebaulichen Entwicklung einer mittelalterlich geprägten, zentraleuropäischen Stadt entscheidend.

Zur Erheblichkeit des Vorhabens

Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der

benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung der Stadtsilhouette als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird.¹

Der Schutz eines Denkmals erstreckt sich nach § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA nicht nur auf dessen gesamte bauliche Substanz, sondern auch auf dessen Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Entsprechend verlangt § 1 Abs. 3 DenkmSchG LSA sowie § 1 Abs. 6 BauGB, dass bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen sind, sodass Kulturdenkmale erhalten bleiben und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden kann.

Nach Art. 6 der Charta von Venedig gehört zur Erhaltung eines Denkmals „die Bewahrung eines seinem Maßstab entsprechenden Rahmens. Wenn die überlieferte Umgebung noch vorhanden ist, muss sie erhalten werden, und es verbietet sich jede neue Baumaßnahme, jede Zerstörung [und] jede Umgestaltung, die das Zusammenwirken von Bauvolumen verändern könnte.“

Insbesondere durch die Aufmerksamkeit auf sich ziehende Gebäude und andere starke Kontraste erzeugende Elemente kann die Wahrnehmung der Gesamtheit der historischen Kulturlandschaft mit der sie dominierenden Stadt Quedlinburg durch den Betrachter beeinträchtigt und sogar unmöglich gemacht werden. Höhendominante Objekte lenken die Blicke auf sich und von den niedrigeren, historischen Blickzielen in der Umgebung ab.

Weiteres Vorgehen

Die geplanten Windenergieanlagen (WEA) außerhalb der Pufferzone haben Auswirkungen auf das geschützte Kulturgut und können es im Sinne des Denkmalschutzgesetzes erheblich beeinträchtigen. Eine Gefährdungsbeurteilung für die konkreten Standorte ist nur anhand von realistischen Sichtanalysen und aussagefähigen Visualisierungen möglich. Für eine abschließende, denkmalfachliche Beurteilung des Vorhabens auf Grundlage belastbarer Aussagen wird daher um die Übersendung der vollständigen Untersuchung des Planungsbüros Kloos gebeten.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf weitere, mögliche Konfliktpunkte durch die angrenzend an das Quedlinburger Stadtgebiet aufgestellten Planungen hin. Gemäß dem Sachlichen Teilplan für Erneuerbare Energien – Windenergienutzung der Planungsgemeinschaft Harz (2. Entwurf, Stand Februar 2026) ist durch das Windenergiegebiet VIII Badeborn-Quedlinburg eine weitere, zusätzliche Beeinträchtigung für o.g. Schutzgüter zu erwarten. Um eine zeitnahe Einbindung des Denkmalfachamts und die Übersendung detaillierter Informationen und Standpunkte geplanter WEA wird gebeten.

¹ Vgl. BayVGH, Urt. V. 24.01.2023 – 2 BV 11.1631 -, NVwZ-RR 2013. 545, NdsOVG, Urt. V. 21.04.2010 – 12LB 44/09

Alle weiteren Schritte sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen.

Für Fragen steht Ihnen das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Elisabeth Rüber-Schütte
Landeskonservatorin

Anlage: -

Verteiler:

Welterbestadt Quedlinburg

3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung – vorab per E-Mail

Staatskanzlei und Ministerium für Kultur Sachsen-Anhalt – per E-Mail

Landkreis Harz, Untere Denkmalschutzbehörde – per E-Mail

LDA Abt. 4 – per E-Mail

LDA Abt. 2, Herr Dr. Seifert, Frau Schier – per E-Mail



Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1
06484 Quedlinburg
Per e-mail an:
marion.jantsch@quedlinburg.de

13.04.2026

Catherine Wünschiers
Vorsitzende des Gemeindekirchenrates
Evangelische Kirchengemeinde
Quedlinburg
Carl-Ritter-Straße 16
06484 Quedlinburg

**32. Änderung des FNP im Rahmen des Zukunftsprojekts Morgenrot
B-Plan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“**

**Stellungnahme der evangelischen Kirchengemeinde Quedlinburg im Rahmen der
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, hat die 32. Änderung des FNP der Stadt Quedlinburg das Ziel, in Bezug auf das „Zukunftsprojekt Morgenrot“ Planungskonformität herzustellen. In der Stellungnahme der evangelischen Kirchengemeinde wird in erster Linie auf den vorliegenden B-Plan eingegangen, da hier die entscheidenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden.

Die evangelische Kirchengemeinde Quedlinburg erkennt an, dass die Welterbestadt Quedlinburg zur Erfüllung ihrer Aufgaben im kulturellen und sozialen Bereich, im Grunde für alle Aufgaben, die über die kommunalen Pflichtaufgaben hinausgehen, auf Gewerbesteuererinnahmen angewiesen ist. Die Entwicklung eines Industriegebiets mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn vor den Toren der Stadt ist daher eine wichtige Perspektive für die Entwicklung der Stadt.

In der Begründung zum B-Plan wird das Planungserfordernis erläutert und auf den Bedarf an großflächigen, zusammenhängenden Industrieflächen in Sachsen-Anhalt hingewiesen, wobei die Fläche für das Zukunftsprojekt Morgenrot mehrere günstige Eigenschaften auf sich vereint (Begründung S.4; städtebauliches Konzept S. 12). Das Regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Planungsregion Harz weist gemäß der Begründung zum B-Plan für die Planungsregion Harz einen Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen einschließlich Großansiedlungen von 420 ha aus (S. 12). Der Fokus für die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebiets liegt demnach auf der Verfügbarkeit von zusammenhängenden Flächen für Großansiedlungen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen (Kap. 5 Begründung, S. 31) findet sich von diesem Ziel jedoch nichts wieder. Hier wird nur auf § 9 (2) BauNVO Bezug genommen, der sich auf zulässige Einzelhandelsbetriebe in Industriegebieten bezieht. Weitere Bau- und Gartenmärkte können nicht die Notwendigkeit der Versiegelung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen begründen und auch nicht den zuvor erwähnten Bedarf an großen zusammenhängenden Industrieflächen!

Bezüglich der Trinkwasserversorgung des geplanten Industrieparks Morgenrot wird festgestellt, dass eine Grundversorgung mit Trinkwasser mit Anschluss an das angrenzende Trinkwassersystem des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserversorgung Ostharz (ZVO) grundsätzlich möglich sei (S. 18). Die zur Verfügung stehende Wassermenge ist durch die Aufbereitungskapazität des Wasserwerks begrenzt. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, welchen Wasserbedarf der Industriepark tatsächlich haben wird (auch keine Schätzung). Es ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, ob die

0 39 46 – 90 74 22

c.wuenschiers@icloud.com

Förderkapazität des Quedlinburger Wasserwerks ausreichen wird, ein solch großes Industriegebiet zu versorgen und wie hoch die evtl. erforderlichen Investitionen in das Trinkwassernetz sein werden. Hier liegen erhebliche Unwägbarkeiten für den Naturhaushalt durch erhöhte Fördermengen wie auch erhebliche finanzielle Unwägbarkeiten für die Stadt Quedlinburg, die in der vorliegenden Planung überhaupt keinen Widerhall finden. Auch in Bezug auf die Abwasserentsorgung wird nur eine allgemeine Aussage getroffen: der Anschlusspunkt für das Schmutzwasser sei die Pumpstation im Gewerbegebiet Groß Orden. Ob die Dimensionierung des bestehenden Abwasserbeseitigungsnetzes ausreichend ist, wird nicht betrachtet. Auch hier verbergen sich womöglich Folgekosten für die Stadt Quedlinburg, die aber unbedingt in Betracht zu ziehen sind, wenn es um den finanziellen Vorteil für die Stadt durch erhoffte Gewerbesteuererinnahmen geht. Als Mitglied der Stadtgesellschaft fühlt sich die evangelische Kirchengemeinde von diesen Unwägbarkeiten betroffen. Und auch im Hinblick auf den großflächigen Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden, die die Grundlage für unsere Nahrungsmittelproduktion bilden. Bei einem so groß dimensionierten Projekt wie dem Zukunftsprojekt Morgenrot darf es keine Unwägbarkeiten in solch wichtigen Bereichen wie der Wasserver- und -entsorgung geben. Im Sinne von Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sollten in die planungsrechtlichen Festsetzungen außerdem weniger die Niederschlagsentwässerung, als vielmehr die Niederschlagswasseraufbereitung und die Brauchwassernutzung aufgenommen werden.

In Bezug auf die Kirchengebäude selbst ist festzuhalten, dass diese in der Welterbeverträglichkeitsprüfung ausführlich berücksichtigt wurden und dass die Auswirkungen des Industrie- und Gewerbeparks auf die Sichtbeziehungen eingehend geprüft wurden. Die Welterbeverträglichkeitsprüfung schlägt zur Verminderung der Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen die Streichung und die Verlagerung einzelner Windkraftanlagen (WKA) vor. Eine Reduktion der Höhe der WKA wird jedoch nicht in Betracht gezogen und schlägt sich auch nicht in der vorliegenden Planung nieder: die Gesamthöhe der WKA von 285 m wird nicht in Frage gestellt. Die evangelische Kirchengemeinde Quedlinburg bittet darum, den Aspekt der Reduktion der Höhe der WKA (mit dem Ziel einer Verminderung des Eingriffs in Sichtbeziehungen und Landschaftsbild) in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat mit mehreren Bürgerversammlungen den bisherigen Planungsprozess öffentlich gemacht und zur Diskussion gestellt. Die evangelische Kirchengemeinde Quedlinburg wünscht sich, dass nun auch der Beteiligungsprozess zur Planung entsprechend transparent gestaltet wird indem die Öffentlichkeit und die Einwohner erfahren, wie der Stadtrat über ihre Stellungnahmen entschieden hat.

Für den Gemeindekirchenrat
die Vorsitzende
Catherine Wünschiers



ICOMOS

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES
CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS

Welterbestadt Quedlinburg
Bauverwaltung und Stadtentwicklung
Frau Marion Jantsch
Markt 1
06484 Quedlinburg

E-Mail: marion.jantsch@quedlinburg.de

18.05.2026

**Stellungnahme von ICOMOS Deutschland im Rahmen des präventiven Monitorings
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74
„Zukunftsprojekt Morgenrot“
hier: Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Internationale Rat für Denkmalpflege (ICOMOS) bedankt sich an der Beteiligung am o.g. Verfahren der Stadt Quedlinburg. Das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS befasst sich kontinuierlich mit der Beobachtung des Zustandes der UNESCO-Welterbestätten in Deutschland und des Umgangs mit ihnen und es berät dabei die zuständigen Stellen. Diese Tätigkeit folgt den Richtlinien der Welterbekonvention der UNESCO und dem Auftrag zum „Preventive Monitoring“ gemäß der Resolutionen Nr. 27 (2008) und 32 (2017) der Generalversammlung von ICOMOS.

Der außergewöhnliche universelle Wert (OUV) der Welterbestätte „Stiftskirche, Schloss und Altstadt von Quedlinburg“ (Nr. 535) ist über Kriterium (iv) definiert als „herausragendes Beispiel für eine europäische Stadt auf mittelalterlichen Fundamenten mit einem signifikanten Bestand an Fachwerkhäusern von außergewöhnlicher Qualität.“ Die Stadtentwicklung ist unter der Herrschaft des Reichsstiftes sowohl im Stadtgebiet als auch in der umgebenden historischen Kulturlandschaft ablesbar. Auch heute ist die historische Stadtsilhouette mit Stiftsberg, St. Wiperti und Münzberg als Landmarken aufgrund des landschaftlich geprägten Umfeldes, der nur partiell erfolgten Siedlungserweiterungen sowie einer moderaten Höhenentwicklung der Neubauten gut wahrnehmbar. Vielfältige Sicht- und Bedeutungsbeziehungen, die bereits im Mittelalter bestanden, sind unverstellt erhalten geblieben.

Quedlinburg hat im April 2013 einen umfassenden Welterbe-Managementplan (WMP) vorgelegt und diesen in einem Akt der Selbstverpflichtung zur Grundlage städtischen Handelns erklärt. Hieraus ist auszugsweise zu entnehmen: „Die weitgehend unverbaut erlebbare historische Silhouette

Quedlinburgs und die Einbettung der Stadt in eine abwechslungsreiche, den mittelalterlichen Herrschaftsraum dokumentierende Landschaft in unmittelbarer Nähe des Harzes unterstreichen den universellen Wert der Welterbestätte.“ (Welterbemanagementplan, Quedlinburg 2013, Seite 9).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 74 liegt außerhalb der Pufferzone des Welterbes. Er befindet sich im wider setting der Welterbestätte, dem wertvollen landschaftlichen Umfeld der Altstadt von Quedlinburg. Das Planungsgebiet umfasst ein Areal für einen Industriepark, einen Park für PV-Anlagen und 10 Windenergieanlagen.

ICOMOS Deutschland hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenroth“ und der 32. Änderung des Flächennutzungsplans bereits am 26.06.2025 Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass „die geplante Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) in einer Entfernung von weniger als 5 km Luftlinie zum Welterbe (...) eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der Welterbestätte und ihrer Attribute zur Folge haben“ könnte. „Zudem wird der B-Plan Nr. 74 aus unserer Sicht dem kulturhistorisch wertvollen landschaftlichen Umfeld Quedlinburgs nicht angemessen gerecht. Die Errichtung von Windturbinen könnte zu einer technischen Überprägung der historischen Stadtsilhouette und des Landschaftsbildes führen. Konflikte erscheinen aus unserer Sicht vorprogrammiert. Wir empfehlen daher im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 74 und der Änderung des FNP nachdrücklich umgehend die Visualisierung der Windenergieanlagen und die Durchführung eines „Heritage Impact Assessments“ (HIA) nach den Standards der UNESCO (<https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments>).“

Ab September 2025 ließ die Welterbestadt Quedlinburg eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung (KVP) – engl. Heritage Impact Assessment (HIA) – von *Michael Kloos planning and heritage consultancy* durchführen. Sie wurde nach den o.g. Standards und den Empfehlungen der UNESCO erarbeitet und bildet eine wichtige Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den OUV der Welterbestätte. Für die Einbindung in den Prozess bedanken wir uns ausdrücklich.

Die abgeschlossene KVP des Büros Michael Kloos liegt uns bislang nicht vor. Unsere Stellungnahme bezieht sich deshalb auf die bereits veröffentlichten, vorläufigen Ergebnisse des Gutachtens. Untersucht wurden bedeutende Blickbeziehungen von relevanten Sichtpunkten. Neben den geplanten Windenergieanlagen des „Zukunftsprojekts Morgenrot“ wurden weitere Vorhabensbereiche von angrenzenden Gemeinden der Planungsregion Harz in die Untersuchung einbezogen. Die durch das Büro Kloos erstellten Visualisierungen des Projekts mit all seinen Bestandteilen zeigen teils erhebliche visuelle Auswirkungen auf die Attribute der Welterbestätte. Insbesondere von den innerstädtischen Standorten Münzenberg und Schlossterrasse, einem hoch frequentierten Touristenmagnet sowie von der Altenburgwarte westlich der Stadt treten die Windenergieanlagen und die Gebäudegruppen dominant in Erscheinung. Die genannten Standorte sind von hoher kulturhistorischer Relevanz und weisen eine hohe landschaftliche Sensitivität aus. Die Windenergieanlagen treten als konkurrierende Höhendominanten zur bedeutenden Stadtsilhouette und den Welterbe-Attributen Stiftskirche St. Servatius und zu den alten Pfarreien, insbesondere zu St. Nicolai in ihrer landschaftlichen Wirkung in Konkurrenz. Betroffen ist darüber hinaus das gesamte mittelalterliche Stadtbild und die vielfältige Dachlandschaft der Altstadt. Die massiven Gebäudevolumina des Industrieparks überragen von der Altenburgwarte aus gesehen die stadtbildprägenden Kirchen St. Ägidii und St. Servatius und bilden eine Barrierewirkung in die Landschaft. Dies verhindert die im Managementplan beschriebene Einbettung der Stadt in die abwechslungsreiche, den mittelalterlichen Herrschaftsraum dokumentierende Landschaft.

ICOMOS Deutschland anerkennt, dass sich die Stadt Quedlinburg um Minderungsmaßnahmen bemüht hat und Verbesserungen gegenüber dem ersten Entwurf B-Plan Nr. 74 durch Verschiebung des Gewerbegebiets, durch die Reduktion der WEA von ursprünglich 14 auf 10 Anlagen sowie durch Höhenbeschränkung der Gebäude erzielt hat. Dennoch sehen wir in dem Vorhaben weiterhin hohe negative Auswirkungen auf die Attribute des OUV. Die Errichtung von Windturbinen würde nach den vorliegenden Visualisierungen zu einer technischen Überprägung der historischen Stadtsilhouette und des Landschaftsbildes führen. Die Gebäude haben eine massive und dominante Wirkung auf das Stadtbild. Wir können die vorläufige zusammenfassende Bewertung des Büros Michael Kloos nicht teilen, in dem die verursachten Veränderungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Attribute des OUV als akzeptabel erachtet werden. Insbesondere in der Betrachtung aller Planungen – dem „Zukunftsprojekt Morgenrot“ und der Windenergie-Vorhaben der benachbarten Gemeinden – mit der Folge von kumulativen Effekten äußern wir große Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass eine abschließende Beurteilung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ erst nach der Fertigstellung des HIA durch das Büro Michael Kloos unter Berücksichtigung sämtlicher Planungen um die Welterbestätte „Stiftskirche, Schloss und Altstadt von Quedlinburg“ möglich ist.

Wir raten eine Überarbeitung des Planungsvorhabens unter Einbindung aller Stakeholder sowie des Landesamts für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt und empfehlen der Welterbestadt Quedlinburg dringend eine Meldung nach § 172 der Operational Guidelines an das Welterbekomitee der UNESCO.

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Ulrike Laible

Dipl. Ing. Martin Reichert

Prof. Dr. Barbara Beckett

Monitoring-Beauftragte der Monitoring-Gruppe von ICOMOS Deutschland

Kopie via E-Mail

- Dr. Elisabeth Rüber-Schütte, Landeskonservatorin von Sachsen-Anhalt (erueberschuette@lda.stk.sachsen-anhalt.de)
- Ingo Mundt, Staatskanzlei und Ministerium für Kultur des Landes Sachsen-Anhalt (Ingo.Mundt@stk.sachsen-anhalt.de)
- Dr. Oliver Schlegel, Landkreis Harz, Sachgebiet Denkmalschutz (oliver.schlegel@kreis-hz.de)
- Katrin Kaltschmidt, Stabsstelle 01 Wirtschaftsförderung, Welterbe-, City- und Beteiligungsmanagement, Stadt Quedlinburg (katrin.kaltschmidt@quedlinburg.de)
- Claus Giersch und Gabriele Horn, Sprecher*in der Monitoring-Gruppe von ICOMOS Deutschland (monitoring@icomos.de)



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Welterbestadt Quedlinburg
3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und
Verkehrsplanung, Technisches Rathaus
Frau Jantsch
Markt 1
06484 Quedlinburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.04.2026
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: D IV/ A 63
Bearbeiter: Martina Rückert
Telefon: 03941 5970-5231
Fax: 03941 5970-4333
E-Mail: martina.rueckert@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V/ 312
Datum: 20.05.2026

Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" Welterbestadt Quedlinburg Gebündelte Stellungnahme des Landkreises Harz im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Jantsch,

Sie baten um eine Stellungnahme zur o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf der Planzeichnung vom März 2026 inklusive textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen),
- Entwurf der Begründung vom März 2026,
- Entwurf des Umweltberichtes zur Begründung vom März 2026,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive Kartierung,
- FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung,
- Schalltechnische Voruntersuchung,
- Geräuschkontingentierung,
- Erläuterungen zu Schall- und Schattenimmissionsprognose Energiepark,
- Entwässerungskonzept,
- Verkehrsuntersuchung Industriepark,
- Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung zu Auswirkungen geplanter Maßnahmen im Zukunftsprojekt Morgenrot auf das UNESCO-Welterbe (Zusammenfassung),
- vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen.

Zu diesem o. g. vorliegenden Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellung.

Ordnungsamt/ SG Brand- u. Katastrophenschutz

katastrophenschutz@kreis-hz.de

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.
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.

Hinweis:

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.

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Bauordnungsamt/ SG Bauplanungsrecht/ Untere Landesplanungsbehörde

planung@kreis-hz.de

Gegenstand des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ der Welterbestadt Quedlinburg ist die planungsrechtliche Festsetzung eines Industrie- beziehungsweise Gewerbegebiets sowie von Sondergebietsflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik, Windenergie und zugehörige Speicheranlagen. Der Geltungsbereich grenzt an den nordöstlichen Stadtrand der Kernstadt Quedlinburg an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach dem vorliegenden Entwurf insgesamt ca. 803 ha und wurde gegenüber dem Vorentwurf um ca. 84 ha reduziert.

Auf die gewerbliche Teilfläche 1 beziehungsweise die Industriegebietsflächen GI 1 bis GI 9 entfallen weiterhin ca. 353 ha. Diese Teilflächen befinden sich nordöstlich der Kernstadt Quedlinburg. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Fläche in östlicher Richtung verschoben, sodass nur noch die nördliche Spitze an die vorhandene gewerbliche Bebauung der Kernstadt anschließt. Zugleich rückt die Fläche näher an die Ortslage Morgenrot heran und grenzt diese von Nordwesten bis Südosten in erheblichem Umfang.

Die Teilfläche 2 als Sondergebiet Erneuerbare Energien umfasst nunmehr ca. 351 ha gegenüber ca. 418 ha im Vorentwurf und befindet sich nördlich und westlich des Ortsteils Morgenrot. Die Teilfläche 3 als Sondergebiet Erneuerbare Energien umfasst nunmehr ca. 99 ha gegenüber ca. 119 ha im Vorentwurf und liegt nördlich der Bundesautobahn A 36.

Die Lage- und Größenveränderungen der Teilflächen gegenüber dem Vorentwurf dienen nach den vorgelegten Unterlagen insbesondere dazu, mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern, insbesondere des Landschaftsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern im Zusammenhang mit dem UNESCO-Welterbestatus, zu vermeiden beziehungsweise zu minimieren. Die untere Landesplanungsbehörde hat zum Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg in der Fassung vom März 2026 gesondert Stellung genommen. Die dortigen Ausführungen zur Raumbedeutsamkeit der Planung und zur erforderlichen landesplanerischen Abstimmung gelten für den Bebauungsplan entsprechend, soweit dieser dieselben raumbedeutsamen Flächenfestsetzungen und Planungsziele konkretisiert.

Da der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung konkrete Nutzungen, Baugebiete und sonstige Festsetzungen trifft, sind die durch die Planung ausgelösten Nutzungskonflikte auf dieser Planungsebene sachgerecht zu bewältigen. Dies betrifft insbesondere die Nähe der Industriegebietsflächen zur Ortslage Morgenrot, die Auswirkungen auf Landschaftsbild und Kulturgüter, die Erschließung, den Immissionsschutz, Natur- und Artenschutz sowie die wasserwirtschaftlichen Belange.

Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die 32. Änderung des Flächennutzungsplans parallel betrieben wird, ist sicherzustellen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen des Bebauungsplans inhaltlich aufeinander abgestimmt sind und die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung rechtzeitig vor Inkraftsetzung beziehungsweise Bekanntmachung des Bebauungsplans vorliegt.

Vorbehaltlich der abschließenden Bewertung durch die obere Landesplanungsbehörde wird davon ausgegangen, dass die Raumbedeutsamkeit der Planung auch auf Ebene des Bebauungsplanes weiterhin besteht. Die landesplanerische Abstimmung nach § 13 LPlG LSA ist daher weiterhin zu beachten. Zuständig hierfür ist die obere Landesplanungsbehörde im Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 LPlG LSA.

Bauordnungsamt/ SG Vorbeugender Brandschutz

vorb.brand@kreis-hz.de

Für den o. g. Bebauungsplan sind nachfolgende Sachverhalte im Sinne von § 1 Abs. 2 und § 18 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) aus Sicht der Brandschutzdienststelle zu beachten:

1. Aufgrund der erheblichen Flächenausdehnung des Plangebietes, insbesondere im Bereich der vorgesehenen Industriegebietsflächen GI 1 bis GI 9, ist im weiteren Planverfahren nachvollziehbar darzustellen, wie der abwehrende Brandschutz und die Hilfeleistung sichergestellt werden.

Nach § 2 BrSchG LSA ist durch die Gemeinde zu gewährleisten, dass die zuständige Feuerwehr unter gewöhnlichen Bedingungen in der Regel innerhalb von 12 Minuten nach Alarmierung an einem über öffentliche Verkehrsflächen erreichbaren Einsatzort eintreffen kann. Angesichts der Lage und Größe des Plangebietes sowie der vorhandenen Feuerwehrstandorte ist prüfbedürftig, ob dieses Schutzziel in allen maßgeblichen Bereichen erreicht werden kann.

Sollte dies mit den bestehenden Strukturen nicht gewährleistet sein, sind geeignete Ersatz- oder Ergänzungsmaßnahmen zu prüfen. In Betracht kommen insbesondere organisatorische oder vertragliche Lösungen, ergänzende Feuerwehrstrukturen, eine Werkfeuerwehr für die Industriegebiete oder öffentlich-rechtliche Vereinbarungen nach § 12 Abs. 8 BrSchG LSA.

2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Fläche für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.

4. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung (Differenzierung zwischen GI 1 - 9 und SO 1 - 4) von der Gemeinde zu gewährleisten bzw. ggf. Ersatzmaßnahmen sicherzustellen (Objektschutz).

Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen über 2 Stunden erforderlich von:

- GI 1 - 9: 192 m³/h (entspricht 3200 l/min)
- SO 1 - 4: 48 m³/h (entspricht 800 l/min).

Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung¹⁾ von max. 150 m (Lauflinie) zu den Objekten erreichbar sein; die gesamte Löschwassermenge muss über Entnahmestellen in einem Umkreis¹⁾ (Radius) von max. 300 m zur Verfügung stehen. Löschwasserentnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge im zuvor genannten Umkreis aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

** Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mind. die Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung²⁾ (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz), die Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen³⁾ (z.B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle), die Entfernung¹⁾ (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen sowie die Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen beinhalten.*

1) Bei unüberwindbaren Hindernissen zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Bahntrassen, mehrspurigen Kraftfahrstraßen, Flüssen sowie großen, lang gestreckten Gebäudekomplexen, ist als Entfernung die tatsächliche Wegstrecke für die Schlauchleitungsverlegung anzugeben.

2) Bei der Verwendung des Trinkwasserrohrnetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohrnetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss).

3) Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/-schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrezufahrt zu dieser).

Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Amt für Hoch- und Tiefbau/ SG Kreisstraßenverwaltung

hoch-tiefbauamt@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Gesundheitsamt/ SG Infektionsschutz/ Hygiene

gesundheitsamt@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Ordnungsamt/ SG Straßenverkehr

ordnungsamt@kreis-hz.de; strassenverkehr@kreis-hz.de

Unter der Voraussetzung, dass die Landesstraßen 66 und 85 von diesem Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Umweltamt/ SG Abfall

umweltamt@kreis-hz.de

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Planung keine Bedenken. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Umweltamt/ SG Bodenschutz

umweltamt@kreis-hz.de

In der Fassung des B-Plans (Entwurf vom 16.03.2026) wurden die bisherigen Hinweise der UBB des LK Harz beachtet.

Im Planteil B – Textliche Festsetzungen sind die Hinweise der UBB des LK Harz aus der Erstbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu den Punkten Bodenschutz, Altlasten und der Bodenkundlichen Baubegleitung beachtet und festgesetzt. Die Beschreibung erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes im ausreichenden Maße.

Zu der derzeitigen Fassung ergehen daher keine weiterführenden Hinweise oder Bedenken.

Umweltamt/ SG Untere Wasserbehörde

umweltamt@kreis-hz.de

Niederschlagswasser

Für den Teil Energiepark im Plangebiet ist eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen.

Für die eigentlichen Industrie- und Gewerbeflächen sind folgende Angaben in der Begründung enthalten: „Das Niederschlagswasser ist dezentral zurückzuhalten, zu behandeln und direkt in ein Gewässer abzuleiten. Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung nach § 8 WHG“.

Ein Entwässerungskonzept ist beigelegt. Die wesentlichen Aussagen insbesondere zur Rückhaltung je ha Grundstücksfläche und zur Behandlung wurden unter Pkt. 17 der textl. Festsetzungen mit übernommen [EZG Tränkegraben QDr,zul = 1,5 l/(s*ha) und EZG Graben vom Sülzebrunnen QDr,zul = 2,9 l/(s*ha)].

Hinweise:

Zum Teil Energiepark (SO1 - SO4): Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Zum Teil Industrieflächen (GI1 – GI9): Es wird darauf hingewiesen, dass die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung auch für die nicht unmittelbar an den Vorfluter angrenzenden Teilflächen des Plangebietes dauerhaft technisch und rechtlich gesichert sein muss.

Da die Niederschlagswasserbeseitigung im B-Plan Gebiet vollständig dezentral erfolgen soll, muss berücksichtigt werden, dass auch für die südwestlichen und innenliegenden Teilflächen des Plangebietes, die nicht direkt an ein Oberflächengewässer grenzen, eine technisch und rechtlich gesicherte Ableitung des Niederschlagswassers zu den vorgesehenen Einleitstellen an den Oberflächengewässern möglich sein muss. Hier werden leitungsgebundene Ableitungen über fremde Grundstücke erforderlich sein die eine Sicherung der notwendigen Flächen bzw. Leitungsrechte erforderlich machen. Es darf nicht dazu kommen, dass einzelne Grundstücke später faktisch nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand entwässerbar sind.

Grundsätzlich wird aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wegen der Größe der Flächen und der zukünftigen Bebauung eine zentrale Entsorgung des Niederschlagswasser als Vorzugslösung angesehen.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen auf Grundlage des § 55 WHG. Danach ist Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos zu beseitigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sachgerecht zu bewerten.

Für die GI-Flächen ist im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzustellen, wie die Niederschlagswasserableitung auch für südwestliche und innenliegende Teilflächen technisch und

rechtlich gesichert wird. Soweit Ableitungen über fremde Grundstücke erforderlich werden, sind die hierfür notwendigen Flächen, Leitungsrechte oder sonstigen Sicherungsinstrumente im Bebauungsplan beziehungsweise in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Andernfalls besteht das Risiko, dass einzelne Baugrundstücke trotz planerischer Festsetzung später nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand entwässert werden können. Dieser Belang ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Abwasser

Gegen den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung der anfallenden sanitären, gewerblichen und industriellen Abwässer rechtlich und technisch gesichert wird.

Nach § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Aufgrund des vorgesehenen Nutzungsumfangs, der Standortverhältnisse sowie der zu erwartenden gewerblichen und industriellen Abwässer wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz als erforderlich angesehen. Die Satzungen und technischen Anschlussbedingungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz, insbesondere zu Einleitgrenzwerten, sind zu beachten. Je nach Art und Menge des anfallenden Abwassers können Vorbehandlungsanlagen erforderlich werden.

Teil B, textliche Festsetzung Nr. 18, sowie die Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 3.4.2 „Stadttechnische Erschließung, Grundstücksentwässerung“, sind entsprechend zu überprüfen und anzupassen. Ein pauschaler Ausschluss der zentralen Entsorgung für gewerbliches oder industrielles Schmutzwasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht tragfähig.

Die rechtliche und technische Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung ist im Rahmen der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung beziehungsweise vor Zulassung konkreter Vorhaben nachzuweisen. Dabei ist insbesondere mit dem Zweckverband abzustimmen, ob und unter welchen technischen, rechtlichen und satzungsrechtlichen Voraussetzungen eine zentrale Erschließung des Standortes möglich ist.

Umweltamt/ SG Immissionsschutz/ Chemikalienrecht

umweltamt@kreis-hz.de

Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.

1. Lärmimmissionen / Kontingentierung

Sowohl durch die geplanten Sondergebiete SO EEG, als auch durch das geplante Industriegebiet (GI) können schädliche Umweltauswirkungen durch Lärmimmissionen auf die zum Wohnen dienenden Gebiet verursacht werden. Daher sind vom Planungsträger Maßnahmen zur Lärminderung vorgesehen.

1.1 Kontingentierung

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen aus den festgesetzten Industriegebietsflächen ist im Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung vorgesehen. Die Kontingentierung erfolgt auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung „Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan Nr. 74 – Zukunftsprojekt Morgenrot der Welterbestadt Quedlinburg“ der GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH vom 24.03.2026.

Für die Teilflächen GI 1 bis GI 7 sowie GI 9 werden Emissionskontingente festgesetzt. Die Teilfläche GI 8 bleibt ohne eigenes Emissionskontingent. Dies wird damit begründet, dass bei einer internen Gliederung des Industriegebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die allgemeine

Zweckbestimmung des Industriegebietes gewahrt bleiben muss. Danach muss innerhalb des Plangebietes eine Teilfläche verbleiben, die nicht durch Emissionskontingente beschränkt ist und grundsätzlich die Unterbringung GI-typischer, auch stärker emittierender Betriebe ermöglicht. Dieser planerische Ansatz ist dem Grunde nach nachvollziehbar. Er bedarf jedoch wegen der Nähe der Teilfläche GI 8 zur schutzbedürftigen Wohnnutzung im Ortsteil Morgenrot einer ergänzenden und nachvollziehbaren Begründung. Die Nichtkontingentierung der Teilfläche GI 8 darf nicht dazu führen, dass die von dieser Fläche ausgehenden möglichen Geräuschimmissionen im Bebauungsplanverfahren unbewertet bleiben. Vielmehr sind die hieraus folgenden städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen in der Planbegründung und in der Abwägung ausdrücklich zu behandeln.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist daher zu ergänzen, weshalb die Teilfläche GI 8 trotz fehlender Emissionskontingentierung mit der benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzung vereinbar ist. Dabei ist insbesondere darzustellen, welche Funktion GI 8 innerhalb der internen Gliederung des Industriegebietes übernimmt, weshalb dadurch die Zweckbestimmung des Industriegebietes gewahrt bleibt und wie die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse im Ortsteil Morgenrot im späteren Anlagenzulassungsverfahren sichergestellt werden kann.

Die vom Gutachter ergänzend vorgetragene Einschätzung, wonach die Teilfläche GI 8 bei Anwendung der Regelfallprüfung nach Nr. 3.2.1 TA Lärm höhere Immissionsanteile in Anspruch nehmen kann als die kontingentierten Teilflächen und die immissionsschutzrechtliche Einschränkung im Wesentlichen nur den Richtungssektor zur Ortslage Morgenrot betrifft, erscheint grundsätzlich nachvollziehbar. Diese Erwägungen sind jedoch in die Begründung des Bebauungsplanes und in die Abwägung aufzunehmen, damit die Konfliktbewältigung planerisch nachvollziehbar dokumentiert ist.

Gegen die vorgesehene Geräuschkontingentierung bestehen daher keine abschließenden Bedenken, sofern die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt und die schalltechnischen Auswirkungen der nicht kontingentierten Teilfläche GI 8 in der Abwägung ausdrücklich berücksichtigt werden.

Für die Anwendung der Zusatzkontingente ist zudem der Bezugspunkt eindeutig zu bestimmen. Neben den Koordinaten ist auch das zugrunde gelegte Koordinatensystem anzugeben.

Hinweise

1.2 Koordinaten Bezugspunkt Zusatzkontingent

Für die Anwendung der Zusatzkontingente werden Koordinaten für den Bezugspunkt festgelegt. Zusätzlich zu den konkreten Koordinaten ist auch das Bezugssystem (welches Koordinatensystem) festzulegen, in welchem dieser Bezugspunkt gilt.

1.3 Lärmbewertung im Sondergebiet Windenergie

Für die Bewertung der Lärmauswirkungen der geplanten WEA wird auf den Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen im Sinne des Punktes 2.2 TA Lärm abgestellt. Diese Methodik ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sachgerecht.

Gemäß Punkt 2.2 TA Lärm liegen Immissionsorte nicht mehr im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen einer Anlage, wenn der Beurteilungspegel dieser Anlage am Immissionsort mehr als 10 dB(A) unter dem für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionsrichtwert liegt.

Dieser Nachweis wurde mit den „Erläuterungen zur Schall- und Schattenwurfimmissionsprognose Windpark Morgenrot: Errichtung von 10 Windenergieanlagen auf der Gemarkung Quedlinburg“ der GETEC green energy GmbH vom 23.03.2026 positiv geführt. Aus dem Anhang 1 der v.g. Immissionsprognose geht hervor, dass keine der 10 vorgesehenen WEA innerhalb des Einwirkungsbereichs der maßgeblichen Immissionsorte liegt, d.h. jede einzelne WEA liegt > 10 dB(A) unter dem am jeweiligen Immissionsort zulässigen Immissionsrichtwert. Damit ist die Zulässigkeit der 10 WEA grundsätzlich nachgewiesen.

Anmerkung zur Darstellung

Die Darstellung der Berechnungsergebnisse ist für Dritte nicht nachvollziehbar. Die Darstellung der Ergebnisse soll aus Tabelle 2.1.1 erkennbar sein. Diese Tabelle enthält jedoch keine Angaben zu den zu erwartenden Schallpegeln, so dass ein Vergleich mit zulässigen Werten hier nicht möglich ist. Darüber hinaus wird zuvor festgestellt, dass die WEA nicht mit dem zulässigen Immissionsrichtwert selbst, sondern mit dem Schwellwert des Einwirkungsbereichs, d.h. 10 dB(A) unter Richtwert verglichen werden soll. Daher sollte zukünftig eine geänderte Darstellungsweise gewählt werden, aus der die tatsächlich zu vergleichenden Werte und die jeweils verursachten Pegel der Zusatzbelastung jeder einzelnen WEA hervorgehen. Erst aus einer solchen Darstellung ist das eindeutige Fazit nachvollziehbar, dass keine der WEA im Einwirkungsbereich der maßgeblichen Immissionsorte liegt und damit keine weiteren Betrachtungen der Lärmauswirkungen für die geplanten WEA erforderlich werden.

Für die gutachterliche Prüfung im Genehmigungsverfahren wird zudem der Hinweis gegeben, dass die geplanten Leistungsreduzierungen einzelner WEA im Gutachtentext ebenso darzustellen sind, wie die verwendeten oktavbezogenen Eingangsdaten der Schallleistung.

2. Schattenwurfimmission der WEA

Die von den geplanten WEA verursachten Schattenwurfimmissionen werden ebenfalls in den v.g. Erläuterungen zur Schall- und Schattenwurfimmissionsprognose dargestellt und bewertet. Hinsichtlich der berechneten und ermittelten Daten bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinheitlichung der Bezeichnung der Immissionsorte in Spalte 2 der Tabelle zu Punkt 3.1.2 mit den Berechnungsdaten im Anhang 2 erfolgen muss, um eine eindeutige Zuordnung der Ergebnisse sicherzustellen. Ab Immissionsort 10 bis Immissionsort 20 wird im Punkt 3.1.2 (Tabelle die Bezeichnung Quedlinburg, Magdeburger Straße verwendet, während im Anhang 2 die Immissionsorte 10 bis 20 als Morgenrot, Quedlinburger Straße bezeichnet werden. Insbesondere da es im Hauptort Quedlinburg auch eine Magdeburger Straße im Nahbereich der B-Planung gibt, muss hier unbedingt eine Korrektur erfolgen.

3. Höhenbeschränkung

3.1 Beschränkung SO 3 EEG auf max. 250 m

Für das Sondergebiet (SO) SO3 EEG wird aus Gründen des Erhalts des Welterbestatus unter Punkt II bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Punkt 5 Abs. 4 eine Höhenbeschränkung auf 250 m Gesamthöhe der WEA festgelegt. Grundsätzlich ist eine derartige Festsetzung im B-Plan zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 1 WindBG Windenergiegebiete mit Höhenbeschränkungen nicht auf die Flächenbeitragswerte gemäß WindBG angerechnet werden können. Da vorliegend nur das SO 3 EEG eine Höhenbeschränkung aufweist, wäre nur die Fläche des SO 3 EEG nicht auf den Flächenbeitragswert anrechenbar.

3.2. militärische Einzelfallprüfung ab 213 m

Des Weiteren geht aus Punkt 24 der Hinweise zur Planzeichnung hervor, dass WEA ab einer Gesamthöhe von 213 m der militärischen Einzelfallentscheidung bedürfen, da das gesamte Plangebiet innerhalb einer Tiefflugzone der Bundeswehr liegt. Inwieweit dies einer Höhenbeschränkung gemäß § 4 Abs. 1 WindBG gleichkommt, sollte seitens der Stadt Quedlinburg nochmals geprüft werden.

4. Blendschutz an der K 1361

Entsprechend der textlichen Festsetzung 5.1 (M1) soll entlang der K 1361 eine Gehölzstruktur zur Abmilderung von Blendwirkungen durch die vorgesehenen PV-Anlagen errichtet werden. Die Kreisstraße befindet sich nördlich der geplanten PV-Anlagen, deren Ausrichtung höchstwahrscheinlich nach Süden verlaufen wird. Blendwirkungen in nördliche Richtungen sind von diesen Anlagen nicht zu erwarten (siehe Punkt 3 des Anhangs 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI).

Zudem bieten Gehölzstreifen jahreszeitlich bedingt im Winter nur geringe Schutzwirkungen. Gerade im Winter treten hingegen aufgrund des niedrigen Sonnenstandes in den Morgen- und Abendstunden gehäuft Blendwirkungen in westlicher und östlicher Richtung auf.

5. Umweltbericht

Betriebsbedingte Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen (Punkt 2.6.3)

Im Abs. 4 des Punktes 2.6.3 wird auf eine geringe Vorbelastung hinsichtlich Luftschadstoffe und Gerüche im Plangebiet hingewiesen. Für das Plangebiet selbst trifft diese Aussage zu. Im Umweltbericht sollen jedoch mögliche geruchsbedingte Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung bewertet werden. Im Bereich Morgenrot besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Geruchsimmissionen von der dortigen Intensivtierhaltungsanlage zur Mast von Schweinen. Daher dürfen sich zusätzliche Geruchsauswirkungen aus dem Plangebiet nur noch im begrenzten Umfang auf die Immissionsorte in Morgenrot auswirken. Dazu sollte im Umweltbericht Stellung bezogen werden.

6. Beschleunigungsgebiete für Windenergie an Land

Gemäß § 249c Abs. 1 BauGB sind im F-Plan Windenergiegebiete zugleich als Beschleunigungsgebiet für die Nutzung von Windenergie an Land dazustellen, wenn keine der im § 249 c Abs. 2 BauGB genannten Ausnahmegründe vorliegen. Da der B-Plan aus dem F-Plan zu entwickeln ist, ist auch im B-Plan zumindest eine Aussage zu Beschleunigungsgebieten erforderlich. Da es sich um eine Ausweisungspflicht handelt, sind entsprechende Erläuterungen, soweit ein Ausnahmefall des Abs. 2 vorliegt, erforderlich.

Soweit im vorliegenden Verfahren ggf. auf die Überleitungsvorschrift des § 145f Abs. 3 BauGB zurückgegriffen werden soll, kann eine Entscheidung dazu auch nachgelagert erfolgen. Dennoch sollte in der Begründung zumindest ein Verweis auf eine nachgelagerte Prüfung enthalten sein.

Umweltamt/ SG Untere Naturschutz- und untere Forstbehörde

umweltamt@kreis-hz.de

Eingriffsregelung

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält Angaben zum Umfang der Eingriffe, zur Vermeidung von nicht erforderlichen Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe. Ermittelt wurden die Angaben auf der Grundlage des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt, getrennt nach den Flächen für den Industriepark sowie für den aus vier Teilflächen bestehenden Energiepark.

Die Berechnung für den Industriepark entspricht auch der Berechnung der unteren Naturschutzbehörde. Für die im Industriepark zu erwartenden Eingriffe besteht eine ausgleichende Differenz in Höhe von 7.159.051 Biotopwertpunkten.

Die Berechnungen für die zu erwartenden Eingriffe durch den Energiepark lassen nicht zweifelsfrei erkennen, wie das unter den Modultischen der PV-Anlagen befindliche Grünland eingestuft wurde. Derzeit geht die untere Naturschutzbehörde auf Grund einer überschlägigen Berechnung davon aus, dass die überstellten Bereiche als Bauwerk sowie die nicht überbauten Bereiche als mesophiles Grünland eingestuft werden.

Da das Bewertungsmodell für das Land Sachsen-Anhalt derzeit keine Biotoptypen zu PV-Anlagen kennt und der Entwurf der Änderung des Bewertungsmodell für PV-Anlagen bisher nicht in Kraft getreten ist, wird nachfolgende Verfahrensweise empfohlen.

Auf den Ackerflächen wird sich nach entsprechender Ansaat unter und zwischen den PV-Modulen wahrscheinlich kein mesophiles Dauergrünland entwickeln. Dieses wäre nur etablierbar, wenn eine besondere Nutzungsweise, u.a. durch den Einsatz von Mahd und Beweidung sowie dem Entfernen des Schnittgutes, auf Dauer gewährleistet werden könnte. Das Bewertungsmodell lässt Interpolationen zwischen dort aufgeführten Biotoptypen zu. Im vorliegenden Fall kann das Grünland zwischen den Modulen aus der Verschneidung der Biotoptypen GMA (Mesophiles Grünland Planwert 16 Punkte/m²) sowie GIA (Intensivgrünland Dominanzbestände Planwert 9 Punkte/m²)

interpoliert werden, es ergäbe einen Wert in Höhe von 12,5, abgerundet auf 12 Punkte/m². Das Grünland unter den Modulen kann als GIA (Intensivgrünland Dominanzbestände Planwert 9 Punkte/m²) eingestuft werden, da selbst bei einer höheren Artenvielfalt auf Grund der Überdeckung durch PV-Module sich bestimmte Funktionen dieses Biotoptyps nicht entfalten können (insbesondere auf die an das Grünland gebundenen Tierarten). Durch Inanspruchnahme der vorgenannten Biotoptypen ist eine Berücksichtigung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes allerdings noch nicht enthalten. Die durch die Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wären somit separat zu ermitteln und auszugleichen.

Nach der Berechnung der unteren Naturschutzbehörde verbleibt nach Berücksichtigung aller ausgleichenden Maßnahmen insgesamt für Industriepark sowie Energiepark ein auszugleichendes Defizit in Höhe von 3.756.653 Biotopwertpunkten. Dieses zu erwartende Defizit soll durch Inanspruchnahme von Ökokontomaßnahmen ausgeglichen werden. Beide Ökokontomaßnahmen wurden bereits realisiert und stehen somit für die Inanspruchnahme auch tatsächlich zur Verfügung.

Die Kompensation der durch die Windkraftanlagen zu erwartende Landschaftsbildbeeinträchtigung durch das Zahlen des Ersatzgeldes auf der Grundlage der Ersatzzahlungsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt entspricht auch der Rechtsauffassung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigen derzeit nicht die Inanspruchnahme der o.g. Ökokontomaßnahmen. Fraglich ist, wie eine verbindliche Inanspruchnahme geregelt werden kann. Der Begründung im Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die detaillierte Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen erst im Rahmen des jeweiligen Bauantrages vorzunehmen ist. Zumindest die untere Naturschutzbehörde wird im Rahmen von Bauanträgen, welche Flächen innerhalb von Bebauungsplänen betreffen, nicht beteiligt (siehe § 18 BNatSchG). Entweder wären alle Bauanträge bereits mit entsprechenden Angaben vom jeweiligen Entwurfsverfasser bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen oder die Bauaufsichtsbehörde legt die konkrete Art und Weise sowie die Höhe der Inanspruchnahme von Ökokontomaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung fest.

Wird die Inanspruchnahme der Ökokontomaßnahmen nicht als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen, könnte die untere Bauaufsichtsbehörde dem Grunde nach eigentlich keine entsprechenden Maßnahmen als Ausgleich festlegen, da die Grundlage dafür nicht besteht. Auch dies ergibt sich aus § 18 BNatSchG.

Artenschutz

Für die fachlich und artenschutzrechtlich korrekte Formulierung, Festsetzung, praktische Ausführung und Umsetzung und die Funktionskontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Einhaltung aller ggf. dazu erforderlichen Termine und Arbeitsschritte ist der Satzungsgeber des B-Planes, in diesem Fall die Welterbestadt Quedlinburg, zuständig. Daher ist die UNB grundsätzlich nicht für die Kontrolle von Begehungs- und Maßnahmenumsetzungsprotokollen oder die fachlich korrekte Umsetzung der Maßnahmen zuständig. Dieser Hinweis bezieht sich auf die in den Maßnahmenblättern formulierten Vermeidungsmaßnahmen. Erst wenn artenschutzrechtliche Befreiungen oder Ausnahmen erforderlich sind und/oder es zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommt ist die zuständige Naturschutzbehörde bzw. die UNB des Landkreis Harz zuständig. Die UNB des Landkreis Harz kann selbstverständlich auf Anfrage die Welterbestadt Quedlinburg jedoch fachlich beraten und Hinweise geben.

Auf folgende Punkte wird ausdrücklich hingewiesen:

- Angesichts der Komplexität der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderung- sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, der andauernden Unterhaltung und ihrer Flächengröße sowie der teilweise erforderlichen technischen Wartung und Anpassung an lokale Gegebenheiten oder zeitlichen Veränderungen wird von Seiten der UNB des LK Harz dringend empfohlen, detaillierte Ausführungsplanungen, z.B. in Form umfassender Leistungsverzeichnisse und Pläne zu erstellen und festzulegen, wer konkret wann, wo, auf welche Art mit welchen Mittel für

wie lange die Maßnahmen umsetzt, unterhält und wie sich Kontrolltermine und Maßnahmenanpassungen gestalten.

- Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 4 Nr. 3 BNatSchG müssen bereits vollständig und nachweislich fachlich wirksam umgesetzt sein bevor der Eingriff wirksam wird. Andernfalls wird gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verstoßen und das Vorhaben ist rechtswidrig. Keine der im Umweltbericht zur Begründung des B-Planes Nr. 74 formulierten CEF-Maßnahmen entspricht nach jetzigem Stand den Anforderungen an vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.
- Fachlich ungeeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bzw. ihre fachlich und terminlich unkorrekte Umsetzung oder gar Nicht-Umsetzung führt zum Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG und zur Rechtsunwirksamkeit des Planes. Unter anderem greift dann auch die artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht.

1. Zum Teil A – Planzeichnung

Hier fehlen bisher Festsetzungen zu zahlreichen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die bereits im Umweltbericht und z.T. in den Artenschutzfachbeiträgen enthalten sind.

Artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. die in der Planzeichnung bereits unter Pkt. III/3 aufgeführte „Bauzeitenregelung“, der zu allgemein gehalten Pkt. III/4 „Artenschutz“ oder der Pkt III/2. „ökologische Baubegleitung“ sind rechtsverbindlich, fachlich und zeitlich korrekt und vollzugsfähig in die textlichen Festsetzungen (§ 9 BauGB) der Planzeichnung aufzunehmen und nicht unter dem rechtlich unverbindlichen Pkt. III. „Hinweise“ zu führen.

Artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf den Industriepark (Flächen GI 1-5 der Planzeichnung) und den Solarpark sind in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufzunehmen. Sie können ggf. in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren weiter konkretisiert werden.

In Bezug auf die Sonstigen Sondergebiete SO2–SO4 EEG laut Planzeichnung, in denen Windenergieanlagen allein oder in Kombination mit Photovoltaikanlagen vorgesehen sind, ist zwischen der Ebene des Bebauungsplanes, dem späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für konkrete Windenergieanlagen und einer möglichen Darstellung als Beschleunigungsgebiet nach § 249c BauGB zu unterscheiden.

Nach derzeitigem Planungsstand werden die Sonstigen Sondergebiete SO2–SO4 EEG nicht als Beschleunigungsgebiete dargestellt. Soweit es hierbei verbleibt, kann die vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich der Festlegung konkreter anlagenbezogener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen grundsätzlich in das nachfolgende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen verlagert werden. In diesem Verfahren sind durch den jeweiligen Antragsteller die erforderlichen artenschutzrechtlichen Unterlagen und Maßnahmenkonzepte vorzulegen. Die zuständige Genehmigungsbehörde prüft diese und legt erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung fest.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist jedoch bereits zu prüfen und in der Begründung nachvollziehbar darzustellen, dass keine bereits jetzt erkennbaren unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse bestehen, die der späteren Errichtung von Windenergieanlagen in den Sonstigen Sondergebieten SO2–SO4 EEG grundsätzlich entgegenstehen könnten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die betreffenden Flächen nach den vorliegenden Erkenntnissen vollständig im Dichtezentrum des Rotmilans befinden. Der Rotmilan ist eine durch den Ausbau der Windenergie besonders betroffene Vogelart, für deren Erhalt Deutschland eine besondere Verantwortung trägt.

Allgemeine und für spätere Vorhaben wiederkehrende artenschutzrechtliche Anforderungen, die nicht anlagenspezifisch, sondern bereits durch die Bauleitplanung angelegt sind, sind im Bebauungsplan beziehungsweise durch geeignete Sicherungsinstrumente verbindlich zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Bauzeitenregelungen, ökologische Baubegleitung, Untersuchungen vor Baufeldfreimachung sowie Maßnahmen zum Schutz besonders oder streng geschützter Arten bei bauvorbereitenden Arbeiten.

Soweit die Flächen SO2 – SO4 EEG zu einem späteren Zeitpunkt als Beschleunigungsgebiete nach § 249c BauGB dargestellt werden sollen, sind die hierfür geltenden gesetzlichen Anforderungen gesondert zu prüfen und im dafür vorgesehenen Planverfahren nachvollziehbar zu behandeln. Dabei ist insbesondere darzustellen, ob Ausschlussgründe nach § 249c Abs. 2 BauGB vorliegen und welche Minderungs- beziehungsweise Schutzmaßnahmen auf Planungsebene erforderlich und umsetzbar sind.

Sollte die Darstellung als Beschleunigungsgebiet unter den Voraussetzungen des § 245f Abs. 3 BauGB in ein späteres separates Planverfahren verlagert werden, ist dies in der Begründung zum Bebauungsplan beziehungsweise in der parallel betriebenen Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar kenntlich zu machen. Eine spätere Darstellung als Beschleunigungsgebiet entbindet nicht davon, bereits auf Ebene des Bebauungsplanes erkennbare unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.

Es wird durch die UNB des LK Harz empfohlen, diese fachlich geeignete Umsetzungsfläche bereits frühzeitig festzulegen, zu sichern und eine geeignete hamsterfreundliche Bewirtschaftung sicherzustellen, so dass ggf. kurzfristig darauf zurückgegriffen werden kann. Weitere Hinweise zum Feldhamster und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vgl. Pkt. 2 Umweltbericht zur Begründung. Auch artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich verlorengehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung müssen in den textlichen Festsetzungen des B-Planes zumindest grundsätzlich verankert sein (vgl. auch Pkt. 2. Zum Umweltbericht zur Begründung).

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Erfassungsdaten zum Zeitpunkt der Genehmigungsanträge grundsätzlich nicht älter als 5 Jahre sein sollen.

2. Zum Umweltbericht zur Begründung

S. 62: Der hier erwähnte vollständige Ausgleich von verlorengehenden Habitaten von betroffenen Tierarten, insbesondere auch Feldlerche und Grauammer, aber auch der artenschutzrechtlich erforderliche Schutz von Fledermäusen und Greifvögeln ist nach den bisher formulierten Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich möglich, jedoch sind die Maßnahmen bisher nicht ausreichend konkret formuliert.

S. 109: Die UNB des Landkreises Harz kann der Aussage einer Nichtbetroffenheit des Feldhamsters durch die geplante Planumsetzung nicht zustimmen. Der Feldhamster ist eine sehr seltene, inzwischen vom Aussterben bedrohte, gesetzlich streng geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Im aktuellen FFH-Monitoringbericht des Landes Sachsen-Anhalt (2025) wird der Erhaltungszustand der Population als ungünstig schlecht, sich weiter verschlechternd angegeben. Lt. FFH-Monitoringbericht zum Feldhamster (LAU LSA, 2025, Stichprobenmonitoring Feldhamster) befinden sich die Populationen in einem offensichtlich extrem schlechten Zustand mit einer Besiedlungsdichte am Rande der Nachweisgrenze, dies überwiegend schon seit dem letzten bzw. vorletzten Monitoring-Durchgang. Daher sind aus Sicht der UNB alle Flächen vor Beginn bodeneingreifender Arbeiten und/oder vor Beginn der Baufeldfreimachung durch ein dafür qualifiziertes Fachbüro zu einem fachlich geeigneten Zeitpunkt auf die Anwesenheit von Feldhamstern zu untersuchen. Eine entsprechend detailliert formulierte Vermeidungsmaßnahme ist aus fachlicher Sicht der UNB zu ergänzen, als textliche Festsetzung aufzunehmen und korrekt umzusetzen.

Es wird empfohlen, die derzeitige VAFB 10 (ökologische Baubegleitung) als VAFB 1 in Form einer allen artenschutzrechtlichen Maßnahmen übergeordneten Maßnahme voranzustellen. Es sollten aus Sicht der UNB die genauen Aufgaben der ÖBB konkretisiert werden und wie sie dieser Aufgabe und ihren Kontrollfunktionen im Detail in diesem komplexen Vorhaben nachkommen soll. Dieser Hinweis bezieht sich vor allem auf die zu erwartenden zahlreichen unterschiedlichen Baugenehmigungsverfahren. U.a. auch auf die Fragestellung, wem konkret ist die ÖBB nach der Fertigstellung welcher der zu erwartenden zahlreichen Baumaßnahmen berichtspflichtig (vgl. Maßnahmenblatt V10 AFB, S. 39 unter Punkt Beschreibung der Maßnahme)?

Bei Vermeidungsmaßnahmen, die fachlich nicht korrekt oder wie geplant verlaufen, wäre es artenschutzrechtlich günstiger, regelmäßig jährliche Berichte der ÖBB in Bezug auf alle begleitenden Umsetzungen zu bekommen, z.B. zum Ende des Jahres, um dann ggf. die betroffenen Maßnahmen nachbessern zu können.

Zur Übersichtlichkeit wird wegen des komplexen Verfahrens vorgeschlagen, jeder Vermeidungsmaßnahme eine eigene eindeutige Nummer zu geben. Derzeit sind einige Nummern (VAFB 3, 7 und 8) doppelt vergeben.

V 1 AFB (Bauzeitenregelung Brutvögel), Vorschlag zur Formulierung

„Die Baufeldfreimachung ist nur in der brutfreien Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres erlaubt. In Ausnahmefällen ist nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Baufeldfreimachung bereits im Zeitraum ab 15.08. bis 15.03. möglich. Baufeldfreimachungen außerhalb der genannten Zeiträume sind artenschutzrechtlich nicht zulässig“.

V 2 AFB (Besatzkontrolle Brutvögel)

Grundsätzlich sind Gehölzentnahmen in der brutfreien Zeit zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Andernfalls wäre eine artenschutzrechtliche Befreiung der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich.

V 3 AFB (Energiepark – Empfehlung von Abschaltzeiten)

Abschaltzeiten für Vögel und Fledermäuse bei Windkraftvorhaben können fachlich kaum sinnvoll in einer Maßnahme geregelt werden. Für das nachgelagerte BImSchG-Genehmigungsverfahren wird daher eine Aufteilung dieser Maßnahme angepasst an den Bedarf für Fledermäuse und ggf. Vögel angeraten.

Generell ist die Abschaltung für Fledermäuse nach den bisher vorliegenden Erfassungsdaten (derzeit erfolgt noch eine Erfassung, diese Daten liegen der UNB bisher nicht vor) keine Empfehlung, sondern eine artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungsmaßnahme. Zudem sind nach § 6 Abs. 1 bzw. § 6b Abs. 5 WindBG Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen insbesondere in Form einer Abregelung der Windenergieanlage erforderlich.

Bezüglich der Abschaltzeiten wird auf die aktuellsten fachlichen Erkenntnisse zum Thema fledermausfreundliche Abschaltzeiten von Dietz et al. (2024) hingewiesen (Fachempfehlung für eine bundesweite Signifikanzschwelle für Fledermäuse und Windenergieanlagen).

Soll der Betriebsalgorithmus der WKA im Verlauf eines nachgeschalteten akustischen Gondelmonitorings an die lokalen Fledermausaktivitäten angepasst werden, so ist auch dafür eine Maßnahmenformulierung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der UNB die Ergebnisse der Fledermauserfassungen aus 2026 (mindestens 01.03. - 15.05.) derzeit noch nicht vorliegen und somit in der Stellungnahme nicht berücksichtigt werden konnten.

V6 AFB (Besatzkontrolle Fledermäuse)

Die VAFB 2 könnte ggf. hier integriert werden. Im Falle der nötigen Entnahme von Fledermaushöhlen wie auch von Vogelnestern ist eine artenschutzrechtliche Befreiung der jeweils zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich. Es ist ein fachlich angemessener artenschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen, i.d.R. in Form von Ersatzlebens(nist)stätten.

Die Maßnahmen V7 AFB (Industriepark – Amphibien-/Reptilienschutzzaun) und V8 AFB (Energiepark - Amphibien-/Reptilienschutzzaun) können ggf. zusammengefasst und entsprechend formuliert werden.

V7 AFB (Energiepark – artenschonende Planung der PV Anlagen)

Der artenschutzrechtlich erforderliche Abstand der Modulreihen von 3,5m ist in die textlichen Festsetzungen (§ 9 BauGB) der Planzeichnung aufzunehmen. Andernfalls kann diese Maßnahme nicht ihre erwartete artenschutzrechtliche Wirkung entfalten, da ihre Umsetzung ungewiss ist. Es droht die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V10 AFB (ökologische Baubegleitung)

Die Dokumentation der ökologischen Baubegleitung ist der zuständigen Behörde, hier der Welterbestadt Quedlinburg als Satzungsgeber zu übergeben, nicht der UNB des LK Harz.

Aus Sicht der UNB des LK Harz sollte hier konkretisiert werden, wie die Kontrolle der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu dokumentieren ist und wann jeweils konkret Protokolle/Bericht vorzulegen sind. Die Bebauung des Industrie- und Energiegebietes wird z.B. mit einer Vielzahl, tlw. parallel verlaufenden Bauverfahren einhergehen, die alle ihren Anteil an den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen übernehmen müssen und durch die ökologische Baubegleitung zu begleiten sind. Ggf. muss der zeitliche Rahmen der Berichtspflicht der ÖBB durch den Satzungsgeber als zuständige Behörde festgelegt werden.

Diese Maßnahme wird im Hinblick auf die Einhaltung und korrekte Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben als wichtig angesehen. Ihre praktische Durchführung und Durchführbarkeit wird jedoch bezweifelt, da die Bebauung des Industrie- und Energieparks im Rahmen zahlreicher unabhängiger Bauverfahren erfolgen wird. Die separaten zukünftigen Bauvorhaben müssten entweder alle zentral von einer ökologischen Baubegleitung begleitet werden. Dazu müsste eine derartige zentrale ÖBB auch zentral, z.B. vom Satzungsgeber, beauftragt und eingesetzt werden.

Andernfalls müsste jedes Bauvorhaben seine eigene ökologische Baubegleitung haben, welche dann nur auf einen, allerdings auf das einzelne Bauvorhaben bezogen eher unklaren, wenig umrissenen Teil der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen achten muss.

Eine weitere praktikable Möglichkeit aus Sicht der UNB ist es, die ökologische Baubegleitung für das gesamte Vorhaben, inkl. der separaten zahlreichen Bauvorhaben in Zukunft, an einen Träger wie eine Stiftung oder ähnliches abzugeben und so die Umsetzung der komplexen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen größtenteils sicherzustellen.

Zur Sicherung des artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleiches ist die verpflichtende Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung für jedes Bauverfahren bzw. die Einsetzung einer zentralen ökologischen Baubegleitung in geeigneter Form in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

V11 AFB (Energiepark - Micrositing)

Diese Maßnahme betrifft offenbar den Schutz der festgestellten Greifvögel und deren Brutplätze.

Es ist im Maßnahmenblatt aufzuführen, wofür genau das Micrositing als Vermeidungsmaßnahme geplant ist und die entsprechenden Konfliktpunkte aus dem AFB in das Maßnahmenblatt integriert werden. Es ist darzulegen, welche WKA im Rahmen des Micrositing weshalb an einen anderen Standort versetzt werden sollen und wie sich dieses Verschieben artenschutzrechtlich auswirkt.

Generell ist es eher ungünstig und der korrekten Umsetzung einer artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahme nicht zuträglich, wenn die Maßnahme sich in ihrer Beschreibung auf zahlreiche verschiedene Dokumente erstreckt.

V12 AFB (Energiepark - Antikollisionssystem)

Es ist zu konkretisieren, wie viele Antikollisionssysteme für die artenschutzkonforme Überwachung der geplanten 10 WKA zum Schutz des Rotmilans erforderlich sind und wo diese konkret zu installieren sind.

Lt. BNatSchG Anl. 1 Abschnitt 2: Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft und Technik kommt die Maßnahme in Deutschland derzeit nur für den Rotmilan in Frage, für den ein nachweislich wirksames, kamerabasiertes System zur Verfügung steht. Grundsätzlich erscheint es möglich, die

Anwendung von Antikollisionssystemen zukünftig auch für weitere kollisionsgefährdete Großvögel, wie Seeadler, Fischadler, Schreiadler, Schwarzmilan und Weißstorch, einzusetzen. Antikollisionssysteme, deren Wirksamkeit noch nicht belegt ist, können im Einzelfall im Testbetrieb angeordnet werden, wenn begleitende Maßnahmen zur Erfolgskontrolle angeordnet werden. Es ist daher darzulegen, ob und ggf. für welche Arten die angestrebten AKS fachlich nachgewiesenermaßen geeignet sind und wie ggf. ein erforderlicher Testbetrieb ausgestaltet werden soll.

A1 CEF (Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen)

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG sind vorbeugende Maßnahmen und müssen ihre Wirksamkeit bereits zu Beginn der Eingriffsfolgen nachweislich entfaltet haben. Andernfalls erfüllen sie nicht die Anforderungen des § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, wonach die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Entsprechend käme es zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die hier formulierte Maßnahme A1CEF entspricht nicht den Anforderungen an eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. würde ihr nur dann entsprechen, wenn die aufzuhängenden Vogel- und Fledermauskästen bereits deutlich vor Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten fachlich korrekt vollständig an dazu zu benennenden Punkten angebracht werden.

Bei Fledermauskästen empfiehlt es sich, um die Prognosesicherheit zu erhöhen, die Kästen mit dem Kot der Zielarten zu präparieren. So wird das Auffinden der Quartiere durch die Zielart erleichtert.

Die jährliche Wartung und Reinigung der Kästen ist, wie im Maßnahmenblatt bereits dargestellt, für den artenschutzrechtlichen erforderlichen Erfolg existenziell und ihre Umsetzung zu gewährleisten. Es empfiehlt sich dazu aus Sicht der UNB dringend eine textliche Festsetzung im B-Plan.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtliche Wirksamkeit von Fledermauskästen sehr stark situations- und artspezifisch ist. Die Erfolgsaussichten hängen von zahlreichen Faktoren ab und sind kaum vorhersagbar, womit eine erforderliche sichere Wirksamkeit schwer zu prognostizieren ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach § 45 b Abs. 7 BNatSchG verboten ist, Nisthilfen für kollisionsgefährdete Vogel- und Fledermausarten in einem Umkreis von 1.500 Metern um errichtete Windenergieanlagen sowie innerhalb von Gebieten, die in einem Raumordnungsplan oder in einem Flächennutzungsplan für die Windenergienutzung ausgewiesen sind, anzubringen.

Vorschlag zum Anbringen der Fledermauskästen: Zahlreiche im Windpark gefangene Fledermäuse haben ihre Quartiere offenbar im Stadtgebiet Quedlinburg, insbesondere im Kleers. Die UNB empfiehlt deswegen Gespräche mit der Wohnungswirtschaft Quedlinburg, ob eine Integration von Fledermauskästen in die Gebäudehüllen bei anstehenden Sanierungen möglich ist. Die WoWi stellt den Raum für die Quartiere, finanziert würde deren Anschaffung und Anbringung durch ausgleichspflichtige Investoren.

A2 CEF – Ausgleich von Habitaten

Diese Maßnahme ist nicht ausreichend konkret formuliert und scheint nur den Industriepark zu betreffen. Auch unter den Solarflächen gehen Reviere der Feldlerche und Grauammer verloren, die ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeglichen werden müssen. Andernfalls treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein.

Nach Artenschutzfachbeitrag Energiepark Morgenrot, S. 24 sind im Vorhabengebiet ca. 100 Feldlerchenreviere (S. 24) und ca. 6 Brutreviere der Grauammer (S. 27) innerhalb der Vorhabenfläche betroffen. Im Industriegebiet Morgenrot liegen lt. Artenschutzfachbeitrag weitere ca. 42 Feldlerchenreviere (S. 22) und ca. 11 Brutreviere der Grauammer (S. 25).

Damit sind ca. 142 Brutreviere der Feldlerche und ca. 17 Brutreviere der Grauammer auszugleichen. Dazu kommen weitere Vogelarten wie Neuntöter oder Bluthänfling, deren Brutplätze durch das Vorhaben nicht direkt betroffen sind. Die Qualität ihrer bisherigen Brutreviere wird sich jedoch drastisch verändern angesichts der Flächengröße der Planungen.

Aus Sicht der UNB des LK Harz lässt sich dieser Verlust an Brutrevieren nicht im Vorhabengebiet selbst ausgleichen. Selbst unter der Annahme, dass sich einige Brutpaare innerhalb des Solarparkes

ansiedeln, was fachlich keineswegs sicher ist und zudem eine artspezifische Bewirtschaftung erfordert, sind dafür externe Ausgleichsflächen erforderlich. Bei einer fachlich erforderlichen Fläche von 0,2 bis 0,5 ha/Bruttpaar, je nach Ausstattung der Ausgleichsflächen, ergibt sich rein rechnerisch ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. 28 ha bis 71 ha. Dies ist aus Sicht der UNB auch kaum im räumlichen Zusammenhang, wie § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG fordert, zu realisieren.

Eine Kompensation dieser Anzahl verlorengehenden Brutreviere und die Betroffenheit zahlreicher weiterer Arten durch die Entwertung ihrer Bruthabitate ist aus Sicht der UNB nur über ein für diese Zweck konzipierte Ökokontomaßnahme möglich, welche eine entsprechend gesicherte fachlich korrekte Bewirtschaftung über mindestens 30 Jahre gewährleisten kann. Da es allerdings nicht möglich ist, die erforderlichen Flächen im räumlichen Zusammenhang in ausreichendem Umfang zu sichern, ist aus Sicht der UNB eine artenschutzrechtliche Befreiung von der zuständigen Behörde, hier die Obere Naturschutzbehörde, erforderlich. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahme wäre es auch möglich, den erforderlichen räumlichen Zusammenhang aufzulockern und den artenschutzrechtlichen Ausgleich entsprechend auch außerhalb der bisherigen Brutbereiche umzusetzen.

Die verpflichtende Nutzung der Ökokontomaßnahme zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ihre artspezifische Wirkung bereits vor Eingriff fachlich korrekt nachweislich oder mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit entfaltet haben müssen. Es wird daher empfohlen, mit der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zu beginnen.

A3 CEF – Schaffung von Ablenkfütterung

Als CEF-Maßnahme muss auch diese Maßnahme vor Beginn der Eingriffsfolgen bereits nachweislich wirksam umgesetzt sein.

Die vorliegende Maßnahmebeschreibung ist für eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme zu unkonkret. Es muss detailliert dargestellt werden, wo diese Ablenkfütterungen liegen sollen, in welchen Form sie erfolgen sollen, wie groß die vorgesehenen Flächen sein müssen und wer diese Maßnahme umsetzt. Weiterhin müssen die Dauer der Maßnahme und ihre rechtliche Sicherung für die Dauer der Maßnahmenumsetzung festgelegt werden. Aus Sicht der UNB ist die Unterhaltung der Maßnahme für die gesamte Dauer des Betriebs der WKA erforderlich. Lt. BNatSchG Anl. 1 Abschnitt 2 gilt: Über die Eignung und die Ausgestaltung der Fläche durch artspezifische Maßnahmen muss im Einzelfall entschieden werden. Eine vertragliche Sicherung zu Nutzungsbeschränkungen und/oder Bearbeitungsaufgaben ist nachzuweisen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist für die gesamte Betriebsdauer der Windenergieanlage durch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Flächenbewirtschaftern und -eigentümern sicherzustellen. Die Möglichkeit und Umsetzbarkeit solcher vertraglichen Regelungen ist der Genehmigungsbehörde vorab darzulegen.

Zur Gewährleistung der Effizienz von Ablenkfütterungen ist über ihre korrekte Lage in Bezug zu Brutplatz und Windkraftanlagen zu entscheiden.

Seitens der unteren Forstbehörde werden gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung

veterinaeramt@kreis-hz.de

Seitens des Amtes 39 gibt es zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bestehende Tierhaltungen sind zu berücksichtigen. Bei geplanten Neubauten von Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind für jede Einrichtung vor der Errichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.

Gegen das genannte Vorhaben gibt es aus lebensmittelrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln, Bedarfsgegenständen, Kosmetika oder Tabakerzeugnissen, sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen. Im Rahmen der Standortvergabe ist darauf zu achten, dass eine nachteilige Beeinflussung der Lebensmittel, von der Anlieferung bis zur Abgabe an den Verbraucher, durch Staub, Geruch, Witterungseinflüsse, Tierhaltung u.a. ausgeschlossen wird.

Amt f. Gebäudemanagement u. Zentrale Dienste/ Liegenschaftsservice

liegenschaftsservice@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- **Stabsstelle D IV/ Bau – Investition - Controlling/ Grundsatzfragen ÖPNV**
- **Bauordnungsamt/ SG Bautechnisches Bürgeramt/ Bauaufsicht**
- **Behindertenbeauftragte**

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Rechtswirksamkeit mit Bekanntmachung der Satzung sowie um Übersendung von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bebauungsplan auch XPlanungs-konform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Matthias Schönhardt
Dezernent D IV - Investitionen und Genehmigungsverwaltung



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1
06484 Quedlinburg

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

32. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“

Die Stellungnahme vom 25.06.2025 (Aktenzeichen: R2_67140_ HZ 2025_34 und 35) behält in vollem Umfang ihre Gültigkeit und wird wie folgt ergänzt:

Die im Kapitel 1.1 der Begründung dargelegte Argumentation zum „Planungserfordernis“ ist nicht schlüssig. Dort wird angeführt, dass das Land Sachsen-Anhalt einen beständigen Bedarf an großflächigen Investitionsflächen von über 50 ha für innovative, technologieorientierte Unternehmen habe, der kurzfristig nicht mehr bedient werden könne. Diese Darstellung steht jedoch im deutlichen Widerspruch zur aktuellen Flächenverfügbarkeit im Land. Insbesondere verweise ich hier auf die bereits in der Erschließung befindlichen Flächen verwiesen, die ursprünglich für die Ansiedlung von Intel bei Magdeburg vorgehalten wurden. Auf diesem Gelände wurde der ökologisch wertvolle Oberboden bereits abgetragen und eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung findet dort nicht mehr statt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in der Gemarkung Quedlinburg ein weiteres großflächiges Industriegebiet auf bisher unversiegelten Flächen projektiert werden soll, während andernorts bereits vorbereitete Industrieflächen in vergleichbarer Größenordnung zur Verfügung stehen.

Halberstadt, 11.05.2026

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

R2_67140_ HZ 2026_15

Bearbeitet von: Frau Kroh

Telefon: +49 3941 671 114

Email: brita.kroh@alff.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon +49 3941 671 0
Telefax +49 3941 671 199

Email: alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsdgv

Landeshauptkasse Sachsen -
Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Im städtebaulichen Konzept unter Kap. 3 (S. 12) wird das „ Regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Planungsregion Harz“ zitiert. Demnach gebe es für den Landkreis Harz inklusive Großansiedlungen einen Bedarf von 420 ha. Die großflächige Ausweisung von über 350 ha in der Gemarkung Quedlinburg sei durch die konkrete Nachfrage von Industrieunternehmen bedingt.

Ich verweise hier auf vorliegende Planungen von Gewerbegebieten im Raum Halberstadt, die bereits großflächige Gewerbegebiete ausweisen und in räumlicher Nähe zu Quedlinburg liegen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen in Kap. 5.1 (S.31) wird ausschließlich auf § 9 Abs. 2 BauNVO Bezug genommen, mit der Begründung der klaren funktionalen Gliederung sowie der Sicherung des Gebietscharakters als Industriegebiet. Die Sicherung des Gebietscharakters als Industriegebiet müsste aber nach § 9 Abs. 1 erfolgen. § 9 Abs.2 BauNVO beschäftigt sich mit zulässigen Gewerbebetrieben, und auch nur von diesen ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen der vorliegenden Begründung zum B-Plan die Rede.

Die im städtebaulichen Konzept (Kap. 3, S. 12) genannten strategischen Zielen und die konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen (Kap. 5.1, S. 31) stimmen also nicht überein, die „dringend benötigten großflächig zusammenhängenden Industrieflächen“ finden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen überhaupt nicht wieder. Während die Begründung die dringende Notwendigkeit großflächiger Industrieansiedlungen betont, beziehen sich die rechtlichen Festsetzungen ausschließlich auf § 9 Abs. 2 BauNVO, der die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben regelt. Explizit wird in den Unterlagen zudem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten aufgeführt. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich wertvollster Böden in diesem massiven Ausmaß - für die Teilfläche 1 allein ca. 353 ha - lässt sich jedoch in keiner Weise durch die Ansiedlung von herkömmlichen Gewerbebetrieben oder Einzelhandelsstrukturen rechtfertigen. Dem vorliegenden Entwurf fehlt damit eine grundlegende, stichhaltige Begründung für den Eingriff in den Außenbereich. Da es sich bei den beplanten Flächen um Standorte mit höchster Bodenwertigkeit handelt, ist deren Erhalt für die landwirtschaftliche Ressourcensicherung höher zu bewerten als die vage formulierte gewerbliche Bedarfsplanung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Kroh