



Welterbestadt Quedlinburg - Landkreis Harz

Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg mit den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Suderode

Begründung

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand: §§ 3(1) + 4(1) BauGB §§ 3(2) + 4(2) BauGB § 6 BauGB

Begründung: 02.08.2016

Plan: 02.08.2016

Bearbeitung:
Dr.-Ing. S. Strohmeier, E. Bühring

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Untermühlenweg 7, 38895 Langenstein

Telefon 0 39 41 / 69 54 - 0, Telefax 0 39 41 / 69 54 -10

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



In Zusammenarbeit mit:



INHALT

TEIL 1: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AKTUALISIERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1	Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.....	1
2	Kurzbeschreibung der Welterbestadt Quedlinburg und ihrer Ortsteile	3
2.1	Lage im Raum	3
2.2	Kurzprofil der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg	4
2.2.1	Kernstadt Quedlinburg.....	5
2.2.2	Ortsteil Stadt Gernrode.....	6
2.2.3	Ortsteil Bad Suderode	6
2.2.4	Kleinere Ortsteile: Quarmbeck, Münchenhof, Morgenrot, Gersdorfer Burg.....	7
3	Planungsvorgaben.....	8
3.1	Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.1	Landesentwicklungsplan	8
3.1.2	Regionaler Entwicklungsplan	11
3.1.3	Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung.....	15
3.2	Sonstige regionalwirksame Planungen	18
3.2.1	Masterplan Tourismus des Landes Sachsen-Anhalt 2020	18
3.2.2	Kreisentwicklungskonzept (KEK)	18
3.3	Städtische Planungen.....	19
3.3.1	WelterbeManagementPlan	19
3.3.2	Denkmalpflegeplan Quedlinburg, Teil Sichtachsenanalyse	20
3.3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	20
3.3.4	Wirksame Flächennutzungspläne	23
3.3.5	Rechtskräftige Bebauungspläne gem. § 13a BauGB.....	24
4	Begründung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes	25
4.1	Art der baulichen Nutzung	25
4.1.1	Wohnbauflächen (W).....	25
4.1.2	Gemischte Bauflächen (M)	31
4.1.3	Gewerbliche Bauflächen (G)	32
4.1.4	Sondergebiete (SO).....	35
4.2	Flächen für den Gemeinbedarf.....	38
4.2.1	Öffentliche Verwaltungen	38
4.2.2	Schulen.....	39
4.2.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	40
4.2.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	41
4.2.5	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	43
4.2.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	43
4.2.7	Post.....	44

4.2.8	Feuerwehr.....	45
4.2.9	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	45
4.2.10	Hallenbäder	47
4.3	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	47
4.3.1	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen.....	47
4.3.2	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	47
4.3.3	Ruhender Verkehr: Öffentliche Parkplätze, Parkhaus	48
4.3.4	Bahnanlagen und Busbahnhof (ZOB)	48
4.3.5	Hauptwander- und Radwege, Reitwege.....	50
4.3.6	Flächen für den Luftverkehr: Hubschrauberlandesplatz	51
4.4	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	52
4.5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	53
4.6	Grünflächen	53
4.6.1	Zweckbestimmung „Parkanlage“	53
4.6.2	Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.....	54
4.6.3	Zweckbestimmung „Sportplatz“	56
4.6.4	Zweckbestimmung „Spielplatz“	57
4.6.5	Zweckbestimmung „Bolzplatz“	58
4.6.6	Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“	58
4.6.7	Zweckbestimmung „Friedhof“	59
4.6.8	Zweckbestimmung „Festplatz“	59
4.6.9	Zweckbestimmung „Zeltplatz“	60
4.7	Wasserflächen.....	60
4.8	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	63
4.9	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	63
4.9.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	63
4.9.2	Streuobstwiesen/ Plantagen/ Weinberg	64
4.9.3	Flächen für Wald.....	64
4.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	65
4.11	Sonstige Darstellungen	66
4.11.1	Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist.....	66
4.11.2	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.....	67
4.11.3	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.....	67
4.11.4	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	68
4.11.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des FNP	69
4.11.6	Stadttürme	69
4.11.7	Historische Feldwarten	70

4.11.8	Aussichtspunkte.....	70
4.11.9	Einschriebe	71
4.11.10	Entfernungskreise.....	71
5	Nachrichtliche Übernahmen	71
5.1	Überschwemmungsgebiete.....	71
5.2	Wasserschutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung.....	72
5.2.1	Heilwasserschutzgebiet.....	72
5.2.2	Trinkwasserschutzzone	72
5.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes.....	73
5.3.1	Naturschutzgebiete.....	73
5.3.2	Landschaftsschutzgebiete	73
5.3.3	Naturdenkmale	74
5.3.4	Geschützter Park.....	75
5.4	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	76
5.4.1	Gesamt- und Parkanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.....	76
6	Hinweise	77
6.1	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)	77
6.2	Europäisches Vogelschutzgebiet	77
6.3	Naturpark.....	78
6.4	Geschützte Biotope	78
6.5	Denkmale	78
6.5.1	Bauliche Denkmale.....	78
6.5.2	Bodendenkmale.....	78
6.6	Zentrale Versorgungsbereiche.....	79
6.7	UNESCO Welterbegebiet.....	80
6.8	Satzungsgebiete.....	81
6.8.1	Erhaltungssatzungsgebiet	81
6.8.2	Gestaltungssatzungsgebiet	82
6.8.3	Sanierungsgebiet.....	82
7	Auswirkungen der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes.....	83
7.1	Auswirkungen auf die Bevölkerung/Daseinsvorsorge.....	83
7.2	Auswirkungen auf Wohnnutzungen	83
7.3	Auswirkungen auf wirtschaftliche (gewerbliche) Belange	83
7.4	Auswirkungen auf das Welterbe.....	84
7.5	Auswirkungen auf touristische Belange	84
7.6	Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange.....	84
7.7	Auswirkungen auf Umweltbelange	84
7.8	Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.....	85

TEIL 2: UMWELTBERICHT86

ANHANG87

1	Bisher wirksame Flächennutzungspläne	88
2	Rechtskräftige Bebauungspläne (räumliche Übersicht)	89
3	Überschwemmungsgebiete	90
4	Naturschutzgebiete	91
5	Landschaftsschutzgebiete	92
6	Naturpark	93
7	FFH - Gebiete	94
8	Europäisches Vogelschutzgebiet	95
9	Bodendenkmale	96
10	Altlastenverdachtsflächen.....	97
11	Welterbegebiet.....	99
12	Denkmalschutzgebiet	100
13	Erhaltungssatzungsgebiet	101
14	Gestaltungssatzungsgebiet	102
15	Sanierungsgebiet.....	103
16	REPHarz: „Sachlicher Teilplan - Zentralörtliche Gliederung“ Abgrenzung Mittelzentrum Quedlinburg, Entwurf	104
1a	Darstellung der Änderungen baulicher Flächen	

Übersicht wesentlicher Rechtsgrundlagen (Stand: 28.07.2016)

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, 769), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666)

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659 u. 662)

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BUNDESFERNSTRASSENGESETZ (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

STRASSENGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S. 522, 523)

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (WG LSA) vom 31. März 2013 (GVBl. LSA S. 116), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659)

BUNDESWALDGESETZ (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 413 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

WALDGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (LWaldG LSA) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA 2016, 77)

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DSchG ST) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA 1991, 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

TEIL 1: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AKTUALISIERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1 Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Gesetz über die Eingemeindung der Stadt Gernrode und der Gemeinde Bad Suderode in die Stadt Quedlinburg vom 18.12.2013 (GVBL Nr. 32 vom 27.12.2013, S. 545) wurden die Stadt Gernrode sowie die Gemeinde Bad Suderode der Verwaltungsgemeinschaft Gernrode/Harz zum 01.01.2014 in die Einheitsgemeinde Stadt Quedlinburg eingemeindet.

Gleichzeitig wurden die eingemeindete Stadt Gernrode, die eingemeindete Gemeinde Bad Suderode und die Verwaltungsgemeinschaft Gernrode/Harz aufgelöst¹.

In den bis dahin eigenständigen Gemeinden bestanden bereits Flächennutzungspläne (FNP). Insgesamt liegen für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Quedlinburg (EG) wirksame Flächennutzungspläne in 3 Teilen vor (FNP Quedlinburg, FNP Gernrode und FNP Bad Suderode). Diese sind für die Stadt Quedlinburg seit 1998, für Bad Suderode seit 2003 und für die Stadt Gernrode bereits seit 1997 gültig. Für den Teilbereich Quedlinburg und wurden mehrfach Änderungen durchgeführt (s. Kap. 3.3.3 „Wirksame Flächennutzungspläne“).

Gem. § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan (FNP) die sich nach der städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Daher beschloss der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg am 03.03.2016 die Überarbeitung/Aktualisierung des FNP.

Dabei sollen die Planungen für das gesamte Gemeindegebiet aktualisiert sowie an zukünftige Bedürfnisse und Entwicklungen angepasst werden.

Um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf der gesamten Gemeindeebene zu sichern und einen Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung zu setzen, wird für das neue Gemeindegebiet die nachfolgende Überarbeitung und Aktualisierung des FNP der Welterbestadt Quedlinburg erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde der Welterbestadt Quedlinburg mit ihren Ortsteilen. Die Gesamtfläche beträgt 12.044 ha² und beinhaltet die Ortsteile³:

- Kernstadt Quedlinburg, mit	Gemarkung Quedlinburg	7.814 ha
o Ortsteil Quarmbeck		
o Ortsteil Morgenrot		
o Ortsteil Münchenhof		
o Ortsteil Gersdorfer Burg		
- Ortsteil Stadt Gernrode	Gemarkung Gernrode	3.407 ha
- Ortsteil Bad Suderode	Gemarkung Bad Suderode	821 ha

¹ <http://quedlinburg.de/de/ortsteil-gernrode.html>

² Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 12.11.2015

³ Stala LSA, Gebietsstand 31.12.2010

Planungszeitraum

Der Planungshorizont zur Realisierung der im FNP dargestellten Flächennutzungen beträgt ca. 20 Jahre.

Bestandteile des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan besteht aus einer zeichnerische Darstellung. Ihm ist gem. § 5 (5) BauGB eine Begründung beizufügen. Die Begründung gliedert sich in Teil 1 (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen) und in Teil 2 (Umweltbericht).

Verfahren

Verfahrensvermerke zur Aufstellung/Überarbeitung des Flächennutzungsplanes befinden sich auf dem Planteil.

2 Kurzbeschreibung der Welterbestadt Quedlinburg und ihrer Ortsteile

2.1 Lage im Raum



Die Welterbestadt Quedlinburg (Einheitsgemeinde) befindet sich im östlichen Teil des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt und gliedert sich in die Ortsteile Quedlinburg als Kernstadt, Stadt Gernrode im Süden angrenzend, Bad Suderode im Südwesten angrenzend sowie Gersdorfer Burg, Morgenrot, Münchenhof und Quarmbeck im nahen Umland der Kernstadt.

Die Welterbestadt Quedlinburg liegt zwischen den Mittelzentren Wernigerode (im Westen, ca. 25 km entfernt) und Aschersleben (im Osten, ca. 23 km entfernt). Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist im Norden, in ca. 15 km Entfernung, zu erreichen.

Die nächsten Oberzentren sind Magdeburg (ca. 50 km Luftlinie), Halle (ca. 65 km Luftlinie) und Braunschweig (ca. 65 km Luftlinie).

Die Welterbestadt Quedlinburg verfügt über zwei direkte Anbindungen an die überregional bedeutsame und autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße B 6, die in Ost-West-Richtung verläuft. In 45 km sind hierüber die A 395 nach Nordwesten, in Richtung Braunschweig und in 40 km die A 14 nach Magdeburg – Halle/Leipzig) bzw. der Anschluss A 2 nach Hannover-Berlin zu erreichen. Zusätzlich ist die Welterbestadt Quedlinburg in Richtung Thale und Magdeburg, nach Halle/Leipzig und Wernigerode/Vienenburg/Braunschweig, an das regionale Schienennetz angeschlossen, sowie

über die Harzer Schmalspurbahn in die Richtungen Wernigerode bis zum Brocken bzw. über Alexisbad nach Nordhausen vernetzt.

Naturräumlich liegt die Stadt am Nordrand des Harzes, im Bodetal (Quedlinburg, Bode am Bahnhof = 118,0 m NN) und entlang der nördlichen Harzausläufer (Gernrode, Bad Suderode). Während das Umland der Kernstadt Quedlinburg noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, erstrecken sich die südlichen Gemarkungsteile der Stadt Gernrode und von Bad Suderode bereits deutlich in den bewaldeten Harzraum und erreichen Höhen von 581,6 m NN (Viktorshöhe) und 456,9 m NN (nördlich vom Bremer Teich).

Große Teile der Gemarkung liegen in den Landschaftsschutzgebieten „Harz und nördliches Harzvorland“ sowie „Seweckenberge“⁴ und erstrecken sich damit im Naturpark Harz/Sachsen Anhalt.

Dominantes Gewässer im nordwestlichen Harzvorland ist die Bode. Sie quert die Gemarkung auf ca. 8,5 km und überwindet dabei etwa 20 Höhenmeter.

2.2 Kurzprofil der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg

Der nördliche und mittlere Siedlungsraum der Welterbestadt Quedlinburg ist überwiegend durch die drei Siedlungsbereiche Quedlinburg, Gernrode und Bad Suderode sowie größere landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet. In der Feldflur um die Kernstadt Quedlinburg befinden sich zusätzlich die kleineren Ortsteile Gersdorfer Burg, Morgenrot, Münchenhof und Quarmbeck.

Während in der Kernstadt Quedlinburg und dem Ortsteil Stadt Gernrode neben Wohnbebauung auch großflächige Gewerbe- und Industriebebauung vorzufinden ist, sind die Ortsteile Bad Suderode sowie die 4 kleinen Ortsteile größtenteils durch Wohnbebauung geprägt.

Der Ortsteil Bad Suderode verkörpert zusätzlich den Charme eines Kur- und Bäderortes mit entsprechender Bebauung und Infrastruktur.

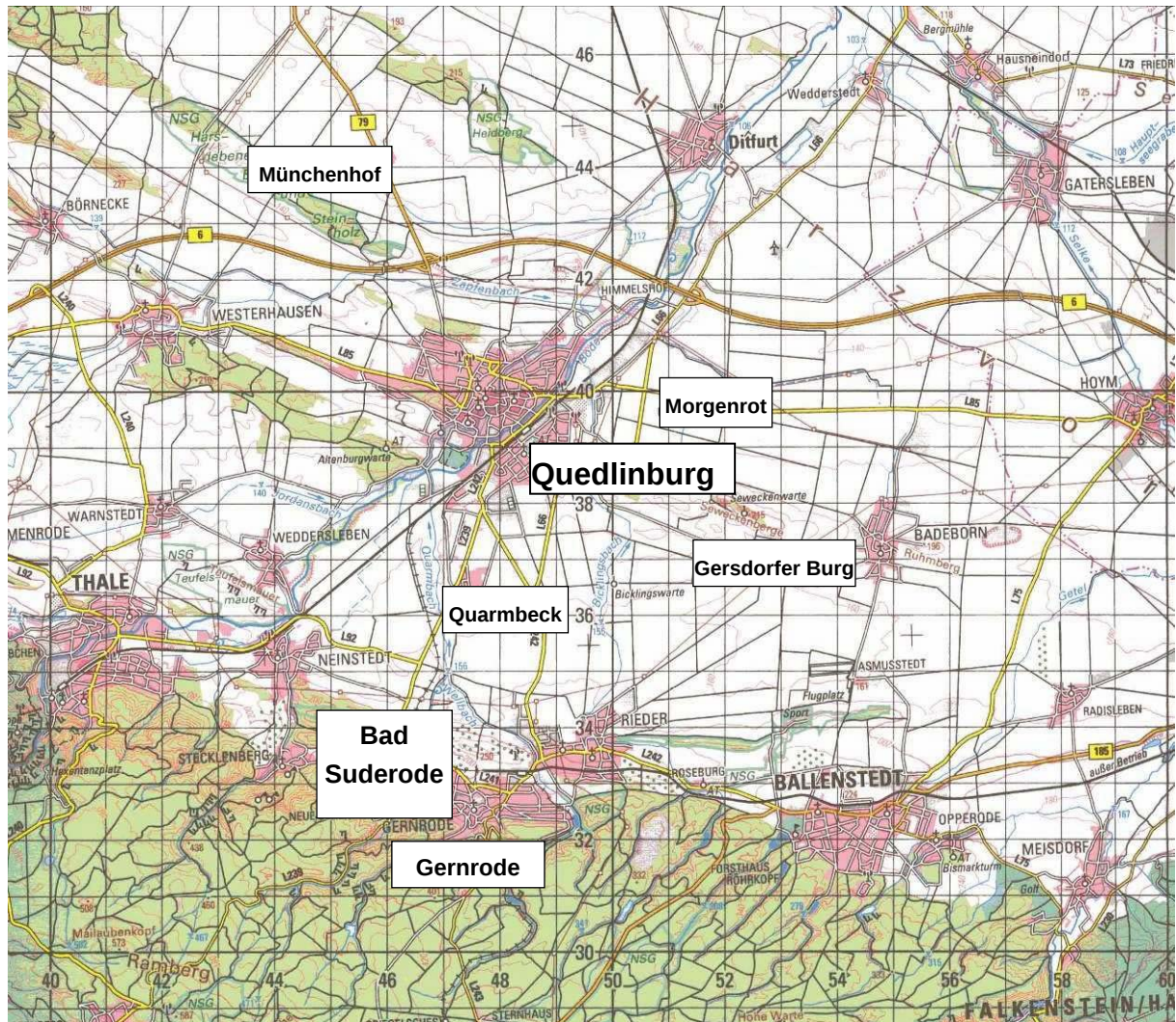
Für die Welterbestadt Quedlinburg ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftszweig. Neben der Kernstadt hat er eine besondere Bedeutung auch für die Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode.

Während der nördliche Bereich der Einheitsgemeinde durch landwirtschaftliche Flächen geprägt ist, sind die südlich der Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode liegenden Flächen fast vollständig bewaldet. Der Harz grenzt hier direkt an den Siedlungsraum an.

Das Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg umfasst eine Fläche von 12.044 ha. Am 31.12.2014 lebten in den Ortsteilen zusammen 24.742 Einwohner⁵.

⁴ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt-Topografische Übersichtskarte 1:250000, Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, Verzeichnis der geschützten Gebiete und Objekte des Landes Sachsen-Anhalt, 31.12.2009

⁵ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 12.11.2015



Übersicht der Einheitsgemeinde Stadt Quedlinburg (Auszug aus der Topografischen Karte 1:100000, C4330-Halberstadt, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 2011)

2.2.1 Kernstadt Quedlinburg

- Mittelzentrum mit gehobenen Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich, Versorgungsfunktion auch für das Umland (Bereitstellung von Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs), Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde
- Mit fast 20.000 EW deutlich größter Ort der Einheitsgemeinde
- Konzentration von Versorgungseinrichtungen: Schulen, Kindereinrichtungen, Berufsbildung, Museen, Klinikum, zahlreiche Verbrauchermärkte und innerstädtischer Einzelhandel, reges Vereinsleben sowie Kultur- und Sportangebote, Tagungszentrum
- Seit 1994 Weltkulturerbe der UNESCO mit historischer Innenstadt, Schloss und Stiftskirche, Quedlinburg war erste deutsche Hauptstadt, ehemaliger Königssitz, regelmäßiger Residenz- und Tagungsort deutscher Kaiser und Könige im Hochmittelalter
- Flächendenkmal (93 ha) mit über 1200 Fachwerkhäusern auf historischem Stadtgrundriss, Alt- und Neustadt (10. u. 13. Jh.), Westendorf mit Stiftsberg, Münzenberg, Neuweiger u. Gröper Vorstädte), Touristenmagnet, zahlreiche historische Straßenzüge, Einzeldenkmale
- Sanierungsgebiet (ca. 180 ha), inzwischen 25 Jahre Stadtsanierung mit zahlreichen komplett sanierten Straßen und Gassen im zentralen Bereich

- Ausgeprägter Bereich Tourismus und Erholung, mit hohem Stellenwert für die Region des Vorharzes (ca. 230.000 Übernachtungen/Jahr), vielfältiges und hochwertiges Angebot in Hotellerie/ Gastronomie. Tourismus mit Schwerpunkt Leben und Kultur in der Denkmalstadt
- Bauliche Besonderheiten (touristische Anziehungspunkte): Schloss und Stiftsberg, Münzenberg, Wipertihof, historische Innenstadt, gelegen an der Straße der Romanik
- Vom 19. bis in die Mitte des 20. Jh. deutsches Zentrum für Saat- und Pflanzenzucht mit zeitweilig über 25 Saatzüchtereien und 48 Samen- u. Pflanzenhandlungen⁶ /.../, entsprechenden Kulturfleichen sowie erforderlicher Bausubstanz zur Trocknung, Lagerung und Versand.
- Regional bedeutsamer Gewerbe-/Industriestandort mit international tätigen Firmen auf über 55 ha Fläche im Nordosten der Stadt, weitere z. T. größere Standorte im Südwesten und entlang der Bahnlinie
- Gute verkehrliche Anbindung (B6 mit 2 direkten Anbindungen, B 79, Landesstraßen), ÖPNV-Knoten für Bus- u. Bahnverbindungen zu benachbarten Mittelzentren, nach Magdeburg, Halle/Leipzig

2.2.2 Ortsteil Stadt Gernrode

- Derzeit noch Grundzentrum mit Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen (Bereitstellung aller notwendigen Güter des periodischen Bedarfs auch für das nähere Umland), Grundzentrum 2015 im regionalen Überprüfungsverfahren, Verlust der zentralörtlichen Einstufung gem. derzeitigem Entwurf des Sachlichen Teilplans zur zentralörtlichen Gliederung des REPHarz
- Wohnort mit fast 3.500 EW, ca. 7 km südlich der Kernstadt Quedlinburg, im Hagental, direkt am Nordrand des Unterharzes
- Historisch gewachsene, als kaiserliche Abtei Gernrode gegründete Kleinstadt entlang der südlich verlaufenden Berghänge, teilweise mit Fachwerkgebäuden und engen, schmalen Straßenräumen entlang der L 239
- Stiftskirche St. Cyriakus mit „Heiligem Grab“ aus dem Jahr 1080: als ältestes seiner Art nördlich der Alpen bedeutendes Baudenkmal der Romanik
- Erholungsort mit ehem. größeren FDGB-Ferienheimen und vielen Privatunterkünften (bis 1990 verlebten jährlich 20.000 Urlauber hier ihren Urlaub).⁷
- Grundversorgung gegeben: Verbrauchermarkt, einige wenige Fachgeschäfte, Gaststätten, Kita, Grund-, Sekundar- und Förderschule, Sport- und Freizeitanlagen u. a.
- Wichtiger Start u. Zwischenbahnhof der Selketalbahn (Harzer Schmalspurbahn) Richtung Wernigerode, Brocken bzw. nach Alexisbad bis nach Nordhausen
- L 243 verläuft durch den Ort als gute regionale Verkehrsanbindung in den Harzraum, Verbindung zum Grundzentrum Harzgerode, ÖPNV-Umsteigemöglichkeit Bus-Bahn

2.2.3 Ortsteil Bad Suderode

- Wohnort mit fast 1.700 Einwohnern, unmittelbar westlich an den OT Gernrode angrenzend. Die südliche Wohnstraße „Am Schwedderberg“ verbindet Gernrode mit Bad Suderode
- Seit 1911 amtliche Bezeichnung Bad, seit 2000 Prädikat Calciumsole-Heilbad
- Kurort mit Heilbad, (Status als Kurzentrum wurde 2016 für weitere 5 Jahre bestätigt), Kurzentrum und weiteren Kureinrichtungen, viele Unterkünfte für Kurgäste, bis 01.07.2013 in vollem Betrieb (Kurzentrum und öffentliches Bad derzeit stillgelegt und an

⁶ Wagner, H.: Der Quedlinburger Blumensamenbau, Dr. Ziethen Verlag Oschersleben, 1995, S. 33

⁷ Khurana, S. Architektur, Stadt- u. Dorfplanung: Flächennutzungsplan Gernrode, Aschersleben, 1994

einen Investor verkauft, Umbau bis 2018 als Gesundheitshotel und Veranstaltungszentrum), Brunnen- und Kneipanlage im Kurpark (Behringer Brunnen), Parkhaus im Ort, Sportplatz und Ausflugslokal „Felsenkeller“ am Rande des Kurparks

- Paracelsus-Harz Klinik am südlichen Ortsausgang im Wald mit Behandlungs- u. Therapieangeboten für Herz/Kreislaufkrankungen, Krebsnachsorge, Erkrankungen der Atemwege u. Diabetes Mellitus
- Erholungsort mit stark bewegter Topographie, das Kalte Tal hinaufziehende Bebauung, vielfach sichtbare Bäderarchitektur, straßenbegleitend, mit großzügigen Veranden und Balkonen, oft als Holzkonstruktion,
- Nur geringe gewerbliche Ansätze im nördlichen Ortsteil, an der L 241 und nahe dem Bahnhof (Haltepunkt der Sektalbahn)

2.2.4 Kleinere Ortsteile: Quarmbeck, Münchenhof, Morgenrot, Gersdorfer Burg

Quarmbeck

- Größter der kleinen Ortsteile, östlich der L 239, ca. 2 km südlich der Kernstadt Quedlinburg.
- Ca. 369 Einwohner⁸, zuletzt sinkend auf ca. 300 EW⁹
- Mehrere Wohngebäude entlang der zentralen „Straße des Friedens“ in umgebauten ehem. Kasernengebäuden und Platten-Neubauten, beachtliche Leerstände und Rückbauabsichten, beabsichtigte Reduzierung der Wohnfunktion, Entwicklung eines Industriegebietes
- Ortsteilentwicklung nach Eröffnung des zivilen Flugplatzes 1927, ab 1935 Aufbau eines Fliegerhorstes der Wehrmacht mit eigenem Bahnhof und Haltepunkt „Römergraben“ an der L 239, ab 1949 kasernierte Volkspolizei und folgend bis 1994 Stützpunkt der sowjetischen Streitkräfte mit mehreren Einheiten.
- Kindergarten, Jugendklub, Möbelverkauf (Brunner), Schützenverein mit Schießstand, wohnungsnahe Kleingärten
- Der kleine Lebensmittelladen wurde geschlossen. (z. Zt. nur ambulante Backwarenlieferung)
- Haltepunkt der HSB sowie Bushaltestelle an der L 239

Münchenhof

- Ortsteil beidseitig der B 79 Richtung Halberstadt, ca. 3,5 km nördlich der Kernstadt Quedlinburg
- Ca. 96 Einwohner¹⁰ in westlich der Straße gelegenen Schnitterhäusern und östlich gelegenen Straßengeviert mit Einfamilienhäusern,
- Landwirtschaftshof im nördlichen Ortsteil,
- Zentral ein Rest vom ehem. mittelalterlichen Klosterhof (Einzeldenkmal, Münchenhof 5)
- Keine Grundversorgung vorhanden
- Bushaltestelle an der B 79, Wander- und Radwegeverbindung im Verlauf des Wartenrundweges um die Kernstadt Quedlinburg

⁸ ARGE Westermann & Wallraf: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Quedlinburg, Berlin/Dessau-Roßlau, 2012

⁹ Quelle Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, 2015

¹⁰ ARGE Westermann & Wallraf, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Quedlinburg, Berlin/Dessau-Roßlau, 2012

Morgenrot

- Landwirtschaftsstandort an der B 85, Richtung Aschersleben/Hoym, ca. 2 km östlich der Kernstadt Quedlinburg, mit nördlichem Siedlungsteil.
- Ca. 89 Einwohner in 24 Wohnhäusern
- Bis Anfang des 20. Jh. trug Morgenrot den Namen „Vorwerk Kamerun“
- Heute Sitz mehrerer Firmen: größere Saatgutfirma, Recyclingstation, Schweinemastanlage,
- Keine Grundversorgung vorhanden
- Bushaltestelle an der B 85

Gersdorfer Burg

- Seit mehreren Jh. bestehendes Landwirtschaftsgehöft mit angrenzendem Siedlungswohnhaus, ca. 4 km südöstlich der Kernstadt Quedlinburg
- Ca. 20 Einwohner, verteilt auf 6 Häuser, darunter ein Mehrfamilienhaus
- Historischer Burgfried mit wallartiger Umgrenzung, Einzeldenkmal, Teil einer bereits im 13. Jh. wüst gefallen Burganlage am Fuß der Seweckenberge, auf Privatgrund, nicht zugänglich
- Mehrere Wander- und Radwege, im Verlauf des Wartenrundweges um die Kernstadt Quedlinburg
- Keine Grundversorgung vorhanden

3 Planungsvorgaben

3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) und der Regionale Entwicklungsplan (REP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts (LPIG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Entwicklungsplan (REP), der aus dem LEP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1.1 Landesentwicklungsplan

Ziel des Landesentwicklungsplanes (LEP) des Landes Sachsen-Anhalts von 2010 ist die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes. Nach den Darstellungen des LEP ist die Einheitsgemeinde Stadt Quedlinburg Bestandteil der Planungsregion Harz und gehört zum ländlichen Raum. Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Vorrangstandorten entsprechend dem Bedarf weiterentwickelt werden. Damit soll eine Neuausweisung von Gebieten an anderer Stelle vermieden werden. Das dient der Verkehrsvermeidung und der Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft sowie der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme an einem neuen Standort (s. Kap. 3.1 LEP).

Zusätzlich liegt die EG Stadt Quedlinburg innerhalb des Wachstumsraumes außerhalb der Verdichtungsräume „Nordharz“. Diese Wachstumsräume im ländlichen Raum weisen ein eigenständiges zukunftsfähiges Profil auf und verfügen über dynamische Wirtschaftsstandorte. Sie sind weiter zu stärken, um eine Ausstrahlungsfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen zu können. Die Zentralen Orte im ländlichen Raum wirken hierbei als Träger der Entwicklung.

Die Welterbestadt Quedlinburg ist über 2 Anschlussstellen an die autobahnähnliche Fernstraße B6 angebunden. Weiterhin führen mehrere überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen durch die Einheitsgemeinde. Außerdem besteht für Quedlinburg eine überregionale Schienenverbindung.

Im Süden der Welterbestadt Quedlinburg befindet sich ein Teilbereich des Vorranggebietes für Natur und Landschaft „Teile des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrands“. Das Gebiet dient insbesondere dem Schutz und der Erhaltung großer zusammenhängender Komplexe verschiedener naturnaher Buchenwaldgesellschaften, bachbegleitender Erlen-Eschenwälder und Weichholzauenreste (s. Kap. 4.1.1 LEP).

Im nordwestlichen Gemeindegebiet sind zwei kleinere Teilbereiche des sich außerhalb fortsetzenden Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Waldinseln im nördlichen Harzvorland“ festgelegt. Als Verbreitungszentrum u. a. des Rotmilans und als Brutstätten weiterer Greifvögel sind die naturnahen Restwälder im nördlichen Harzvorland von herausragender Bedeutung. Die Ackerlandschaften in der Umgebung dienen den Vögeln als Nahrungsgebiete (s. Z 120 LEP).

Nordöstlich der Kernstadt Quedlinburg ist der Bereich des Bode-Tales als Vorranggebiet für Hochwasserschutz ausgewiesen. Dies sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (s. Kap. 4.1.2 LEP).

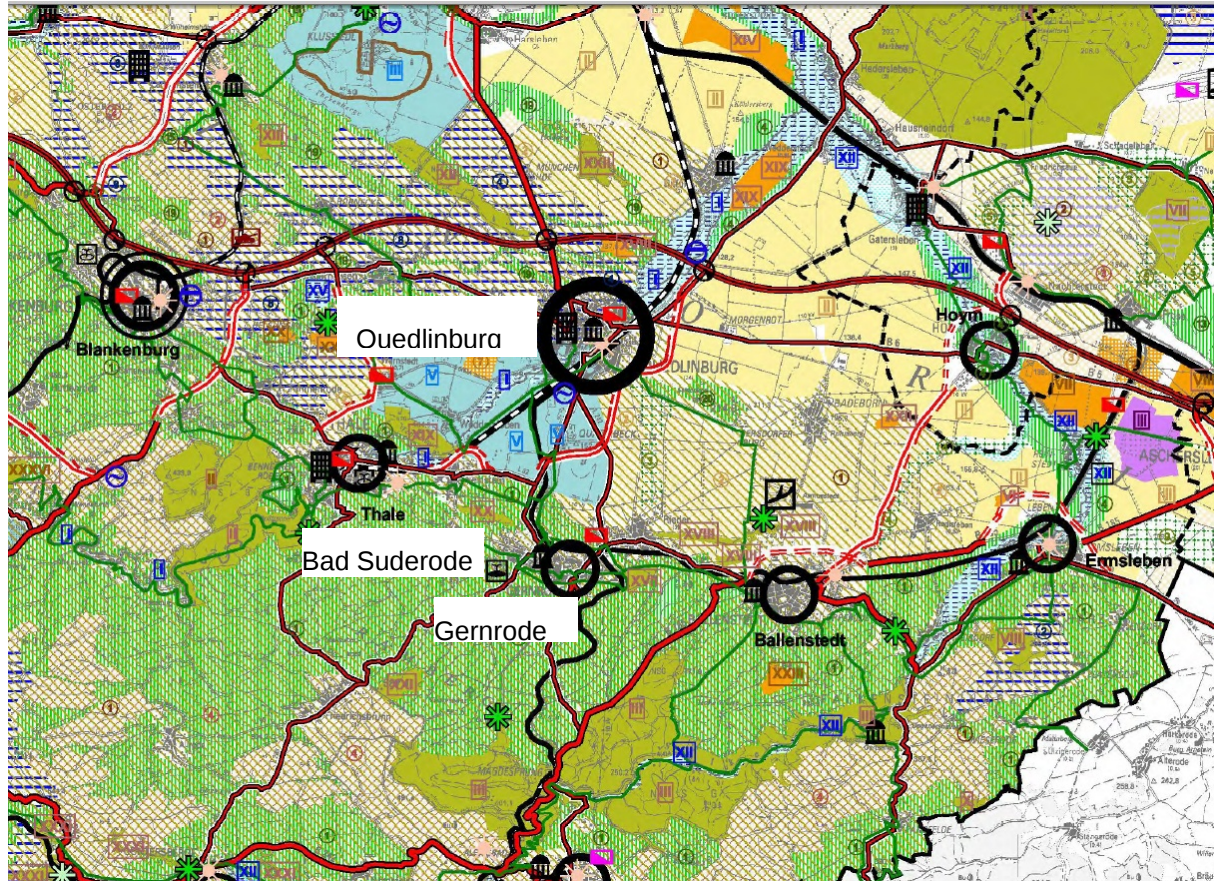
Der nördliche Bereich der Einheitsgemeinde ist überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ definiert. Dabei soll die Landwirtschaft als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig erhalten und weiter entwickelt werden. Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (s. Kap. 4.2.1 LEP).

Fast das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Quedlinburg ist als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz“ festgelegt, da der Harz mit den wichtigsten Bereichen des Natur- und Aktivtourismus sowie einem vielfältigen kulturtouristischen Angebot die wichtigste Tourismusregion des Landes darstellt. Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig nachhaltig weiterentwickelt und weiter ausgebaut werden (s. Z 144 LEP).

Weiterhin sind für die Kernstadt Quedlinburg die touristischen Markensäulen und Schwerpunktthemen

„Gartenträume“ – historische Parks in Sachsen-Anhalt und „Straße der Romanik“ – Ort mit Sehenswürdigkeiten festgelegt. Zudem ist Quedlinburg UNESCO-Welterbestätte (s. Kap. 4.2.5 LEP).

3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan



Auszug aus dem REP 2009, Landkreis Harz

Die Einheitsgemeinde Stadt Quedlinburg ist im Regionalen Entwicklungsplan 2009 für die Planungsregion Harz (REPHarz) dem ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume zugeordnet, dabei überwiegend mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen (s. Kap. 4.1.2 G1 und Karte 3, REPHarz). Die Entwicklung dieser Gebiete muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art des wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere sollen die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ positiv beeinflusst werden. Dabei sind Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittelständischen Unternehmen zu schaffen und ein Technologietransfer anzustreben. Telematik im ländlichen Raum ist vorrangig in diesen Gebieten auszubauen (s. Kap. 4.1.2 REPHarz).

Ebenfalls bestehen für die gesamte Gemeinde relativ günstige Entwicklungspotentiale für Tourismus. Ziel für diese Gebiete ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität dieser Nutzungsform nicht zu negativen Folgen führt (s. Kap. 4.1.2 G3 und Karte 3, REPHarz).

Die Welterbestadt Quedlinburg befindet sich an der Entwicklungsachse „Nordharzachse“, die eine überregionale Achse mit Landesbedeutung darstellt. Die Entwicklungsachse besitzt die Aufgabe der Entwicklungsfunktion im Sinne einer Impulsgebung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Zudem soll sich die Infrastruktur in den bandartigen Achsen konzentrieren und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen betrieben werden (s. Kap. 4.1.3 REPHarz).

Die Kernstadt Quedlinburg ist als Mittelzentrum mit entsprechender Versorgungsfunktion ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern (s. Kap. 4.2 REPHarz).

Der OT Stadt Gernrode ist derzeit noch als Grundzentrum mit entsprechender Versorgungsfunktion ausgewiesen (s. Kap. 4.2 REPHarz). Mit der Fortschreibung des REPHarz wird der Ortsteil jedoch auf eine Siedlung ohne zentralörtliche Funktion herabgestuft.

Nordöstlich und südwestlich von Quedlinburg befindet sich im Verlauf der Bode das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Bode“. Zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung sind diese Gebiete von Neubebauung freizuhalten (s. Kap. 4.3.1 REPHarz).

Das Vorranggebiet zur Wassergewinnung „Quedlinburg/Brühl“ grenzt südwestlich an die Kernstadt Quedlinburg an und setzt sich über die Gemeindegrenze hinaus fort. Da diese Gebiete eine herausragende Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung besitzen, sind Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, unzulässig (s. Kap. 4.3.2 REPHarz).

Innerhalb der Einheitsgemeinde sind mehrere Vorranggebiete für Natur und Landschaft dargestellt (s. Kap. 4.3.3 REPHarz). An der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes befindet sich das Gebiet „Heidberg bei Münchenhof“, das dem Erhalt eines trockenwarmen Standortes mit Vorkommen gefährdeter Pflanzen und Tierarten sowie geomorphologisch interessanter Bereiche dient. Im Nordwesten ragt das Gebiet „Harslebener Berge – Steinholz“ in das Gemeindegebiet. Es dient vor allem dem Erhalt artenreicher Trocken- und Halbtrockenrasenstandorte und wärmegetönter Laubwaldstandorte. Nordwestlich des OT Gernrode befindet sich das Gebiet „Münchenberg bei Stecklenberg“. Es dient dem Schutz eines besonderen Niederwaldes und damit verbundenen wertvollen Halbtrockenrasen. An der südwestlichen Gemeindegrenze befindet sich das Gebiet „Spaltenmoor bei Friedrichsbrunn“. In dem Gebiet sollen insbesondere seltene Erlenbruchwälder und eine Buchenaltholzbestockung sowie die natürlichen Mischbaumarten Bergahorn und Traubeneiche erhalten werden. Im Süden des Gemeindegebietes liegt das sich außerhalb fortsetzende Gebiet „Selketal“. In diesem sollen insbesondere das Flusssystem der Selke und die begleitenden Laubwälder sowie Berg- und Feuchtwiesen geschützt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich das Vorranggebiet für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, welches sich außerhalb nach Nordosten fortsetzt. Damit soll der für diese Region wichtige Wirtschaftszweig erhalten und gefördert werden, indem der Bereich vor entgegenstehenden Nutzungen gesichert wird (s. Kap. 4.3.4 REPHarz).

Südlich der Bundesstraße B 6 ist das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (>15 ha im Tagebau) „Quarzsandlagerstätte Quedlinburg/Lehof“ dargestellt. Der Bereich ist von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (s. Kap. 4.3.5 REPHarz).

Quedlinburg ist als Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbe mit regionaler Bedeutung ausgewiesen. In diesen zentralen Orten sind schwerpunktmäßig Industrie- und Gewerbegebiete bereitzustellen, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen (s. Kap. 4.4.1 REPHarz).

Das Wasserwerk Quedlinburg ist als regional bedeutsamer Vorrangstandort für die Wasserversorgung festgelegt (s. Kap. 4.4.3 Z4 REPHarz).

Als regional bedeutsamer Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen ist der Campingplatz südlich von Gernode festgelegt. Es ist von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten und zu entwickeln (s. Kap. 4.4.4 REPHarz).

Die in der Kernstadt Quedlinburg angesiedelte „Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen“ ist als Vorrangstandort für eine sonstige regional bedeutsame Forschungs- und Technologieeinrichtung zukunftsorientiert und in wirtschaftlicher Hinsicht auszubauen und weiterzuentwickeln (s. Kap. 4.4.5 REPHarz).

Die Ortsteile Quedlinburg als UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und –kirche, Wiperti-Kloster sowie Parkanlagen und Gernode mit Stiftskirche und historischem Ortskern sind Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege. Die Kulturdenkmale sind entsprechend zu schützen, zu pflegen und zu erforschen (s. Kap. 4.4.6 REPHarz).

Als Vorrangstandort für Gesundheits- und Sozialwesen ist der OT Bad Suderode dargestellt. An diesem regional bedeutsamen Standort für Gesundheitsvorsorge bzw. Rehabilitation sind die entsprechenden Sonderfunktionen vor Ort zu erhalten bzw. auszubauen oder zu entwickeln (s. Kap. 4.4.8 REPHarz).

Nordwestlich der Kernstadt Quedlinburg reicht das Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Halberstadt/Klus-Süd“ in das Gemeindegebiet hinein, mit dem die öffentliche Wasserversorgung langfristig gesichert werden soll. Dort ist bei Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wassergewinnung ein besonderes Gewicht beizumessen (s. Kap. 4.5.2 REPHarz).

Teile der Einheitsgemeinde liegen in Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Im Norden befindet sich das Gebiet "Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg", im Osten „Seweckenberge bei Quedlinburg“ sowie im Süden der großflächige Bereich "Harz und Harzvorländer" (s. Kap. 4.5.3 REPHarz).

Der Norden und Osten der Einheitsgemeinde ist großflächig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, welches sich außerhalb des Gemeindegebietes fortsetzt, dargestellt. In diesem Bereich soll den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft ein höheres Gewicht beigemessen werden (s. Kap. 4.5.4 REPHarz).

Der überwiegende Teil der Welterbestadt Quedlinburg ist als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ festgelegt. Dort soll der Tourismus unter Beachtung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Vorhaben verstärkt weiterentwickelt werden. Dazu sind die Tourismus- und Erholungspotentiale und die touristische Infrastruktur so zu sichern, bedarfsgerecht zu entwickeln, aufeinander abzustimmen und breit gefächert auf die vorhandenen Zielgruppen auszurichten, dass die gewachsenen und naturnahen Landschaftspotentiale erhalten bleiben. Auf eine Vernetzung mit den umliegenden Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung soll hingewirkt werden (s. Kap. 4.5.6 REPHarz).

Südöstlich der Kernstadt Quedlinburg ist ein sich außerhalb der Einheitsgemeinde fortsetzendes Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung dargestellt. Das „Gebiet um den Bicklingsbach“ stellt einen Suchraum für die Anhebung des erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegenden Waldanteils dar (s. Kap. 4.5.8 REPHarz).

Die Schienenverbindung Magdeburg – Halberstadt – Quedlinburg – Thale ist unter anderem auf dem Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg für bis zu Tempo 120 km/h auszubauen. Weiterhin ist das Streckennetz der Harzer Schmalspurbahnen als Kulturgut und zur Sicherung einer umweltfreundlichen Mobilität und zur Entlastung des Harzes vom Kraftfahrzeugverkehr zu erhalten, weiterzuentwickeln

und in den ÖPNV des Landes zu integrieren. Außerdem ist der OT Stadt Gernrode als Güterverkehrsstelle im regional und überregional bedeutsamen Schienennetz zu erhalten und entsprechend der raumordnerischen Anforderung einer verstärkten Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene zu entwickeln (s. Kap. 4.8.2 REPHarz).

Im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes verläuft die autobahnähnliche Bundesstraße B 6. Diese soll den gesamten Nordharzraum erschließen, die vorhandenen zentralen Orte miteinander verbinden sowie als überregionale Verkehrsachse nach Osteuropa dienen. Die von Wolfenbüttel über Halberstadt nach Quedlinburg führende Bundesstraße B 79 ist als wichtige landesbedeutsame Hauptverkehrsstraße neu- bzw. auszubauen. Weiterhin verlaufen durch das Gemeindegebiet unter anderem die Landesstraßen L 66, L 239 und L 242. Diese sind Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung, die durch die Fertigstellung der Ortsumfahrung Quedlinburg zu ergänzen sind. Die ebenfalls vorhandenen Bundesstraßen B 185 sowie die Landesstraßen L 85 sowie L 423 sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen (s. Kap. 4.8.3 REPHarz).

Das Gemeindegebiet der Welterbestadt Quedlinburg ist mit bedeutsamen Rad-, Wander-, Reitwegen durchzogen, unter anderem mit dem Europaradweg R1, dem internationalen Wanderweg E 11 sowie verschiedenen regionalen (Rad-)Wanderwegen. Diese Wege sind zu erhalten, auszubauen und mit dem nachgeordneten Wegenetz zu verbinden (s. Kap. 4.8.4 REPHarz).

Die Stadt Quedlinburg ist als regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle (zwischen Bahn/Bahn, Bahn/Bus und Bus/Bus) ausgewiesen, die Verknüpfungs- und Übergangspunkte innerhalb der verschiedenen Verkehrssysteme des öffentlichen Personennahverkehrs darstellen. Die Leistungsfähigkeit dieser Schnittstellen ist bedarfsgerecht zu entwickeln und der bauliche Zustand der Schnittstellen und des Umfeldes ist vorrangig entsprechend dem Anforderungsprofil zu verbessern (s. Kap. 4.8.6 REPHarz).

Teilfortschreibung des REPHarz

Die 1. Änderung des REPHarz – Reduzierung des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erfolgte mit Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz (RegPIGHarz) am 26.02.2010. Damit wurde das Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. II (REPHarz Nr. 4.3.4) nördlich der B6 um ca. 90 ha reduziert. Mit der 1. Änderung des REPHarz wurde dem Antrag der Stadt Quedlinburg aus 2008, zur Errichtung eines großflächigen Industrie- und Gewerbegebietes in verkehrsgünstiger Lage nahe der B6 entsprochen.¹¹

Im Rahmen der Teilfortschreibung des REPHarz „Sachlicher Teilplan – Zentralörtliche Gliederung“ wurde den Gemeinden zur Vorabstimmung und Einvernehmensherstellung eine Zentrale-Orte-Konzeption der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) im Entwurf vorgelegt (Stand 27.11.2015, zur räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Quedlinburg s. Anhang 16). Aus der EG Stadt Quedlinburg wird das Grundzentrum Gernrode betrachtet. In der Konzeption wird festgehalten, dass Gernrode nur teilweise die Kriterien des LEP 2010 für ein Grundzentrum erfüllt (u. a. Einwohnerzahl, Einrichtungen der Grundversorgung, Arbeits- und Verkehrszentralität). Besonders negativ ins Gewicht fallend wird die deutliche Unterschreitung des Tragfähigkeitskriteriums für einen grundzentralen Versorgungsbereich gesehen, obwohl dieser Bereich in Nachbargemeinden hineinreicht. Weiterhin betrachtet werden auch die geplanten GI-Standorte. Quarmbeck ist in den zentralen Ort integriert, Sto-

¹¹ Regionale Planungsgemeinschaft Harz: 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz – Reduzierung des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ im Bereich Quedlinburg/Nordost (Stadt Quedlinburg, Landkreis Harz) vom 26.02.2010

benberg mit der Signatur „Schwerpunktstandort Industrie/Gewerbe am Zentralen Ort“ versehen und der Alternativstandort an der B6-Abfahrt „QLB Zentrum“ ist nicht berücksichtigt.

Da insbesondere grundzentrale überörtliche Versorgungseinrichtungen in benachbarten Zentren gut zu erreichen sind, wird eine Streichung des Grundzentrenstatus für Gernrode vorgeschlagen, mit gleichzeitiger Sicherung des anerkannten Schulstandortes durch „räumliche Zuordnung zum zentralen Ort“.

Die Teilfortschreibung des REPHarz befindet sich zurzeit noch im Verfahren.

3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg werden die bereits bestehenden Flächennutzungspläne der einzelnen Ortsteile (Quedlinburg, Stadt Gernrode und Bad Suderode) zusammengeführt und den aktuellen Gegebenheiten bzw. den Planungszielen der Einheitsgemeinde angepasst. Damit werden bestehende Strukturen gesichert und gleichzeitig Entwicklungen ermöglicht, was zu einer nachhaltigen Raumentwicklung führt.

Die Welterbestadt Quedlinburg wird in ihrer Funktion als Mittelzentrum nachhaltig gestärkt, indem die erforderlichen Versorgungseinrichtungen sowie maßvolle Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

Die Funktion des Ortsteiles Stadt [Gernrode](#), bisher [Grundzentrum](#) am Rand des Nordharzes, wird den künftigen Aufgaben im Siedlungsnetz und der neuen zentralörtlichen Gliederung im REP Harz angepasst.

Gemäß dem LEP 2010 soll ein vielseitiges Arbeitsplatzangebot in allen Bereichen angestrebt werden. Die Welterbestadt Quedlinburg befindet sich in der überregionalen Entwicklungsachse in Sachsen-Anhalt, in der sich Infrastruktur, Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung konzentrieren sollen. Zudem ist die Stadt Quedlinburg im REPHarz als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe mit regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Mit der Darstellung bestehender Gewerbeflächen und der Ausweisung neuer Flächen in Richtung der B 6 sowie im OT Quarmbeck wird den Vorgaben der REPHarz Nr. 4.4.1 entsprochen und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unterstützt. Im Vergleich zum wirksamen FNP nimmt die Bilanz der gewerblichen Bauflächen um [ca. 114,5 ha](#) zu. (s. auch [Kap. 4.1.3](#))

Die 1. Änderung des REP Harz – Reduzierung des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ wurde bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen berücksichtigt.¹²

Die Wohnraumentwicklung wird besonders unter dem Aspekt der Substanzerhaltung und der Denkmalpflege schwerpunktmäßig in der besseren Nutzung und Aktivierung der Reserven im Bestand gesehen. Damit wird dem Grundsatz einer sparsamen und nachhaltigen Bodenpolitik sowie dem Status der Welterbestadt Quedlinburg entsprochen. Dennoch werden weiterhin einige neue Wohnbauflächen dargestellt. Dem Ziel der Entwicklungsachse soll damit nachgekommen und ausreichend attraktiver Wohnraum bereitgestellt werden können (weicher Standortfaktor für den Halt und die Ansiedlung von Firmen sowie Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsaufgaben). Insgesamt werden die Wohn- und Mischbauflächen jedoch im Sinne der prognostizierten Bevölkerungsabnahme im Vergleich zum bisherigen FNP um [ca. 9,8 ha](#) reduziert (s. auch [Kap. 4.1.1](#)). Mit den verbleibenden bestehenden und potenziellen Wohnbauflächen kann die Bevölkerungsentwicklung stabilisiert, die Auslastung der Infra-

¹² Regionale Planungsgemeinschaft Harz: 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz – Reduzierung des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ im Bereich Quedlinburg/Nordost (Stadt Quedlinburg, Landkreis Harz) vom 26.02.2010

struktur gestärkt und den Folgen des demographischen Wandels entgegengewirkt werden. Die Wohnflächenausweisung ist bedarfsgerecht und befindet sich im Wesentlichen in der Kernstadt Quedlinburg. In den Ortsteilen sind die Flächen auf eine gemäßigte Eigenentwicklung begrenzt.

Die Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege (Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt und Gernrode) werden berücksichtigt. Das Weltkulturerbe Quedlinburg wird durch mehrere Darstellungen und Übernahmen gesichert und gefördert. Sowohl der Schutzbereich zum geltenden UNESCO-Welterbegebiet als auch die bestehenden Denkmalschutzgebiete wurden im FNP berücksichtigt und tragen damit zur Erhaltung und Sicherung der beachtlichen städtebaulichen und kulturellen Substanz bei. Die Darstellung und Übernahme der Stiftskirche für den Ortsteil Stadt Gernrode berücksichtigt und würdigt ebenfalls den hochrangigen Wert des Vorrangstandortes

Ergänzt wird diese Wertigkeit durch Darstellung der reichhaltigen archäologischen Substanz, die ebenfalls zum prägenden Bestandteil der Kulturlandschaft gehört.

Die nachhaltige Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor wird durch die Darstellung zahlreicher Kultureinrichtungen und mehrerer Sonderbauflächen mit orientierten Spezialisierungen auf Kultur, Freizeit, Erholung sowie Bildung unterstützt. Im Planungszeitraum werden damit sowohl die touristischen Belange als auch das Kultur- und Freizeitangebot für die Bevölkerung im Einzugsgebiet im Sinne der Daseinsvorsorge und Sicherung attraktiver Wohn- und Lebensstandorte gefördert.

Ergänzt wird diese Kultur- und Freizeitförderung durch die Darstellung der Wald- und Schutzgebiete, der Hauptwander- und -radwege sowie weiterer flächiger und punktueller Darstellungen zu Zweckbestimmungen im Freiraum.

Die Bereiche nördlich des Harzes werden außerhalb der Siedlungsstrukturen großflächig landwirtschaftlich genutzt. Für die Entwicklung von Siedlung, Gewerbe und Tourismus sollen nur einzelne, siedlungsnahen Flächen genutzt werden. Aufgrund der raumbedeutsamen Entwicklungsziele wird hier die Abwägung zu Gunsten dieser Nutzungen getroffen. Umgekehrt werden andere (Bau-)Flächen in ihrer Darstellung zu landwirtschaftlichen Flächen zurückgeführt. Insgesamt werden im neuen Flächennutzungsplan im Vergleich zum rechtskräftigen FNP [ca. 290 ha](#) mehr landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft als wesentlichem Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft entsprochen (s. auch [Kap. 4.9.1](#) „Flächen für die Landwirtschaft“).

Mit der Darstellung großer Waldflächen, insbesondere im südlichen Geltungsbereich, wird weiterhin eine forstwirtschaftliche Nutzung ermöglicht und die Entwicklung von Tourismus und Erholung unterstützt. Besondere Schutzgebiete werden zur Beachtung nachrichtlich übernommen bzw. im Anhang dargestellt.

Ebenso sind Hochwasserschutzgebiete sowie Wasserschutz- und Wassergewinnungsgebiete dargestellt.

Auch die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden durch die Planung unterstützt. Zahlreiche Flächen beinhalten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der zurzeit gültige Regionale Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Harz führt in der Begründung zu Punkt 5.3.1. Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie aus, dass im Harzvorland u. a. deswegen keine Gebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen wurden, da der visuelle Schutz überregionaler Kulturgüter wie der Quedlinburger Altstadt als UNESCO-Weltkulturerbe einen überragenden öffentlichen Belang darstellt, der eben der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) entgegensteht.

Der Welterbestatus Quedlinburgs gründet sich insbesondere darauf, dass mittelalterliche Strukturen nicht nur in der Stadt selbst, sondern auch in der Wechselwirkung mit ihrer Umgebung erlebbar sind. Dieses Erleben bezieht sich damit auch auf die Blickbeziehungen nach Quedlinburg hinein sowie aus der Stadt heraus. Neuzeitliche, insbesondere technische Anlagen in beträchtlicher Höhe, wie z. B. Windenergieanlagen, die von den wichtigen historischen Aussichtspunkten in der Stadt (Schlossberg, Münzenberg, Kirch- und Wehrtürme) gesehen werden können, stellen eine Beeinträchtigung der Belange des Weltkulturerbes dar und sind daher zu vermeiden.

Trotz der o. g. Bemühungen, durch die Festlegungen des REP entsprechende Störungen zu vermeiden, konnte dieses Ziel nicht ganz erreicht werden. Die WEA des 2008 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Windpark Schwanebeck“ sind vom Schlossberg aus auch bei nicht allzu nebliger Witterung deutlich auszumachen. Eine weitere Beeinträchtigung muss unbedingt verhindert werden.

Da davon auszugehen ist, dass im Zuge des Repowering WEA von immer größerer Höhe entstehen, ist es nicht ausreichend, nur das Harzvorland als Eignungsgebiet auszuschließen. Vielmehr muss gewährleistet sein, dass auch bei deutlich weiter entfernten Standorten untersucht wird, ob eine Ansiedlung von WEA moderner und künftiger Bauarten visuelle Auswirkungen auf das Weltkulturerbe Quedlinburg haben kann. Sollte dies der Fall sein, muss durch Ausschluss von Eignungsgebieten oder ggf. Höhenbeschränkungen dem Primat des Weltkulturerbes Rechnung getragen werden.

Ähnliche Bewertungen gelten für Freileitungstrassen in Näherung zum Weltkulturerbe. Deshalb sind mögliche Trassenführungen im Plangebiet insbesondere unter dem Aspekt „Schutz des Weltkulturerbes Quedlinburg“ zu bewerten.

Mit der Darstellung der Hauptbahnanlage (Verbindung zwischen Thale-Halberstadt und darüber hinaus) sowie Netzteilen der Harzer Schmalspurbahn und dem ZOB werden die Kernstadt Quedlinburg und der OT Gernrode als regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstellen der Planungsregion Harz berücksichtigt.

Wichtige regionale und überregionale Straßen wie die B 6, L 79, 85 u. a. werden im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass dem Ziel der überörtlichen Verbindung nachgekommen wird.

An Hauptverkehrswege grenzende Bereiche werden nicht als stark schutzwürdige Baugebiete dargestellt, um die Funktion der Straßen und der Bahn nicht zu behindern.

Die international und regional bedeutsamen Rad- und Wanderwege R 1 und E 11 werden dargestellt und mit einem nachgeordneten Wegenetz verbunden. Der Erhalt und die Vernetzung kommen den Bürgern (Freizeit- und Verbindungsfunktion) und dem Tourismus zugute.

Die Planung entspricht auch den Zielen der Teilfortschreibung des REPHarz mit 1. Änderung und „Sachlicher Teilplan – Zentralörtliche Gliederung“ (Entwurf). Die räumliche Abgrenzung des Siedlungsbereiches wird mit den im Flächennutzungsplan dargestellten (Erweiterungs-)Flächen eingehalten. Lediglich der GI-Alternativstandort an der B6-Abfahrt „QLB Zentrum“ ist nicht in der REP-Darstellung enthalten, wird aber im Flächennutzungsplan trotzdem dargestellt.

Die Planungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigen damit die Ziele der Landes- und Regionalplanung.

3.2 Sonstige regionalwirksame Planungen

Im Folgenden werden nur die für den Flächennutzungsplan besonders relevanten Planungen des Landes und des Landkreises genannt.

3.2.1 Masterplan Tourismus des Landes Sachsen-Anhalt 2020

Das Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt hat 2013 den Masterplan Tourismus des Landes Sachsen-Anhalt 2020¹³ vorgelegt. Das Strategiepapier legt ausgehend von einer Bestandsanalyse die Schwerpunkte der Tourismuspolitik für die Jahre 2014 – 2020 fest, um die Übernachtungszahlen und damit den Wirtschaftsfaktor Tourismus zu stärken. Grundlagen sind:

- Herausragende kulturgeschichtliche Bedeutung Sachsen-Anhalts
- Land ist Ausgangspunkt für wichtige politische, religiöse und gesellschaftliche Umwälzungen
- Zahlreiche kulturpolitische Schwerpunkte, wie Luther 2017 – 500 Jahre Reformation, 2019 – 100 Jahre Bauhaus, Himmelswege, Gartenträume, Straße der Romanik,
- In Sachsen-Anhalt besteht die höchste Dichte an UNESCO Welterbestätten

Nachfolgende Schwerpunkte beinhalten einige bedeutsame Ziele der touristischen Entwicklung:

- Steigerung der absoluten Übernachtungszahlen und der ausländischen Übernachtungen, um eine Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor zu erreichen
- Verbesserung des Images Sachsen-Anhalts und der Wettbewerbsposition als Kulturreiseland
- Konzentration auf chancenreichste Geschäftsfelder
- Tourismus für alle und nachhaltig entwickeln
- Erschließung von Spezialthemen, wie Camping u. Caravaning, Wintersport, Kinder- u. Jugendreisen, Wein- und Weinkultur, Kulinarik, Tagungs- und Kongressangebote, Gesundheitstourismus u. a.
- Weiterentwicklung und Stärkung des Harztourismus als dem herausragenden Leuchtturm des Tourismus in Sachsen-Anhalt.

3.2.2 Kreisentwicklungskonzept (KEK)

Vom Landkreis Harz wurde 2015 ein Kreisentwicklungskonzept beschlossen (Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG). In dem Konzept wurden insbesondere die Entwicklungen und Folgen des demographischen Wandels untersucht und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Darunter fallen auch die Möglichkeiten gemeindeübergreifender Kooperationen sowie die wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Potentiale für die zukünftige Kreisentwicklung. Ziel ist es, 2025 in Sachsen-Anhalt „die Nummer eins“ zu sein. Mit dem Konzept wird ein Leitbild mit Leitzielen für den Landkreis Harz definiert. Es untergliedert sich in die 4 Handlungsfelder Wirtschaftsregion, Tourismus- und Kulturregion, digitale Infrastruktur und soziale Infrastruktur. Für das Thema Wirtschaftsregion wurden 4 Bereiche mit 11 Teilzielen genannt, wobei insbesondere effizientere Handlungsgremien und Arbeits-

¹³ Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt, Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2020, Magdeburg, 2013

strukturen geschaffen werden sollen. Bei der Tourismus- und Kulturregion wurden 6 Bereiche mit 19 Teilzielen formuliert, zu denen eine verbesserte Zusammenarbeit, Stärkung des Marketings, aber auch der Erhalt und die Entwicklung der Natur gehören. Die digitale Infrastruktur soll über die Umsetzung von 6 Teilzielen aus 5 Bereichen gestärkt und ausgebaut werden. Für die soziale Infrastruktur wurden 4 Bereiche mit 19 Teilzielen genannt, wobei unter anderem generationenübergreifende Angebote sowie eine Förderung des Ehrenamtes genannt werden.

Die Ziele des KEK werden im Flächennutzungsplan beachtet und unterstützen diese.

3.3 Städtische Planungen

3.3.1 WelterbeManagementPlan

Gemäß den „Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“ wurde zwischen 2009 und 2012 für die Welterbestadt Quedlinburg als Pilotprojekt des Landes Sachsen-Anhalt ein WelterbeManagementPlan erarbeitet.¹⁴

Ziel ist die nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Welterbes mittels Leitgedanken für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft im Umgang mit dem Welterbe.

Der WelterbeManagementPlan ist ein komplexes Planwerk als selbstverpflichtende Handlungsanleitung vor Ort tätiger Akteure, bestehend aus

- Stadtentwicklungskonzept, mit Leitbildern, Grundsätzen, Zielen integrierter Stadtentwicklung,
- Bürgerbeteiligung mittels Haushaltsbefragung in Quartieren und Bürgerworkshop,
- Denkmalpflegeplan auf der Grundlage eines Parzelleninventars mit 3.200 dokumentierten Gebäuden, kartierten Nutzungen, Strukturen und Besonderheiten im Welterbegebiet, Sichtachsenanalyse
- Plananalyse bestehender Rahmenplanungen, Quartierskonzepte und sonstig vorliegender städtischer Planungen und Satzungen auf Relevanz/Verträglichkeit zum/mit dem Welterbe,
- Management historischer Werte und Dokumente als aufbereitetes Forschungsmaterial für die Forschung und das wissenschaftliche Arbeiten mit historischen Dokumenten,
- Tourismuskonzept als Beitrag zur Tourismusförderung als Wirtschaftskraft und zur weiteren Sanierung und Belebung der Welterbestadt Quedlinburg,
- Kulturprofil mit künftigen Handlungsschwerpunkten der Kulturarbeit als Gemeinschaftsaufgabe öffentlicher, gemeinnütziger und privatwirtschaftlicher Träger und deren Angebotsvernetzung.

Bestandteile des Quedlinburger Welterbes und damit Güter von außerordentlichem, universellen Wert sind die folgenden Schutzobjekte (Auszug aus der Begründung zur Aufnahme in die Welterbeliste):

- Der Stadtgrundriss (Stadtstruktur und Parzellen),
- das Stadtbild der Altstadt innerhalb der Stadtmauer,
- die Stiftskirche, das Stift, St. Wiperti und der Münzenberg,
- die Grundrisse bzw. Aufrisse vieler Bauten,

¹⁴ Stadt Quedlinburg: WelterbeManagementPlan - UNESCO Welterbe Quedlinburg - Stiftskirche, Schloss und Altstadt, Quedlinburg, 04/2013

- die Silhouette der Stadt und ihre Lage in der Landschaft,
- die historischen Häuser, insbesondere die Fachwerkbauten,
- die Stadtbefestigung (Stadtmauer), sowie
- die Grünzone entlang der Stadtmauer, die als Pufferzone dienen soll.¹⁵

3.3.2 Denkmalpflegeplan Quedlinburg, Teil Sichtachsenanalyse

Wesentlicher Bestandteil des Welterbemanagementplans der Stadt Quedlinburg ist der Denkmalpflegeplan Quedlinburg, Teil – Sichtachsenanalyse (2013)¹⁶.

Darin werden die für das Welterbe beachtlichen Sichtachsen aus dem Umland auf die Kernstadt und die Stadtsilhouette, auf die bedeutsamen Dominanten sowie der Umgebungsschutz zur Kernstadt nach Kriterien bewertet und grafisch zur Beachtung dargestellt.

Eine Sichtachsengliederung erfolgt nach:

- Wichtige zu erhaltende oder wiederherzustellende Sichtbeziehung.
- Wichtige Sichtbeziehung, eine Bebauung darf die momentane Erlebbarkeit der Silhouette nicht einschränken.
- Untergeordnete oder fragmentarische, nicht schützenswerte Sichtbeziehung.

Die Sichtachsenanalyse gilt daher für sämtliche Bauvorhaben im Planungsgebiet als bedeutsames Bewertungsinstrument.

3.3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Der Stadtrat Quedlinburg hat am 18.04.2013 das integrierte Stadtentwicklungskonzept Quedlinburg (ISEK) mit einer Entwicklung bis zum Jahr 2025 als wesentlichen Baustein des Welterbemanagementplans beschlossen.

Im ISEK werden die Folgen des demographischen Wandels insbesondere in den Schwerpunkten zur Entwicklung des Welterbes, der wirtschaftlichen Perspektiven, des Wohnens und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur ökologischen Nachhaltigkeit untersucht, Ziele definiert und ein Handlungskonzept mit Maßnahmen dargestellt. Da der Planungszeitraum vor der Eingemeindung der OT Stadt Gernrode und Bad Suderode lag, konzentrieren sich die Analyse- und Planungsschwerpunkte auf die Kernstadt Quedlinburg.

Leitbild

Auf der Grundlage umfassender Bestandsanalysen werden Entwicklungspotenziale für die Kernstadt Quedlinburg erarbeitet und als Leitbild nach Themenkomplexen erläutert:

Welterbe als einzigartiges Kulturgut - Kapital und Potenzial der Stadtentwicklung – als zentrales Aufgabenfeld

¹⁵ ARGE Westermann&Wallraf, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Quedlinburg, Berlin/Dessau-Roßlau, 2012

¹⁶ Rittmannsperger + Partner, UNESCO-Welterbe Quedlinburg, Stiftskirche, Schloss und Altstadt-Sichtachsenanalyse, Erfurt, 09/2013

1. Welterbe als identitätsstiftendes Kulturgut und Kraftquell der Stadtentwicklung

- o Welterbe als Alleinstellungsmerkmal und Chance im Standortwettbewerb
- o Welterbetourismus als Wirtschaftskraft aktivieren

2. Robuster Wirtschaftsstandort mit Innovationskraft und Zukunftsperspektive

- Ökonomische Basis für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist eine breit aufgestellte, krisenresistente und zukunftsfähige Wirtschaft
 - o Profilierung Quedlinburgs als dynamischer Wirtschaftsstandort im Wachstumsraum Harz
 - o Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie und Gewerbe werden vorrangig geeignete Flächenpotenziale aktiviert, um Defizite im verarbeitendem Gewerbe zu überwinden
 - o Quedlinburg wird sich als Vorrangstandort für Forschung und Bildung um die Stärkung der Bundesforschungseinrichtung (JKI) und weitere Funktionszuweisungen für Bildungseinrichtungen einsetzen
 - o Die breit aufgestellte kleinteilige Unternehmenslandschaft wird als Garant für Vitalität und Robustheit am Wirtschaftsstandort unterstützt (Erweiterungen, Reaktivierung von Brachen u. a.)
 - o Bessere Ausschöpfung wirtschaftlicher Potenziale des Welterbes durch breitenwirksame Aufbereitung von Kulturwerten und Aktivierung historischer Substanz für innovative Dienstleister und Produzenten

3. Leistungszentrum im ländlichen Raum mit Kompetenzschwerpunkt Gesundheit und Bildung

- Weitere Ausprägung der Kapazitäten und Kompetenzen zur Versorgung und Daseinsvorsorge als Leistungszentrum im ländlichen Raum
 - o Quedlinburg etabliert sich als Kompetenzzentrum Gesundheit und Pflege durch Profilierung des Klinikums, weiterer Betreuungs- u. Bildungskapazitäten und weiterer Barrierefreiheit in der Stadt
 - o Stärkung des Einzelhandels der Innenstadt zur Verbesserung der von Einkaufserlebnissen, Abschöpfung der touristischen Kaufkraft und Anpassung des Nahversorgungsnetzes an den sinkenden innerörtlichen Bedarf
 - o Vorhalten von Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie Kultur- und Freizeitangeboten in seiner Funktion als zentraler Ort
 - o Kooperative Partnerschaft mit anderen Kommunen im Wachstumsraum Nordharz zur Verbesserung der Wahrnehmbarkeit örtlicher und regionaler Potenziale

4. Quedlinburg stellt sich dem demografischen Wandel

- Schrumpfende Stadt mit steigendem Altersdurchschnitt, aber mit Anpassungs- und Gegenstrategien
 - o Städtische Vorhaben mit Anreizen zum Zuzug und Verbleib junger Menschen haben Priorität.
 - o Förderung öffentlicher u. privater Initiativen für zielgruppenspezifische Kultur- u. Freizeitangebote u. wirtschaftliche Existenzgründungen
 - o Bindewirkungen für junge Menschen erhöhen, z. B. Bildung von Wohneigentum in der Innenstadt u. Stärkung von Familienfreundlichkeit in den Wohnquartieren

- o Einsatz für barrierefreie Mobilität, Förderung altersgerechter Wohnformen und ehrenamtliches Engagement

5. Ökologische Nachhaltigkeit in der Stadt

- Dadurch besonders Verbesserungen der Lebensqualität vor Ort
 - o Bewahrung und Stärkung der kompakten Stadtstruktur mit kurzen Wegen
 - o Flächenmanagement und –recycling sowie die Reaktivierung von Brachen hat Vorrang
 - o Orientierung auf umweltfreundliche Mobilität und Verringerung des motorisierten Individualverkehrs bei zweckmäßigen Fuß- u. Radwegen zwischen Wohnquartieren und Landschaftsraum
 - o Energetische Gebäudesanierung und Verbesserung der Energiebilanz in den Wohnquartieren
 - o Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung, des Abwassertrennsystems und Anpassung der Netze an den verringerten Bedarf

6. Attraktiver Wohnstandort mit historischem Flair

- Angestrebt werden ein vielfältiges Wohnangebot in familienfreundlichen Quartieren mit reichhaltigen Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur, vielfältigen Qualitätsansprüchen und kurzen Wegen.
 - o Die historische Innenstadt bleibt Aufwerteschwerpunkt mit einer Durchmischung von Wohnen und Gewerbe, Freiraumpotenziale werden für heutige Nutzungen aktiviert
 - o Schlichtbauten am Stadtrand sind auf Dauer verzichtbar
 - o Schrittweise Anpassung moderner Geschosswohnungsbauten an den künftigen Bedarf
 - o Vorhaltung nachfrageorientierter Flächenpotenziale für ein vielfältiges und attraktives Spektrum zum Wohnungsneubau. Flächenrecycling und innerstädtische Lückenschlüsse haben Vorrang

7. Durchgrünte Stadt in reizvoller Landschaft

- Grün- und Freiflächen der Stadt sollen untereinander und mit dem Umland verbunden werden.
 - o Biotopverbindung und thermische Entlastung der historischen Innenstadt mittels Bodegrünzug
 - o Grabensystem und Freiflächen entlang der Stadtmauer
 - o Erhöhung nutzbarer Freiräume und mehr wohnungsnahes Grün in Hoflagen und Quartiersinnenbereichen
 - o Sanierung von Grünräumen in historischen Gärten, Kirchgärten und in öffentlichen Bereichen der historischen Quartiere
 - o Bildhafte Verankerung von Traditionsgewerben der Samenzucht in geeigneten städtischen Räumen durch Blumenansaat

3.3.4 Wirksame Flächennutzungspläne

Für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde liegen wirksame Flächennutzungspläne vor:

- FNP Quedlinburg, rechtswirksam seit 1998
- FNP Gernrode, rechtswirksam seit 1997
- FNP Bad Suderode, rechtswirksam seit 2003

Inzwischen wurden mehrere Änderungen vorgenommen, von denen 9 bis heute noch gültig sind:

- **1. Änd.:** „Nachrichtliche Übernahmen und Korrekturen“
- (2. Änd.: „Gebiete für Windenergieanlagen“: wieder geändert durch 14.Änd. „Stobenberg“)
- **3. Änd.:** „Darstellung des Brühls, der Brühlbreite und der Altenburg als Grün- und Erholungsfläche bzw. Wald- und Erholungsfläche“
- (4. Änd.: „Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.18 „Adelheidstraße/Oeringer Straße“ als Sonderbaufläche“: wurde zurück gezogen und nicht weiter verfolgt)
- (5. Änd.: „Darstellung der Kleingartenanlage „Rosenweg“ als Grünfläche/Dauerkleingärten“: Versagung durch Regierungspräsidium)
- **6. Änd.:** „Darstellung einer Gewerbefläche gem. dem Bebauungsplan Nr.16 Verkehrs- und Gewerbefläche Neinstedter Feldweg“
- **7. Änd.:** „Darstellung einer Wohnbaufläche als Grünfläche“
- (8. Änd.: „Darstellung einer Grünfläche als Wohnbaufläche“: wurde nicht weiter verfolgt)
- (9. Änd.: „Darstellung einer gewerblichen Baufläche als Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel“: Versagung durch LVWA, wurde letztendlich durch die 12.Änd. realisiert)
- (10. Änd.: „Darstellung einer Sonderfläche als Fläche für Landwirtschaft“: wurde aufgehoben)
- (11. Änd.: „Darstellung einer Sonderfläche als Fläche für Landwirtschaft“: wieder geändert durch die 14.Änd. „Stobenberg“)
- **12. Änd.:** „Darstellung einer gewerblichen Baufläche als Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel“ (Mettehof)
- **13. Änd.:** „Erweiterung GE Magdeburger Straße“
- **14. Änd.:** „Stobenberg“
- **15. Änd.:** „Tank- und Rastanlage“
- **16. Änd.:** „SO Photovoltaik“

Die wirksamen Flächennutzungspläne mit Änderungen dienten als Grundlage für die Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde. Sämtliche Darstellungen wurden geprüft und bei Bedarf den aktuellen Gegebenheiten und Zielsetzungen angepasst.

3.3.5 Rechtskräftige Bebauungspläne gem. § 13a BauGB

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan kann vielmehr im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes berichtigt werden.

In der Welterbestadt Quedlinburg wurden 2 Bebauungspläne (B-Pläne) im beschleunigten Verfahren aufgestellt:

- B-Plan Nr. 32 „Gartenstraße“ (Ortsteil Bad Suderode)
- B-Plan Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“ (Kernstadt Quedlinburg)

Die Berichtigungen sind inhaltlich in die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes eingeflossen.

4 Begründung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im FNP sind gem. § 1 BauNVO Bauflächen in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Eine weitere Differenzierung nach Baugebieten erscheint nicht notwendig.

4.1.1 Wohnbauflächen (W)

Aus Wohnbauflächen können Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete konkretisiert werden.

- *Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 2 BauNVO).*
- *Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen (§ 3 BauNVO).*
- *Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 BauNVO).*
- *Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnungen erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen (§ 4a BauNVO).*

Bevölkerungsentwicklung und Bedarf an Wohnbaufläche

Quedlinburg ist gem. zentralörtlicher Gliederung (LEP 2010 LSA, Nr. 2.1) Mittelzentrum im regionalen Siedlungsnetz und liegt am Schnittpunkt regionaler Entwicklungsachsen mit Landes- und Regionalbedeutung (REP Harz, Nr. 4.1.3). Die Stadt ist somit ein Konzentrationspunkt der Siedlungsentwicklung mit vielfältigen regionalen Versorgungsaufgaben für ein weiteres Umland. Dazu gehört besonders auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Grundlage für die Größenordnung ist die demografische Entwicklung im Plangebiet.

Bevölkerungsentwicklung¹⁷

Zum 01.02.2016 gliederte sich die Wohnbevölkerung im Plangebiet in:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| - Gemarkung Quedlinburg | 19.604 EW |
| - Gemarkung Gernrode | 3.349 EW |
| - Gemarkung Bad Suderode | 1.689 EW |

¹⁷ Stadt Quedlinburg, Meldestelle, 01.02.2016

Die Einwohnerzahl ist sowohl im Gebiet der Einheitsgemeinde als auch im Gebiet der Kernstadt rückläufig:

Jahr	Wohnbevölkerung ¹⁸	Saldo/Bevölkerungsrückgang	Prozent
Plangebiet mit allen Ortsteilen			
1990	33.877 EW		
2000	30.049 EW	1990/2000 = - 3.828 EW	- 11,3 % von 1990
2010	26.573 EW	2000/2010 = - 3.776 EW	- 12,6 % von 2000
2011	27.578 EW		
2012	27.179 EW		
2013	25.055 EW	2010/2013 = - 1.518 EW	- 5,7 % von 2010
2014	24.742 EW		
Kernstadt Quedlinburg mit OT Quarmbeck, Morgenrot, Münchenhof, Gersdorfer Burg			
1990	27.972 EW		
2000	24.114 EW	1990/2000 = - 3.858 EW	- 13,8 % von 1990
2010	21.120 EW	2000/2010 = - 2.994 EW	- 12,4 % von 2000
2013	19.894 EW	2010/2013 = - 1.226 EW	- 5,8 % von 2010

Die Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt weisen für die Stadt Quedlinburg, ausgehend von 2008 (28.972 EW), einen erwarteten Bevölkerungsrückgang bis 2025 (23.327 EW) von 19,5 % aus.

Ende 2014 wurde die Prognose (2014 = 27.077 EW) mit real 24.742 EW um 8,6 % unterschritten.

Im Jahr 2014 waren 185 Geburten und 440 Gestorbene zu verzeichnen. Dies konnte nicht durch Zuzüge aufgefangen werden. Über die Gemeindegrenzen von Quedlinburg hinaus erfolgten 1.091 Fortzüge, aber nur 1.029 Zuzüge.

¹⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 30.11.2015, Zahlen jeweils 31.12. des Jahres

Altersentwicklung

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zeigt für die Stadt Quedlinburg ausgehend von 2008 folgende Altersentwicklung¹⁴:

Altersgruppe (Gebietsstand 01.01.2014)	2008	2025
Unter 20 jährige	4.346 EW 15,0 %	3.452 EW 15 %
- 20 bis unter 65 jährige	17.412 EW 60,1 %	12.270 EW 53 %
- 65 und älter	7.185 EW 24,8 %	7.581 EW 32 %
Wohnbevölkerung insgesamt	28.972 EW 100 %	23.327 EW 100 %

Ähnliche Aussagen liefert das integrierte Stadtentwicklungskonzept Quedlinburg in mehreren Szenarien.

Neben dem Bedarf an individuellen Wohnformen und altersgerechtem Wohnraum in Quedlinburg erscheint eine Angebotsvielfalt für junge Familien angeraten. Aufgezeigte Entwicklungen sind u. a.:

- Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Abbruch unattraktiver Mehrfamilienhäuser
- Neuerschließung entstehender Brachflächen, Abbruchflächen
- Entwicklung von Bauflächen für den Einfamilienhausbau, für junge Familien

Angesichts der voraussichtlichen demografischen Entwicklung und Berücksichtigung der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden ist darüber hinaus im Planungszeitraum nur ein moderater Zuwachs an Wohnbauflächen erforderlich. Die Flächenausweisung der FNP-Überarbeitung sollte sich daher am bestehenden FNP orientieren.

Bestehende und geplante Wohnbauflächen

Alle Bereiche, die überwiegend bereits durch Wohnnutzung geprägt sind, werden dabei weiterhin oder neu als Wohnbauflächen dargestellt. Größere leer stehende Bereiche sind nicht zu verzeichnen, so dass auf eine Rücknahme bereits bebauter Flächen verzichtet werden kann.

Wohnbauflächen befinden sich in fast allen Ortsteilen, sowohl in den jeweiligen Ortskernen wie deren Randbereichen. Dabei handelt es sich um Bereiche, die gem. BauNVO der Charakteristik der allgemeinen, teilweise auch der reinen Wohngebiete entsprechen. Es besteht besonders in innerörtlichen Lagen oder nahe der Hauptverkehrsstraßen eine gewisse Mischung der Wohnnutzung mit z. B. kleineren Gewerbebetrieben, Dienstleistungen oder anderen Nutzungen und eine dem Wohnen verträgliche Immission durch Verkehr oder benachbarte Nutzungen.

Örtliche Randlagen sind in der Regel mehr durch Wohnnutzungen geprägt, als zentralörtliche Bereiche, beinhalten aber besonders bei kleineren Ortschaften evtl. Immissionen durch saisonale landwirtschaftliche Aktivitäten.

Die Darstellung der Wohnbauflächen der einzelnen Ortsteile erfolgt im Planungszeitraum überwiegend im Bestand. Entsprechend der historischen Entwicklung und der Verfügbarkeit von Bauflächen werden vorwiegend Standortverdichtungen angestrebt. Zusätzlich bestehen etwa ab dem Jahr 2000 durch die große Nachfrage nach Einfamilienhaus-Standorten veränderte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt.

Gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP sind in den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Sude-
rode mehrere ehem. gemischte Bauflächen aktualisiert als Wohnbauflächen dargestellt, da die cha-
rakteristische Wohnnutzung überwiegt.

Insgesamt erhöhen sich die Wohnbauflächen in der Einheitsgemeinde mit den neuen Darstellungen
des FNP von bisher **456,7 ha auf 472,0 ha = + 15,3 ha**. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass
Mischbauflächen, die bereits als Wohnbauflächen genutzt werden, in solche überführt werden. Die
Mischbauflächen reduzieren sich von **225,3 ha auf 200,2 ha = - 25,1 ha**. In Summe sind demnach mit
dem neuen Flächennutzungsplan **15,3 ha – 25,1 ha = ca. 9,8 ha** weniger zum Wohnen geeignete
Bauflächen dargestellt.

Dies entspricht einer abnehmenden Bevölkerung im Plangebiet und im Umland sowie der Notwendig-
keit zur weiteren innerörtlichen Sanierung. Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind der dringen-
den Notwendigkeit zur Bereitstellung attraktiver Siedlungsflächen geschuldet, um weiteren Abwande-
rungen wegen fehlender Baugebiete (insbesondere für junge Familien) entgegenzuwirken. In wieder-
holt von Bauwilligen angefragten Gebieten (z. B. entlang der Suderöder Chaussee, am Galgenberg,
im Lütgenfeld und in der Westerhäuser Str./Bornholzweg-Siedlung) war die Schaffung von Baurecht
bisher kaum möglich. Dies führte in der Vergangenheit verstärkt zu Unverständnis und Ärger bei den
Betroffenen bzw. in der Folge zu Wegzügen aus Quedlinburg.

Quedlinburg hat als Mittelzentrum ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um attrakti-
ven Wohnraum über den eigenen Bedarf hinaus zu entwickeln. Die Stadt reagiert damit nach Vorprü-
fung auf bestehendes Bürgerinteresse bei städtebaulich bereits vorhandener Substanz und grund-
sätzlicher Erschließbarkeit von Standorten. Die schrittweise Entwicklung solcher Baugebiete wird
auch als begleitender Standortfaktor zur Neuansiedlung von Unternehmen betrachtet.

Kernstadt Quedlinburg

Für die Kernstadt Quedlinburg wurden die Wohnbauflächen gegenüber dem bestehenden FNP bei
teilweiser Standortverlagerung moderat erhöht. Bisher bestehende Wohnbauflächen werden weiterhin
im FNP dargestellt:

- Große Teile der historischen Innenstadt, mit Altstadt, Neustadt, Schlossberg und Münzenberg
sowie deren naher Umgebung,
- Nordwestliches Stadtgebiet mit Wohnlagen am Weinbergweg, Taubenbreite, Kleisiedlung,
Blankenburger Str., sowie zwischen Wallstraße und der Westerhäuser Str.
- Nördliche Stadtteile zwischen Halberstädter Str., Ziegelhohlweg, Wegelebener Weg und Gal-
genberg,
- Wohnbauflächen am Kleers, der Brecht- und von der Lindenstraße bis zum Ditfurter Weg,
- große Teilbereiche der Süderstadt, vom Brockenblick bis zur Johannishöfer Trift,
- Wohnlagen im Drachenlochgarten, entlang der Heinrichstr., J.-S.-Bach-Str. und K.-Kollwitz-
Str.
- Bestandsanpassung für Bauflächen der Westerhäuser Straße / Bornholzweg-Siedlung

Dagegen werden noch nicht bebaute Wohnflächen entsprechend der Bevölkerungsprognose und der
Strategien im Stadtentwicklungskonzept reduziert bzw. die Standorte den städtebaulichen Zielen an-
gepasst. Eine Zurücknahme und Standortanpassung der Entwicklungsflächen erfolgt insbesondere für
die Bereiche:

- östlich vom Lütgenfeld in der Süderstadt: ca. - 10,1 ha,
- südlich der Johannishöfer Trift: von ca. 8,2 ha auf ca. 2,5 ha = ca. - 5,7 ha,
- "Zwischen den Kapellenwegen" an der Suderöder Chaussee, ca. + 24,7 ha.

Durch die Standortentwicklung an der Suderöder Chaussee soll ein Bebauungszusammenhang zwischen der Kernstadt Quedlinburg und dem OT Quarmbeck geschaffen werden. Die Darstellung im FNP entspricht auch der derzeitigen Abgrenzung des zentralen Ortes gemäß der Fortschreibung des REPHarz.

Einschließlich der Standortanpassungen im Bestand ab dem Jahr 2000 ergeben sich damit städtebauliche Entwicklungen der Wohnbaufläche in Höhe von ca. + 22,2 ha (+ 41,1 ha, die neu dazu kommen abzgl. - 18,9 ha, die entfallen, s. Anhang 1a: Darstellung der Änderungen baulicher Flächen).

Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung in der Kernstadt Quedlinburg bleiben in Übereinstimmung mit den Zielen im Stadtentwicklungskonzept:

- Sanierung der historischen Innenstadt, unter Beseitigung von Leerstand, Reaktivierung bestehender Substanz und Umnutzung
- Verdichtung von innenstadtnahen und randstädtischen Wohnlagen,
- Erschließung von Standortreserven der Kernstadt, bei Nutzung der bestehenden Infrastruktur
- Sanierung und Umnutzung im Bestand mit bedarfsgerechter, geringer Erweiterung vor Neubau und neuer Standorterschließung.

Wesentliche Innenstadtbereiche Quedlinburgs sind Weltkulturerbe der Menschheit und daher im Sinne eines unwiederbringlichen Bauensembles in Substanz und Kulturwert zu erhalten und zu schützen. Beachtlich sind bei allen Maßnahmen der Schutz der Einzeldenkmale und des Denkmalensembles, besonders der großflächig vorhandenen Fachwerkarchitektur.

Ortsteil Stadt Gernrode

Im Ortsteil Stadt Gernrode ist der örtliche Bestand an Wohnbauflächen dargestellt:

- Wohnlagen nördlich und südlich der Osterallee, zusätzlich werden + 4,5 ha neu dargestellt
- Wohnbauflächen entlang der Rathenaustraße,
- Gebiete zwischen E.-Thälmann-Str. und Steinbergstraße, bis in das Hagental.

Topografisch bedingt zwingt sich die bestehende Altbausubstanz zwischen Bahnlinie und Harzkante mit noch nutzbaren Talausläufern bis zu den Waldansätzen.

Infolge der Aufhebung des Status als Ort mit Teilfunktionen als Grundzentrum hat der Ortsteil mit seiner Prägung als Erholungsort nur noch die Wohnnutzung im Eigenbedarf zu gewährleisten.

Wie in der Kernstadt Quedlinburg sollen im OT Stadt Gernrode punktuelle Verdichtungen im Bestand und Lückenschließungen bevorzugt den Eigenbedarf regeln. Diese sind hauptsächlich der Privatvermietung von Wohnraum für Urlauber geschuldet. Dabei sind die Reserven der bestehenden Grundstücksgrößen am Ortsrand unter Beachtung der geltenden, bauordnerischen Regelungen und die weitgehende Nutzung der bestehenden Erschließung zu berücksichtigen.

Ortsteil Bad Suderode

Im Ortsteil Bad Suderode ist ein Teil der bisher gemischten Bauflächen (bestehender FNP) nun als Wohnbauflächen dargestellt. Grund sind die mehr oder weniger stark ausgeprägten Wohnnutzungen im Bestand und die auf Wohnnutzung orientierte Entwicklungsabsicht in den betreffenden Ortslagen.

Erhebliche störende Einflüsse durch Fremdnutzung und dem Wohnen abträgliche Immissionen wurden im Bestand nicht festgestellt. Als bestehender Kur- und Badstandort sind dem Wohnen störende Einflüsse für den Ortsteil auch künftig nicht akzeptabel.

So konzentriert sich die Darstellung der Wohnbauflächen im OT Bad Suderode auf:

- Zentrale Ortslagen östlich und westlich der Brinkstraße, mit Ausnahme der straßenbegleitenden Bauzeilen
- Innerörtliche, bestehende Wohnbauflächen zwischen der Friedrichsdorfer Str. und der Schwedderbergstr.
- Wohnlagen nördlich und südlich der Stecklenberger Str.

Auch im OT Bad Suderode sollen im Planungszeitraum zusätzliche Wohnbauflächen vorrangig im Bestand durch Leerstands-beseitigung, Umnutzung sowie Verdichtung und Lückenschluss erfolgen:

- Umnutzung einer Gemeinbedarfsfläche Nordhäuser Heerstraße (ehem. Schule), ca. + 2,0 ha

Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind nicht geplant.

Die Erhaltung der historischen Besonderheiten der Kur- und Bäderarchitektur sind zu berücksichtigen.

Ortsteil Quarmbeck

Die bisherige Darstellung der Wohnbauflächen im OT Quarmbeck wird entsprechend der demografischen Entwicklung Quedlinburgs deutlich reduziert und konzentriert sich auf das unmittelbare Ortszentrum an der Str. des Friedens, der Otto-Lilienthal-Str. und in Quarmbeck-Nord.

Die im bisherigen FNP ausgewiesenen Erweiterungsflächen werden in der Entwicklung nicht mehr verfolgt. Dagegen erfolgt eine geringe städtebauliche Entwicklung in Quarmbeck-Nord.

- Quarmbeck-Ost + Erweiterung an der Str. des Friedens ca. - 17,2 ha
- Quarmbeck-Nord, an der Suderöder Chaussee ca. + 2,6 ha

Derzeit erfolgt in Zusammenarbeit des Vermieters (Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg mbH) mit den Anwohnern eine Prüfung der bestehenden Leerstände im Ortsteil (das Ergebnis fließt in den Entwurf des Flächennutzungsplanes ein). Weiterhin wird die Möglichkeit von innerörtlichen Wohnungsumzügen zur mittelfristigen Optimierung der verbleibenden Wohnungen und eines nachhaltigen Wohnungsbestandes sondiert.

Ortsteil Münchenhof

Die Darstellung von Wohnbauflächen im FNP erfolgt im Bestand, entlang der bestehenden Wohnlagen. Für den Ortsteil wird im Planungszeitraum entsprechend der Einwohnerentwicklung gegenüber dem Eigenbedarf kein zusätzlicher Bauflächenbedarf prognostiziert.

Verdichtungen sind im OT Münchenhof standörtlich möglich.

Ortsteile Morgenrot und Gersdorfer Burg

In den Ortsteilen Morgenrot und Gersdorfer Burg sind keine Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen. Die bestehenden Wohnhäuser werden durch z. T. große Baukörper der Landwirtschaft und gewerblicher Nutzungen ergänzt. Eine räumliche Trennung der bestehenden und im Planzeitraum vorgesehenen Baustrukturen erscheint nicht zweckmäßig.

Daher werden in den betreffenden Ortsteilen gemischte Bauflächen dargestellt.

4.1.2 Gemischte Bauflächen (M)

Gemischte Bauflächen bieten in der verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeit zur Festsetzung von Dorfgebieten, Mischgebieten und Kerngebieten. Mischbauflächen dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören bzw. landwirtschaftlichen Betrieben. Dabei ist eine gleichberechtigte Mischung zwischen Wohnen und gewerblicher/landwirtschaftlicher Nutzung erforderlich.

- *Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.*
- *Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.*
- *Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur*

Die Darstellungen der gemischten Bauflächen sind zu großen Teilen aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und bei Bedarf entsprechend der vorhandenen oder geplanten Nutzung angepasst. Die flächige Darstellung einiger gemischter Bauflächen (M) wurde gegenüber den alten FNP deutlich reduziert, da eine Durchmischung der vorhandenen Wohnbebauung mit evtl. störendem Gewerbe weder gegeben noch gewollt ist.

Entsprechend des Bestandes und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung werden die zentralen Ortskernbereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Damit sollen die vorhandenen, gemischten Strukturen von Kernstadt und Ortsteilen gesichert und entsprechende Versorgungsfunktion erhalten und gestärkt werden. Die Bereiche erstrecken sich im Wesentlichen entlang der Haupterschließungsstraßen der Ortsteile. Im OT Bad Suderode wurden hauptsächlich straßenbegleitende Flächen entlang der K 239 ausgewiesen, um den Bestand an Geschäften und Dienstleistungen zu stärken sowie infrastrukturelle Entwicklungen zu fördern.

In der Kernstadt Quedlinburg konzentrieren sich gemischte Bauflächen auf Gebiete

- entlang der Haupt- und Einkaufsstraßen der historischen Innenstadt und der Weststraße,
- nördlich der Lindenstraße und Vor dem Gröperntor,
- am Bodebogen zwischen Harzweg, Bahnhofstraße und Neuer Weg,
- entlang der Kaiser-Otto-Str. und der Zwergkuhle,

- südlich von Klopstockweg, Rambergweg, sowie
- im östlichen Stadtgebiet, nahe der Bahnlinie, zwischen Bode, Mageburger Str. u. Goezestr.

Im Ortsteil Stadt Gernrode:

- Teilflächen westlich der Quedlinburger Str. und südlicher Gernröder Str.,
- Südlich vom Bahnhof
- Im zentralen Bereich entlang der Marktstraße und Nebenstraßen,
- Bis zur Wassertorstraße und Quartieren nördlich der Stiftskirche

Im Ortsteil Bad Suderode:

- Bereiche entlang der Chausseestraße,
- innerörtliche Abschnitte mit Läden und Dienstleistungen entlang der Bahnhofstraße und Brinkstraße,
- sowie die zentralen Bereiche am Markt

In den kleinen Ortsteilen sind die Hauptnutzungsbereiche mit Landwirtschaft und angrenzendem Gewerbe sowie Wohnflächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

- OT Gersdorfer Burg - gesamter, östlicher Landwirtschafts- und Wohnbereich
- OT Morgenrot - gesamter Ortsteil mit Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnbebauung
- OT Münchenhof - nördlicher Siedlungsteil mit Landwirtschaft
- OT Quarmbeck - zentraler Bereich, entlang der Straße des Friedens

4.1.3 Gewerbliche Bauflächen (G)

Gewerbliche Bauflächen umfassen Gewerbegebiete oder Industriegebiete.

- *Gewerbegebiete dienen gem. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.*
- *Industriegebiete dienen gem. § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.*

Bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen

Die Welterbestadt Quedlinburg ist ein regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort. Als Mittelzentrum bildet die Stadt für ihr Einzugsgebiet das Zentrum regionaler Produktionsstätten mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot und vielfältigen, arbeitsplatzorientierten Stadt-Umland-Beziehungen.

Gewerbliche Bauflächen werden entsprechend des tatsächlichen Bestandes und den Darstellungen des bisher wirksamen FNP übernommen.

In den Ortsteilen der Welterbestadt sind in den wirksamen FNP 267,8 ha gewerbliche Bauflächen, hauptsächlich in der Kernstadt Quedlinburg sowie im Ortsteil Stadt Gernrode ausgewiesen.

Im neuen FNP werden 382,3 ha dargestellt. Die Größe der gewerblichen Bauflächen erhöht sich demnach im Geltungsbereich um ca. 114,5 ha.

Entsprechend der landespolitischen Orientierung für das Mittelzentrum Quedlinburg als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und Lage an einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung sind die gewerblichen Entwicklungen gegenüber dem bestehenden FNP in der Neuplanung zielorientiert entlang bedeutsamer Verkehrstrassen verortet.

Daraus ergeben sich neben lukrativen Standorten der Neuansiedlung weitere Möglichkeiten zur Umsiedlung störender Gewerbe aus den Innenstadtbereichen und die Minderung der Verkehrsbelastung, insbesondere durch Schwerverkehr.

Größere gewerbliche Bauflächen an bedeutsamen Verkehrstrassen sind:

- Magdeburger Straße nahe der B 6n und L 66
- Quedlinburg – Nord unmittelbar an der B 6n und B 79
- Stobenberg nahe der B 6n und L 66
- Quarmbeck unmittelbar an der OU Quedlinburg, zwischen L 242 und L 239
- Stadt Gernrode, Auf den Steinen direkt an der L 242

Dabei werden die Standorte Stobenberg und Quedlinburg-Nord mit jeweils hohem Erschließungsaufwand voraussichtlich erst langfristig flächenwirksam.

Das GE/GI „Auf den Steinen“ im OT Stadt Gernrode befindet sich im 2. Bauabschnitt der Besiedlung. Für Quarmbeck sind seit einiger Zeit bereits konkrete Bauleitplanungen in Verbindung mit der Ortsumfahrung Quedlinburg Süd-Ost in Abstimmung.

Kernstadt Quedlinburg

Als gewerbliche Hauptstandorte werden folgende Gebiete aus dem bisherigen FNP übernommen:

- Industrie- und Gewerbegebiete im nordöstlichen Stadtgebiet, die zum großen Teil nach 1990 entwickelt wurden (z. B. „Am Bicklingsbach“ und entlang der „Magdeburger Straße“),
- historisch entstandene und gewachsene Gewerbeflächen entlang der Quedlinburger Eisenbahn, südlich der Bode, am Klopstockweg, Rambergweg und nach 1990 am Neinstedter Feldweg sowie
- Flächen südlich vom Moorberg, am Knoten Gernröder Chaussee/Suderöder Chaussee.

Entlang der Quedlinburger Bahnlinie wurden ab 1990 an mehreren Standorten ehemalige, z. T. stark emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe durch Standortaufgabe sowie Um- und Nachnutzung von Flächen/Gebäuden in Dienstleistungen und Handelseinrichtungen umgenutzt.

Größere Standorte sind:

- Baumarkt an der Stresemannstraße/Bahnhof
- Finanzamt Quedlinburg am Klopstockweg

Durch die veränderten Nutzungen erfolgte im FNP eine Reduzierung der innerörtlichen, gewerblichen Bauflächen.

Langfristig sind **134,3 ha** gewerbliche Bauflächen zur Entwicklung vorgesehen:

- Geplante Erweiterungen der GI/GE Magdeburger Straße, zwischen 380 kV-Trasse und Querung der B6, **ca. 7,4 ha**
- Industriestandort „Am Stobenberg“, nördlich der B6, nahe der K 2361 Richtung Gatersleben, **ca. 88,4 ha** (von ehemals SO „Wind“ und landwirtschaftlicher Fläche)
- Industrie- und Gewerbestandort „Nord“, am Knoten B6/B79, **ca. 38,5 ha**

Bisher orientieren sich die Hauptflächen gewerblicher Entwicklungen wegen der vorherrschenden westlichen Windrichtungen und der guten überregionalen Verkehrsanbindung durch die B6 im Nordosten der Kernstadt Quedlinburg, in und nahe der Bodeaue. Höhenbegrenzungen zum Schutz des Welterbes und großflächige archäologische Fundstätten erschweren die Gewerbeentwicklung. Mit der Verbesserung der Verkehrsanbindung durch die Ortsumfahrung Quedlinburg Süd-Ost erhöht sich die Attraktivität der südlich vom OT Quarmbeck gelegenen Bauflächen trotz örtlich vorhandener, zunehmend schützenswerter Biotopflächen, dem Trinkwasserschutz und der beachtlichen Südeinsicht in das Welterbegebiet.

Die größten zusammenhängenden, gewerblichen Bauflächen werden mit dem Industriegebiet „Auf dem Stobenberg“, unmittelbar nördlich der K 2361 Richtung Gatersleben und dem Standort „Nord“, jeweils nahe der Anschlüsse zur B6, entwickelt. Beide Standorte erfüllen die Vorgaben der Landesplanung LSA nach großflächigen Gewerbeansiedlungen entlang der überregionalen Entwicklungsachse (LEP 2010 LSA).

Durch die bereits erfolgte Herauslösung der Fläche „Stobenberg“ aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft (REPHarz) und erste Planungsüberlegungen soll hier eine dem Harzverlauf abgewandte und verkehrsgünstige, großflächig abgeschlossene Industrieansiedlung ermöglicht werden, die in übrigen Bereichen der Kernstadt bzw. den Ortsteilen langfristig nicht möglich erscheint.

Die Gewerbefläche „Nord“ ist ergänzend in der langfristigen Vorbereitung dargestellt. Auch hier ist die Standortnähe zum Knoten B6/B79 bedeutsam. Nutzungen für Logistik und transportintensive Gewerbe sind angestrebt.

In der Kernstadt gelten weiterhin Planungen der Um- und Nachnutzung bestehender gewerblicher Bauflächen entlang der Quedlinburger Bahnlinie, wie ehem. Union-Gelände und Tankstelle/Busstation, für eine vertretbare gewerbliche Ansiedlung. Hier sind vertiefende Untersuchungen zur Reaktivierung alter Gewerbebestände notwendig, die die z. T. ruinöse Bausubstanz, die Nähe zu schützenswerten Nutzungen und den Bedarf verkehrstechnisch machbarer Lösungen beinhalten.

Ortsteil Stadt Gernrode

Es werden ausschließlich bereits bestehende gewerbliche Bauflächen in den FNP übernommen:

- Ab 1990 entwickelte Gewerbegebiete „Auf den Steinen“, nördlich vom OT Gernrode, westlich an die L 242 angrenzend und von dieser erschlossen, **ca. 11,5 ha** + nördl. Erweiterung Bebauungsplan „Auf den Steinen II“ **ca. 11,6 ha**, Summe = **ca. 23,1 ha**
- Flächen nördlich vom Bahnhof, **ca. 4,3 ha**
- Reduzierung der G-Fläche Köhlerei, nahe Sternhaus um ca. 2/3 des Bestandes, **- 3,7 ha**

Besonders im GE/GI „Auf den Steinen“ sind im Planungszeitraum Verdichtungen vorgesehen. Ein stark perforiertes Zusammenwachsen des GE Quarmbeck mit dem südlich gelegenen Gewerbegebiet „Auf den Steinen“ im OT Gernrode und damit großem, regionalwirksamen Arbeitsplatzangebot erscheint bei einer gesamtstädtischen Entwicklung und wachsenden Gewerbeanfragen langfristig nicht ausgeschlossen. Zusätzlich profitieren beide Standorte von der neuen Ortsumfahrung Quedlinburg-Südost.

Ortsteil Quarmbeck

Für das ehemalige Militärgelände südlich des Ortsteils Quarmbeck wurden bereits nach Abzug der sowjetischen Streitkräfte (um 1994) erste Planungen zur teilweisen Nachnutzung geprüft, aber wegen hoher Investitionskosten zur Erschließung und fehlender Ortsumgehung zurückgestellt. Aktuelle Planungen sehen konzentrierte Erschließungsmaßnahmen und mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung Quedlinburg eine konkrete Anbindung an das regionale Fernstraßennetz der L 239 und L 242 bis zur B6 vor.

Im FNP wird dargestellt:

- Industrie- und Gewerbestandort Quarmbeck, südlich vom OT Quarmbeck, ca. 30,6 ha
(verkleinerte G-Fläche = ca. 25,0 ha + Umnutzung Photovoltaik-Fläche zu G = ca. 5,6 ha)

Gegenüber dem bestehenden FNP erfolgt mit der Neudarstellung eine Reduzierung gewerblicher Bauflächen im Ortsteil um ca. 27,7 ha.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist die standörtlich mögliche Höhenentwicklung von Baukörpern sowie die Beleuchtung/Werbung, die das Welterbe Quedlinburg evtl. aus südlicher Richtung beeinträchtigen könnte, zu prüfen.

4.1.4 Sondergebiete (SO)

Die Stadt Quedlinburg verzichtet auf die allgemeine Darstellung von Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO. Zum Schutz des Welterbes und den jeweils umgebenden Nutzungen sollen nur städtebaulich sinnvolle und verträgliche Nutzungen zugelassen werden. Dies macht eine genauere Definition der Nutzungen in Form von Sondergebieten mit weiterer Bestimmung erforderlich. Damit kommen Sondergebiete gem. §§ 10 und 11 BauNVO in Frage.

Die im Planungszeitraum vorgesehene Zweckbestimmung ist durch Einschrieb im jeweiligen Sondergebiet erfolgt und signalisiert so die mögliche bauliche Nutzung.

Die dargestellten Sondergebiete entsprechen im Wesentlichen den Darstellungen der bisherigen FNP. Die ehemals definierten Nutzungsziele mit notwendigen Bauflächen sind teilweise realisiert und spiegeln damit den Bestand wieder. Andere Flächen erscheinen in der städtebaulichen Entwicklung nur langfristig realisierbar, entsprechen aber weiterhin den Planungsabsichten.

Die durch Einschriebe dargestellte Bandbreite baulicher Nutzungen ist beabsichtigt, um lagebedingte, städtebauliche Entwicklungen zu fördern und potenzielle Investoren nicht zu stark einzuschränken.

Sondergebiete, die der Erholung dienen

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen gem. § 10 BauNVO insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplätze in Betracht.

Die Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind aus dem bisherigen FNP übernommen. Zusätzlich wird in der Kernstadt Quedlinburg, an der Lindenstraße, eine Grünfläche zum SO-Gebiet - Erholung entwickelt. Sie dient als ergänzender Bereich dem künftigen Badstandort.

Standort	Zweckbestimmung
Kernstadt Quedlinburg	
Lindenstraße	Erholung
In den Weinbergen	Erholung (Wochenendhäuser)
Ortsteil Stadt Gernrode	
Am Bremer-Damm-Teich	Erholung (Campingplatz) „Harz-Camp Bremer Teich“, am Nord- und Südufer des Bremer-Dammteiches (Badesee) 160 Plätze, vorrangig Dauercamper, 15 Ferienhäuser, Herberge (40 Betten), Sanitäranl., Kiosk, Gastronomie,
Am Bückeberg	Erholung (Wochenendhaussiedlung)
Haferfeld, an der L 243	Erholung (Bungalowsiedlung)
Osterhöhe, am Waldrand	Erholung (Bungalowsiedlung)

In der Kernstadt Quedlinburg bieten 3 öffentliche Parkplätze zusätzlich mehrere Stellplätze für Wohnmobile mit Grundausstattung (befestigter Standplatz, Strom- und TW-Anschluss, WC sowie Entsorgungsmöglichkeit und Kiosk) an. Das sind die Standorte:

Parkplatz An den Fischteichen	10 Stpl.
Busparkplatz Marschlinger Hof	10 Stpl.
Parkplatz am Schlosspark, Wipertistraße	6 Stpl.

Da es sich hierbei in der Hauptfunktion um Parkplätze handelt, wird auf eine Darstellung als Sondergebiet verzichtet.

Sonstige Sondergebiete

Als sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Für diese Gebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Es kommen insbesondere in Betracht: Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschul-, Klinik-, Hafengebiete sowie Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Bestehende und geplante sonstige Sondergebiete gliedern sich in der Welterbestadt Quedlinburg in:

Standort	Zweckbestimmung
Kernstadt Quedlinburg	
Am Reitplatz Wipertistraße	Hotel, Reiten
An der Wipertikirche	Bildung, Kultur, Veranstaltungen
Westlich vom Abteigarten	Tourismus, Erholung
Gemarkungsgrenze nach Dittfurt	Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau und Technik
Am Zapfenbach, nahe Himmelshof	Forschung und Gewerbe
Am Ritteranger	Verwaltung, Bildung, Dienstleistung
Unter der Altenburg (ehem. Ziegelei)	Erholung, Bildung, Soziales, Dienstleistung, Gewerbe
An der Quarmbachsiedlung	Freizeit, Erholung, Sport
Gernröder Chaussee/Erwin-Baur-Str.	Samenzüchtung und Forschung (Julius-Kühn-Institut)
Liebfrauenberg, Teil der Deponie	Photovoltaik

Für größere Handelseinrichtungen und begleitende Shops/Dienstleistungen sind dargestellt:

Am Weyhegarten	Großflächiger Einzelhandel (Edeka)
An der Magdeburger Straße	Bau- und Gartenmarkt (Hellweg)
Am Bicklingsbach	Großflächiger Einzelhandel
An der Rathenaustraße	Großflächiger Einzelhandel (Kaufland)
Am Neinstedter Feldweg	Großflächiger Einzelhandel, Freizeit

Die bisher großflächige Darstellung eines Golfplatzes im Grüntal der Kernstadt Quedlinburg entfällt. Die Umwandlung großer landwirtschaftlicher Nutzflächen in einen Golfplatz entspricht nicht mehr der städtebaulichen Entwicklungsabsicht.

Ortsteil Stadt Gernrode

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| - | Gewerbegebiet Nord, westlich L 242 | Großflächiger Einzelhandel |
| - | Teile des Jakobsgartens, Zentrum | Großflächiger Einzelhandel |
| - | Südl. Suderöder Str., am Hagenberg | Schule, komplexer Schulstandort |
| - | Der Stubenberg | Hotel/Gaststätte |
| - | Ehem. Fritz-Heckert-Heim | Hotel/Erholung |
| - | Am Sternhaus | Erholung (Ferienhotel, Ausflugsgaststätte) |
| - | Die Viktorshöhe | Erholung (als Ferienhotel mit Gaststätte) |

Ortsteil Bad Suderode

- An der Jägerstraße (VB 08 „Harzer Feriengarten“, Erholung/Ferienhäuser
- Fläche der Paracelsus-Klinik Kurgebiet
- An der Brinkstraße bis Felsenkeller Tourismus/Wellness, Kur (ehem. Kurzentrum)
- An der Heerstraße Ferienbeherbergung „Reißaus“, Hotel

Ortsteil Quarmbeck

- Südlich der OU Quedlinburg Lagerung, Aufbereitung von Aushub und Gartenabfall

In den kleinen Ortsteilen Gersdorfer Burg, Morgenrot und Münchenhof werden entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung keine Sonderbauflächen ausgewiesen.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die dargestellten Flächen und Einrichtungen besitzen eine besondere Bedeutung für das Mittelzentrum Quedlinburg, die jeweiligen Ortsteile und die nähere Umgebung im Verflechtungsbereich zu benachbarten Mittelzentren. Dazu zählen Anlagen und Einrichtungen für Verwaltung, Bildung, kirchliche, sportliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke.

Die Anlagen und Einrichtungen sind überwiegend bereits vorhanden und sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Der Fortbestand der dargestellten Anlagen wurde u. a. im ISEK definiert und vom Stadtrat beschlossen. Er entspricht auch der Zielstellung des LEP 2010 LSA und REP Harz, in der Entwicklungsachse mit Landesbedeutung, in der sich Quedlinburg befindet, Infrastruktur zu konzentrieren.

Die ausgewiesenen Flächen und Symbole beinhalten vielfältige Standorte mit Funktionen der zentralen Daseinsvorsorge und des öffentlichen Lebens, mit dem Ziel der Versorgung der Wohnbevölkerung und darüber hinaus.

Aufgrund der geringen Flächengröße der einzelnen Einrichtungen erfolgt die Darstellung häufig nur in Form eines Symbols ohne Flächendarstellung.

4.2.1 Öffentliche Verwaltungen

Die dargestellten Standorte mit teilweiser Flächenausweisung für öffentliche Verwaltungen orientieren sich am derzeitigen Bestand und erscheinen für die Gewährleistung administrativer Aufgaben im Planungszeitraum notwendig. Die Standorte werden daher in die Darstellung des FNP übernommen.

Kernstadt Quedlinburg:

- Stadtverwaltung Quedlinburg Markt 1, Quedlinburg (Rathaus)
z. T. ausgelagerte Funktionen:
Meldestelle Markt 2 (Grünhagenhaus)
Bauverwaltung Halberstädter Str. 45
- Finanzamt Quedlinburg Klopstockweg 21
- Polizeirevier Quedlinburg Schillerstraße 3

- Amtsgericht Quedlinburg Adelheidstraße 2
- Kommunale Beschäftigungsagentur KoBa Harz, Regionalstelle, Heiligegeiststraße 7
- Entwicklungsfläche am Bahnhof (Rückseite) in Ergänzung Finanzamt

Ortsteil Stadt Gernrode

- Verwaltung, Ortsteilbürgermeister Marktstraße 20

Ortsteil Bad Suderode

- Verwaltung, Ortsteilbürgermeister Rathausplatz 2

4.2.2 Schulen

Wegen demografischer Veränderungen erfolgten innerhalb der Schullandschaft Sachsen-Anhalts in den vergangenen Jahren mehrere Veränderungen, so dass ein Konzentrationsprozess auf weniger Standorte auch in der Welterbestadt Quedlinburg nachvollziehbar ist.

Die dargestellten Schulstandorte sowie deren Flächenausweisung orientieren sich am derzeitigen Bestand und werden für die bildungspolitischen Aufgaben im Planungszeitraum benötigt.

Schwerpunkt der schulischen Bildungsstruktur ist die Kernstadt Quedlinburg mit den Standorten:

- Kleersgrundschule Erlenstraße 16
- Grundschule Marktschule Marktstraße 8
- Neustädter Grundschule Weberstraße 6
- Grundschule am Heinrichsplatz Heinrichstraße 21
- Sekundarschule Bosseschule Schulstraße 2
- Sekundarschule Ernst Bansi Albert-Schweitzer-Str. 19
- Pestalozzischule Neuer Weg 24b
- GutsMuths-Gymnasium, Haus Konvent Konvent 26a
- GutsMuths-Gymnasium, Haus Erleben August-Bebel-Ring 19
- Kreisvolkshochschule Heiligegeiststraße 8

Im Ortsteil Stadt Gernrode wurden Grund- und Sekundarschule sowie die Sine-cura-Schule am Schulkomplex Hagenberg konzentriert.

- Grundschule Starenweg 18
- Sekundarschule Hagenberg Starenweg 20
- Sine-cura-Schule Starenweg 19

In den anderen Ortsteilen sind keine Schulstandorte vorhanden bzw. geplant.

Die nachschulische Betreuung der Schulkinder erfolgt in der Regel an den Grundschulstandorten und beinhaltet ein Aufnahmealter vom Schuleintritt bis zur 4. bzw. 6. Klasse. Da die Hortfunktion eine ergänzende Aufgabe der Bildungseinrichtungen beinhaltet, erfolgt keine gesonderte Darstellung im FNP. Standorte für Schulhorte im Planungsraum sind:

- Hort an der Marktgrundschule Marktstraße 8
- Hort an der Neustädter Grundschule Weberstraße 6
- Hort an der Heinrichsplatz Grundschule Heinrichstraße 21
- Hort Integrationsschule Kleers Erlenstraße 1
- Hort an der Süderstadt Grundschule Albert-Schweitzer-Str. 35
- Hort an der Grundschule Gernrode Starenweg 23

Als bestehende und zu erhaltende Berufsschulen sind im FNP dargestellt:

- Berufsbildende Schule J.P.C. Heinrich Mette Bossestraße 3
- Berufsbildende Schule Lindenstraße 60

Ziel ist es, die vorhandenen Schulstandorte mit den unterschiedlichen Schulzweigen/-angeboten zu erhalten und Entwicklungen zu ermöglichen. Daher werden die bestehenden Schulstandorte im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ dargestellt.

Die außerschulische Bildung/Ausbildung/Umschulung erfolgt an weiteren städtischen Standorten, in vorhandenen Einrichtungen der Kernstadt Quedlinburg. Wegen wechselnder Standorte erfolgt keine Darstellung im FNP.

4.2.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die bestehenden Kirchen und bedeutsame kirchlichen Einrichtungen konzentrieren sich in den drei großen Ortsteilen und werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Damit werden die Standorte langfristig gesichert und Entwicklungen ermöglicht. Im FNP sind die größten Kirchen im Bestand dargestellt:

Kernstadt Quedlinburg

- Stiftskirche St. Servatii Schlossberg 1
- Marktkirche St. Benedikti Marktkirchhof 1
- Neustädter Kirche St. Nikolai Neustädter Kirchhof
- Aegidiikirche Aegidiikirchhof 1
- Wipertikirche Wipertistraße
- Johanniskirche Stresemannstraße
- Johanniskapelle Stresemannstraße
- Katholische Kirche St. Mathilden Neuendof 7

Zusätzlich bestehen im Plangebiet weitere kirchliche Einrichtungen anderer Konfessionen und sonstige kirchliche Nutzungen. Zur Erhaltung einer geeigneten Planübersichtlichkeit wird auf die Darstellung verzichtet.

Im Ortsteil Stadt Gernrode

- Stiftskirche St. Cyriakus Kirchplatz, Burgstraße 3, OT Stadt Gernrode

Im Ortsteil Bad Suderode

- Neue evangelische Kirche Markt 10, Stecklenberger Straße 1, OT Bad Suderode

Auf die Darstellung weiterer kirchlicher Einrichtungen, wie Pfarrämter, seelsorgerische Beratungsstellen und weitere konfessionelle Einrichtungen wurde wegen der innerörtlichen Darstellungsdichte im FNP verzichtet.

In den kleinen Ortsteilen Gersdorfer Burg, Morgenrot, Münchenhof und Quarmbeck bestehen keine kirchlichen Einrichtungen.

4.2.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen für soziale Zwecke beinhalten Funktionen der Alten- und Jugendarbeit, wie Kindertagesstätten, Jugendclubs, Altenheime oder Pflegestationen. Ziel ist, den sozialen Zielgruppen ein am Bedarf orientiertes ausreichendes Netz von Einrichtungen mit entsprechendem Flächenangebot vorzuhalten. Dabei sind die unterschiedlichen Bedürfnisse einzelner Zielgruppen und die bisher praktizierten Standorte, einschließlich der Splittung der Einrichtungen nach Trägern zu berücksichtigen.

Um dem Bedarf im Planungszeitraum gerecht zu werden, sind nachfolgende Standorte mit Entwicklungsmöglichkeiten im FNP dargestellt:

Kindertagesstätten (Kita)

Die Einrichtungen betreuen in der Regel Kinder mit Eintrittsalter 0-2 Jahren bis zum Schuleintritt.

In der Kernstadt Quedlinburg:

- Integrative Kita Montessori Kinderhaus Gneisenaustraße 20
- Kita Anne Frank Harzweg 28
- Integrative Kita Eigen-Sinn Adelheidstraße 31
- Kita Quarmbeck Otto-Lilienthal-Str. 11
- Kita Süderstadt August-Bebel-Ring-21
- Christliches Kinderhaus Brühlstraße 2 + 9
- Kita Kinderland Bummi Kastanienstraße 1
- Integrative Kita Sonnenkäfer Schneebeerenweg 1
- DRK Kinderkrippe Mini Maxi August-Bebel-Ring 21

In den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Suderode:

- | | | |
|---|------------------------|--|
| - | Kita Harzzwerge | Mühlenstr. 7, OT Bad Suderode |
| - | Kita Gernröder Spatzen | Walter-Rathenau-Str. 23, OT Stadt Gernrode |

Jugendeinrichtungen

In der Kernstadt Quedlinburg und im OT Gernrode bestehen mehrere Jugendeinrichtungen. Zur Erhaltung einer geeigneten Planübersichtlichkeit wird auf die Darstellung im FNP verzichtet.

Wegen ihrer Bedeutung sind als Auswahl nachfolgend aufgeführt:

- | | | |
|---|--|---|
| - | Kulturzentrum Reichenstraße | Reichenstraße 1 |
| - | Jugendtreff Kleers | Kleersstraße 44 |
| - | Ev. Jugendzentrum Haltestelle | Aegidiikirchhof 4 |
| - | Kreis-Kinder- und Jugendring | Jasminweg 5 |
| - | Jugendclubraum Quarmbeck | Otto-Lilienthal-Str. 41, OT Quarmbeck |
| - | Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis | Friedrich-Engels-Str. 18, OT Stadt Gernrode |

Alteneinrichtungen

In der Kernstadt Quedlinburg und im OT Gernrode bestehen mehrere Alteneinrichtungen. Zur Erhaltung einer geeigneten Planübersichtlichkeit wird auf die Darstellung im FNP verzichtet.

Wegen ihrer Bedeutung sind als Auswahl nachfolgend aufgeführt:

- | | | |
|---|---|--|
| - | AZURIT Seniorenzentrum | Lange Gasse 10 |
| - | AWO Alten- u. Pflegeheim Am Kleers | Gartenstraße 38 |
| - | DRK Zum Pölkentor | Heilige Geist Str. 11 |
| - | Seniorenwohnanlage am Park | Bahnhofstr. 8 |
| - | DRK-Demenzzentrum | Steinweg 57/58/Ballstr. 22. |
| - | Proklin Medical Care, Kurzzeitpflege | Ditfurter Weg 24 |
| - | Proklin Medical Care, Altenpflegeheim | Taubenbreite 1 |
| - | Alten- u. Pflegeheim Hagental | Hagental 12, OT Stadt Gernrode |
| - | DRK Seniorenpflegeheim Am Schwedderberg | Am Schwedderberg 19, OT Stadt Gernrode |
| - | Ambulant betreutes Wohnen | Otto Franke Str. 16, OT Stadt Gernrode |

Bürgerhaus/Stadtteiltreff

In den Stadtteilen stellen Einrichtungen aller Altersgruppen als Treff- und Kommunikationspunkte eine bedeutsame soziale Komponente dar. Dies sind vielfach Orte für Kultur und Freizeitgestaltung, aber auch Stätten für Sozialarbeit und Bürgerengagement.

Zur Erhaltung einer geeigneten Planübersichtlichkeit wird auf die Darstellung im FNP verzichtet.

Wegen ihrer Bedeutung sind als Auswahl nachfolgend aufgeführt:

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------|
| - | Kulturzentrum Quedlinburg | Reichenstraße 1 |
|---|---------------------------|-----------------|

- | | | |
|---|-----------------|---------------------------------|
| - | Kaiserhof | Pölle 34 |
| - | Altes Rathaus | Marktstr. 20, OT Stadt Gernrode |
| - | Alte Dorfkirche | Schulstraße 7, OT Bad Suderode |

Diese Flächen werden als Flächen für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt, um die jeweiligen Nutzungen langfristig sichern zu können und Entwicklungen zu ermöglichen. Nicht im FNP dargestellt sind kleinere oder zeitweilig am Standort betriebene Einrichtungen, sozialer Nutzung, wie z. B. Kleiderkammern, Tafeln, Sozialkaufhaus. Standorte von Obdachloseneinrichtungen oder Asylantenheime werden als Wohnnutzung bewertet und sind daher ebenfalls nicht gesondert dargestellt.

4.2.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Entsprechend der Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums Quedlinburg bestehen in der Kernstadt und in Bad Suderode mehrere Einrichtungen der medizinischen Versorgung sowie begleitender Dienstleistungen.

Der Bestand ist zur zweckdienlichen Sicherung der regionalen Versorgungsstruktur zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

Als wesentlicher Standort der bestehenden medizinischen Versorgung ist im FNP dargestellt und soll damit dauerhaft gesichert werden:

- Harzkllinikum Dorothea Christian Erxleben Dittfurter Weg 22-24

Das Klinikum arbeitet im Verbund mit dem Klinikum Wernigerode und gewährleistet in Quedlinburg allgemein- und intensivmedizinischen Behandlungen. Es ist dazu als Zentrum für Darm-, Herz-, Hautkrebs-, Wund- und Traumamedizin im Harz ausgewiesen.

Zur Sicherstellung der Standortfunktion und seiner weiteren Entwicklung erfolgt die Darstellung flächig als Gemeinbedarf und mit dem Symbol gesundheitlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen.

Zudem besteht im Ortsteil Bad Suderode eine weitere Einrichtung, die als Standort der bestehenden medizinischen Versorgung im FNP dargestellt ist und damit dauerhaft gesichert werden soll:

- Paracelsus-Harz-Klinik Paracelsusstraße 1, OT Bad Suderode

4.2.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In den Ortschaften befinden sich eine Vielzahl von Flächen und Einrichtungen für sportliche Zwecke.

Schwerpunkte bilden die Einrichtungen für den Schul- und Vereinssport. Regionale Bedeutung haben aber auch Einrichtungen des Volks- und Breitensports. Im FNP sind dargestellt:

Sporthallen

- | | | |
|---|-------------------------------------|---------------|
| - | Bodelandhalle (3-Felder-Sporthalle) | Rambergweg 7 |
| - | GutsMuths-Sporthalle | Turnstraße 12 |

- | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|
| - | Turnhalle Blankenburger Str. | Blankenburger Str. 2 |
| - | Stadtverwaltung Sporthalle | Im Hagen 27, OT Stadt Gernrode |
| - | Sporthalle am Schulkomplex Hagenberg | Starenweg 19, OT Stadt Gernrode |

Hinzu kommen Turnhallen an Schulen (wie Bansi-Schule, Gymnasium Süderstadt, Mummental, Grundschule Kleers und Weyhestraße).

Reithalle

- | | | |
|---|-----------------------|-----------------|
| - | Reithalle Mühlenworth | Wipertistraße 8 |
|---|-----------------------|-----------------|

Sportplätze

Im FNP sind für den Gemeinbedarf nur Sporthallen/Sportplätze mit bestehender Ausstattung/Infrastruktur dargestellt. Die Anlagen sollen im Planzeitraum erhalten werden.

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| - | Sportplatz Lindenstraße (mit Hartplatz) | Lindenstraße |
| - | Sportplatz Moorberg | Gernröder Weg |
| - | Sportplatz am Schulkomplex Hagenberg | Starenweg 19, OT Stadt Gernrode |

Trotz Teilfunktion für den Gemeinbedarf erfolgt die Darstellung der übrigen Sportplätze (ohne bestehende bauliche Infrastruktur) unter Grünflächen ([s. auch Kap. 4.6.3](#)).

Ohne Darstellung im FNP seien wegen ihrer Bedeutung für den Vereins- und Breitensport genannt:

- | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------|
| - | Bowlingcenter Quedlinburg | Schenkgasse 2 |
| - | SG Stahl Quedlinburg e. V., Kegelbahn | Am Johannishain |

4.2.7 Post

Die Deutsche Post AG hat in den vergangenen Jahren ihr Filialnetz stark reduziert und kleinere Zweigstellen mit Verlagerung auf private Dienstleistungsbetriebe an den örtlichen Bedarf angepasst.

Die Darstellung für Gemeinbedarf „Symbol Post“ im FNP erfolgt für bestehende Einrichtungen mit Bedarf im Planungszeitraum für folgende Standorte:

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| - | Postzentrale in der Kernstadt Quedlinburg | Bahnhofstraße 15/Turnstraße 6 |
| - | Postfiliale Niemands-Land | Osterallee 2, OT Gernrode |
| - | Postfiliale | Friedrichsdorfstr. 2, OT Bad Suderode |

Weitere Standorte für Einrichtungen der Deutschen Post AG sowie anderer postalischer Dienstleister, wie Paketstationen, Briefkästen u. a., werden im FNP trotz Sicherungsbedarf im Planungszeitraum wegen der Darstellungsdichte und teilweise wechselnder Standorte nicht ausgewiesen. Dies betrifft auch Dienstleister der Telekommunikation, wie z. B. Telekom-Standorte u. a. Mobilfunkbetreiber.

4.2.8 Feuerwehr

Für die Quedlinburger Ortsteile wurde 2014 eine „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Stadt Quedlinburg“¹⁹ erarbeitet und mit umfangreichen Nachweisen und Darstellungen zum Bestand sowie den Erfordernissen für einen erfolgreichen Brandschutz im Plangebiet hinterlegt.

Hiernach sollen alle vorhandenen Wehren standörtlich erhalten bleiben. Zur künftigen Erfüllung der Pflichtaufgaben bei Brandschutz und Gefahrenabwehr sind die Standorte personell und in der Ausstattung aufzuwerten.

Außer in der Gefahrenabwehr leisten die Feuerwehren in den Ortsteilen auch einen entscheidenden Beitrag zur Ortsgemeinschaft (soziale Kontakte, Organisation von Sonderveranstaltungen wie Ortsfeste). In den 3 großen Ortsteilen ist jeweils eine aktive Jugendwehr vorhanden, die den jungen Leuten eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung bietet und die Ortsbindung stärkt.

Die Wehren sollen unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr und des gemeinschaftlichen Lebens sowie mit dem Ziel der Bindung von Jugendlichen an den Wohnort erhalten werden.

In 4 Ortsteilen befinden sich Ortsfeuerwehren mit Feuerwehrhäusern/Gerätehäusern.

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| - | Freiwillige Feuerwehr, Depot | Schillerstraße 4 |
| - | Freiwillige Feuerwehr, neues Gerätehaus | Töpferstieg 14, OT Stadt Gernrode |
| - | Freiwillige Feuerwehr | Chausseestraße 2, OT Bad Suderode |
| - | Freiwillige Feuerwehr, Stützpunkt | Str. des Friedens 2, OT Quarmbeck |

Die bestehenden Bereiche der Feuerwehren werden im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt.

4.2.9 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Welterbestadt Quedlinburg ist in ihrer Funktion als Mittelzentrum geistiger und kultureller Mittelpunkt im regionalen Siedlungsraum. Die vorhandenen Kulturstandorte sind für die Kernstadt und die Ortsteile unverzichtbarer Bestandteil des kulturellen Lebens und damit beachtlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge.

Quedlinburg als Welterbestadt bietet eine breite Palette kultureller baulicher Höhepunkte mit nationaler und internationaler Bedeutung.

Zusätzlich bietet die kulturelle Vielfalt an geschichtsträchtigen und zeitgenössischen Gegebenheiten einer großen Zahl von Touristen interessante Bildungs- und Kulturangebote.

Im Flächennutzungsplan werden zusätzlich zu städtebaulichen Gegebenheiten (z. B. Stadttürme, Feldwarten u. a.) bedeutsame, vorhandene und im Planungszeitraum vorgesehene Standorte/Einrichtungen kultureller Nutzung mit dem Symbol Kultur dargestellt. Hierbei handelt es sich um folgende Einrichtungen:

Theater

- | | | |
|---|---|------------------------|
| - | Nordharzer Städtebundtheater
Großes Haus, Neue Bühne | Marschlinger Hof 17-18 |
|---|---|------------------------|

¹⁹ Rößler, A.: Stadt Quedlinburg - Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan, Quedlinburg, 2014

Kleinere, saisonale Spielstätten, wie im Wipertihof, quartier 7, Wordspeicher, u. a. sind im FNP nicht dargestellt.

Konzert-/Veranstaltungsort

- Blasiikirche Blasiistraße 1

Bibliothek

- Kreisbibliothek im Bildungshaus Carl Ritter: Heiligegeiststraße 8

In den übrigen Ortsteilen bestehen z. T. kleine Ortsteilbibliotheken mit saisonalen Öffnungszeiten bzw. an wechselnden Standorten. Daher erfolgt keine Darstellung im FNP.

Museen

- Schlossmuseum Schlossberg 1
- Klopstockmuseum Schlossberg 12
- Fachwerkmuseum Wordgasse 3
- Lyonel-Feininger Galerie Finkenherd 5a und Schlossberg 11
- Galerie 7kunst, Wordspeicher Word 28
- Glasmuseum Word 28
- Eisenbahn- u. Spielzeugmuseum Blasiistraße 21
- Münzenberg Museum Münzenberg 4
- Schul- und Stadtmuseum Gernrode St. Cyriakus Str. 2, OT Stadt Gernrode
(Alte Elementarschule)

Bei den Einrichtungen handelt es sich oft um bewährte und kommunal wichtige Kulturstätten. Eine weitere Differenzierung einzelner Kunst- und Kulturgenres für die aufgezeigten Standorte erscheint nicht notwendig.

Um diese Standorte und Einrichtungen zu sichern, werden sie im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Zusätzlich bestehen mehrere Veranstaltungsorte für öffentliche Konzerte, Ausstellungen u. a. Veranstaltungen, wie:

- Stiftskirche St. Servatii Schlossberg 1
- Palais Salfeldt Kornmarkt 6
- Deutsches Fachwerzentrum Blasiistraße 11
- Alte Kirche Bad Suderode Schulstraße 7, OT Bad Suderode
- Stiftskirche St. Cyriakus Kirchplatz, Burgstraße 3, OT Stadt Gernrode

Diese werden im FNP nicht zusätzlich dargestellt, da bereits eine andere Zweckbestimmung für den Gemeinbedarf dargestellt ist oder hier nur zeitweilig oder saisonal Veranstaltungen stattfinden.

Auf die Ausweisung weiterer, kultureller Einrichtungen, wie viele private Galerien, Museen, Veranstaltungsstätten, oder beachtliche bauliche Gegebenheiten, wie Roland, Brunnenplastiken u. a., wird im FNP wegen der Darstellungsdichte verzichtet.

4.2.10 Hallenbäder

In der Kernstadt Quedlinburg besteht ein historisches Hallenbad, dessen Bestand und Betrieb durch Darstellung im FNP gesichert werden soll. Die Betriebsführung erfolgt durch die Stadtwerke Quedlinburg GmbH.

- Hallenbad (Städtische Badeanstalt) GutsMuthsstraße 6

Das im Ortsteil Bad Suderode im ehem. Kurzentrum bestehende Solebad wurde 2013 geschlossen. (s. auch [Kap. 2.2.3](#)).

Während der Bearbeitung des FNP hat der neue Investor eine Teilnutzung des Solebades angekündigt. [Die Darstellung für den Gemeinbedarf wird in der weiteren Bearbeitung präzisiert.](#)

4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

4.3.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen

Besonders bedeutend für die Region ist die autobahnähnliche Bundesstraße B 6, die im Norden der Kernstadt Quedlinburg das Gemeindegebiet quert und von allen drei Ortsteilen in relativ kurzer Entfernung zu erreichen ist (3 km von Quedlinburg, 10 km von Gernrode/Bad Suderode). Sie verbindet in Ost-West-Richtung die Städte Goslar, Bad Harzburg, Wernigerode mit Quedlinburg sowie nach Osten Aschersleben und Bernburg (Saale). Über die B 6 ist die östlich gelegene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende A 14 (Magdeburg - Halle/Leipzig) schnell zu erreichen. Westlich ist zudem die A 359 nach Braunschweig angebunden.

Derzeit wird die Aufwertung der B6 zur Bundesautobahn geprüft. Die Teilstrecke wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Ursprüngliche Trassenvarianten zur B 6n (nördlich und südlich der Kernstadt Quedlinburg) sind nicht mehr Plangegegenstand und werden daher nicht mehr dargestellt.

4.3.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen werden im Bestand mit Einschrieb der Klassifizierung dargestellt.

Für den Regional- und Fernverkehr sind hier bedeutsam:

- B 79, Richtung Nordwesten, über Halberstadt,
- L 85, in Ost-West-Richtung, nach Blankenburg und Wernigerode, sowie über Hoym nach Aschersleben,
- L 66 Südostumfahrung Quedlinburg, nach Norden Richtung Kroppenstedt zur B 81. Zusätzlich zum Bestand ist der Anschluss der L 66 an die L 239, südlich vom OT Quarmbeck, als Straßenachse mit Realisierung im Planungszeitraum dargestellt.
- L 239, als Verbindung zwischen der Kernstadt Quedlinburg und dem OT Bad Suderode, und weiter südlich über Friedrichsbrunn in den Harz,
- L 242, als Verbindung zwischen der Kernstadt Quedlinburg und dem OT Stadt Gernrode, und weiter nach Osten, Richtung Ballenstedt

Außer diesen klassifizierten Straßen werden die wesentlichen Hauptstraßen mit übergeordneten Sammelstraßen- oder Verbindungsfunktionen in und zwischen den Ortschaften dargestellt.

4.3.3 Ruhender Verkehr: Öffentliche Parkplätze, Parkhaus

Der ruhende Verkehr ist in der Welterbestadt Quedlinburg an mehreren Standorten durch ein Parkleitsystem organisiert.

In der Kernstadt Quedlinburg sind die Hauptstandorte des öffentlich-ruhenden Verkehrs am Stadtführungsring der historischen Innenstadt angeordnet. Die bestehende Kapazität wird im Planzeitraum gesichert und bei Bedarf durch bauliche Maßnahmen ohne spezielle Standortausweisung ergänzt. Im FNP sind zur funktionellen Sicherung folgende Standorte öffentlicher Parkplätze dargestellt:

Kernstadt Quedlinburg

- | | | |
|---|-------------------------------|--|
| - | Parkplatz Marschlinger Hof | Straße Marschlinger Hof mit WC, Infoservice |
| - | Parkplatz Wallstraße | entlang dem Straßenverlauf der Wallstraße |
| - | Parkplatz An den Fischteichen | mit Bushaltestelle, Wohnmobilstellplatz, WC, Infoservice |
| - | Parkplatz/Parkhaus Turnstraße | Turnstraße, z. T. Tiefgarage |
| - | Parkplatz Wipertistraße | mit Wohnmobilstellplatz, WC, Infoservice |
| - | Park&Ride Bahnhof (Rückseite) | An der Walze |

Ortsteil Stadt Gernrode

- | | | |
|---|-------------------------------|---|
| - | Parkplatz Schlossallee | Schlossallee, , westlich der Stiftskirche |
| - | Parkplatz am Osterteich | nördlich der Staumauer Osterteich |
| - | Parkplatz an der Stiftskirche | Am Spittelteich |

Ortsteil Bad Suderode

- | | | |
|---|--------------------|-------------|
| - | Parkhaus am Kurbad | Brinkstraße |
|---|--------------------|-------------|

Dazu bestehen einige Parkplätze und Freiraumanlagen für besondere Anlässe und Sonderveranstaltungen (z. B. Parkplatz Stadtwerke, Parkplatz Kleerswiese), die nicht im FNP dargestellt werden.

4.3.4 Bahnanlagen und Busbahnhof (ZOB)

Im Planungsraum bestehen mehrere Bahnhöfe und Haltepunkte des öffentlichen Schienenverkehrs. Ein Ausbau des bestehenden Schienennetzes ist im Planzeitraum nicht vorgesehen. Die Darstellung im FNP beschränkt sich daher auf den Bestand.

Der Bahnhof der Kernstadt Quedlinburg liegt unmittelbar südlich der historischen Innenstadt. Die Bahnstrecke verläuft südlich, parallel zur Bode. Der Bahnhof ist Halte- u. Umsteigepunkt für Normalspur der Strecke Magdeburg-Halberstadt-Thale (Betreiber Regionalbahn HEX, Harz-Berlin-Express) und Endhaltepunkt der Schmalspurstrecke (Harzer Schmalspurbahn), Richtung Stiege-Drei Annen

Hohne-Wernigerode und Brocken, bzw. Alexisbad-Harzgerode und Stiege-Nordhausen Die Taktfrequenz beider Betreiber ist dem Bedarf im Pendler- und Touristenverkehr angepasst.

Für den Bahnhof Quedlinburg sind umfangreiche Sanierungsarbeiten im Planzeitraum vorgesehen. Flächenerweiterungen sind nicht erforderlich.

Vor dem Bahnhof Quedlinburg, in Richtung Innenstadt, befindet sich der Zentrale Omnibus-Bahnhof als Verknüpfungspunkt des ÖPNV mit Vernetzung der Taktzeiten mit der Regionalbahn HEX.

Auf dem Bahnhofsvorplatz sowie an der Bahnhofsbrücke befinden sich 10 Bushaltestellen, die von der Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB) bedient werden.

- Ortslinie Quedlinburg (2 Linien) mit 5 Fahrten und ca. 30 Haltestellen in der Kernstadt
- Regionaler Busverkehr (8 Linien) mit Anbindung der Quedlinburger Ortsteile und benachbarter Grund- und Mittelzentren
- Haltepunkt für Fernbusse und Touristenverkehr

Die Darstellung im FNP erfolgt mit Einschrieb (ZOB). Eine flächige Darstellung erscheint wegen der örtlichen Darstellungsdichte nicht zweckmäßig.

Südlich von Bahngelände liegt der Parkplatz der Harzer Schmalspurbahn als Angebot für „Park & Ride“. Die ÖPNV-Verknüpfung ist sowohl für die Bürger/-innen als auch für Besucher/Touristen von Bedeutung.

Der ehemalige Güterbahnhof am Gernröder Weg ist im Planzeitraum für den Frachtgutumschlag nur von eingeschränkter Bedeutung. Die Darstellung erfolgt als aufgeweitete Bahnanlage ohne besondere Darstellung/Kennzeichnung.

Für die bestehende Verladebahnanlage im Gewerbegebiet Magdeburger Straße ist im Planzeitraum keine Flächenerweiterung vorgesehen. Auf die gesonderte Darstellung/Kennzeichnung wird im FNP verzichtet.

Weitere Bahnhöfe, Haltepunkte (HP) der Schmalspurstrecke sind im FNP dargestellt:

- Gernrode, Bahnhof im nördlichen Stadtgebiet, OT Stadt Gernrode
- HP Quarmbeck südwestlich vom OT Quarmbeck
- HP Bad Suderode im nördlichen OT Bad Suderode
- HP Osterteich westlich vom Osterteich, OT Stadt Gernrode
- HP Sternhaus/Haferfeld am Knoten Bahnstrecke/L 243, OT Stadt Gernrode
- HP Sternhaus/Ramberg Forstweg zwischen Sternhaus, Bremer Teich, OT Stadt Gernrode

Der nächste Haltepunkt der Schmalspurstrecke „Mägdesprung“ liegt an der südlichen Gemarkungsgrenze, außerhalb vom Plangebiet.

Die Normalspur Richtung Ballenstedt-Ermsleben-Frose ist außer Betrieb. Die Gleisanlagen sind z. T. demontiert. Daher erfolgt keine Darstellung im FNP.

Die raumordnerische Sicherung der Gem. REPHarz Nr. 4.8.2, Z12 regionalbedeutsamen Trasse Frose-Ballenstedt-Gernrode erfolgt durch Erhaltung des bestehenden Bahnkörpers. [Ob die Trasse mittel-/langfristig erhalten bleiben soll, wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geprüft.](#)

4.3.5 Hauptwander- und Radwege, Reitwege

Wander- und Radwege haben in der Einheitsgemeinde eine besondere Bedeutung, weil sie neben der Verbindungsfunktion auch wichtig für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung und Besucher sind. Sie stellen eine Grundvoraussetzung zur Erschließung und zum Erleben der attraktiven Landschaft dar und tragen so erheblich zur touristischen Attraktivität bei.

Es sind aber nicht nur die international beachtlichen und damit überregional interessanten Streckenabschnitte im Planungsraum von Bedeutung (wie der Europaradweg R1), sondern in ihrer Vernetzung auch die örtlichen Rundwanderwege sowie die ortsverbindenden Wander- und Radwege von Bedeutung. Als besonders wichtig sind im FNP die Teilstrecken folgender Wege dargestellt:

Streckenabschnitte überregionaler Radwege lt. Radverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LRPV)²⁰

- Touristisch besonders hervorzuheben ist der **Europaradweg R1**. Auf seinen mehr als 3.500 km führt er in Ost-West-Richtung quer durch Deutschland. Auf dem Streckenabschnitt Sachsen-Anhalt quert der R1 die OT Stadt Gernrode und Bad Suderode, jeweils in der nördlichen Feldflur, südlich vom Bückeberg. (Klasse 1 im LRVP) (z.Zt. Alternativroute geprüft, evtl. Routenänderung über Quedlinburg)
- Von überregionaler Bedeutung ist auch der **Aller-Harz-Radweg** (AHR, Klasse 2 LRVP), der aus Richtung Neinstedt kommend, auf dem südlichen Bodedamm nach Quedlinburg und entlang der Suderöder Chaussee Richtung Bad Suderode verläuft, und hier auf den R1 trifft. (Radweg-Strecke im Plangebiet ca. 8 km)
- Streckenweise deckungsgleich mit dem Aller-Harz-Radweg ist im Teil Quedlinburg-Bad Suderode-Gernrode der **Harzvorlandradweg**, auf dem Streckenabschnitt zwischen Halberstadt nach Mansfeld (Klasse 2 LRVP, Radweg-Strecke im Plangebiet ca. 11 km)
- Auch der **Harzrundweg** verläuft als regionaler Radweg im Streckenabschnitt zwischen Thale und Ballenstedt auf der Trasse des R1, führt aber bei Ballenstedt nach Süden in den Harzraum, Richtung Wippra. (Klasse 2 LRVP)

Als Radwege mit regionaler Bedeutung sind zur Funktionssicherung im FNP dargestellt:

- Der **Boderadweg** durchquert z. T. uferbegleitend oder bodenah die Kernstadt Quedlinburg auf der Strecke zwischen Neinstedt und Difturt und hat im Abschnitt Neinstedt-Quedlinburg einen trassengleichen Verlauf mit dem AHR. (Klasse 3 LRVP)
- Der **Wartenrundweg** verbindet die in der Feldflur um Quedlinburg befindlichen Feldwarten miteinander, Länge ca. 50 km, (Klasse 4 LRVP)

Weiterhin sind im FNP bedeutsame, vorhandene oder im Planungszeitraum zu schaffende Ortsverbindungen und Ausflugswege für Wander- und Radverkehr dargestellt.

[Aktualisierung durch Stellungnahmen. Die Ergebnisse fließen ein.](#)

²⁰ Radverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LRVP), Magdeburg, 05/2010

Wanderwege

Überregional und regional bedeutsame Wanderwege sind im FNP dargestellt. Hierbei handelt es sich um durch das Gemeindegebiet verlaufenden St. Jakobus Pilgerweg, den Selketalstieg und den Rundwanderweg R2.

Zudem wurden vom Harzklub e. V. genannte Wege aufgenommen, die örtlich und regional bedeutsam sind und erhalten bleiben sollen.

In der Kernstadt Quedlinburg wurden mehrere Wanderwege aus der ehem. Darstellung im FNP übernommen bzw. korrigiert, soweit die Nutzung bereits erfolgt, oder im Planzeitraum vorgesehen ist.

Im südlich der Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode gelegenen Waldabschnitt wurde auf die Darstellung der zahlreichen Wanderwege verzichtet und eine Reduzierung auf die Hauptwege vorgenommen.

Das bestehende dichte Netz aus örtlichen und regional bedeutsamen Wanderwegen, die i.d.R. beschildert und im touristischen Kartenmaterial ausgewiesen sind, soll im Planzeitraum erhalten werden. Eine Aufwertung der vorhandenen, Wege begleitenden Infrastruktur und Ausstattung ist vorgesehen.

Reitwege

Westlich der Kernstadt Quedlinburg führt ein Reitweg vom bestehenden Reiterhof am Mühlenworth (nahe der Wipertistraße) über den Grüntalsweg in die westlichen Waldgebiete der Altenburg, Richtung Westerhausen.

Die Frequentierung der verschiedenen Wege durch Reiter ist gering und wird als untergeordnete Nutzung ohne Erfordernis baulicher oder verkehrstechnischer Maßnahmen bewertet. Eine Darstellung im FNP erfolgt nicht.

4.3.6 Flächen für den Luftverkehr: Hubschrauberlandesplatz

Auf dem Gelände des Harzkrankums Dorothea Christiane Erleben am Standort Dittfurter Weg 22-24 befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz für die regionale Luftrettung.

Der Standort ist an die Funktion des Krankums standörtlich gebunden und für die dringende Unfallversorgung und medizinische Nothilfe zu erhalten.

Der Standort wird mit dem Symbol Hubschrauberlandeplatz im FNP dargestellt. Weitere Standorte sind im Planzeitraum als stationäre Funktion mit entsprechender Infrastruktur nicht vorgesehen.

4.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gemäß dem Bestand werden die Flächen für Versorgungsanlagen im FNP dargestellt. Dies erfolgt zur Standortsicherung in flächiger und symbolischer Darstellung:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - Fläche, Symbol Elektrizität | Umspannwerk Quedlinburg, Badeborner Weg, südlich vom Zentralfriedhof. Die Versorgung der OT Stadt Gernrode, Bad Suderode erfolgt aus dem Umspannwerk Rieder (außerhalb des FNP) |
| - Fläche, Symbol Abwasser | Kläranlage Quedlinburg, nordöstlich der Kernstadt, zwischen Bahnlinie und Bode |
| - Fläche, Symbol Abwasser | Pumpanlage Bad Suderode, am Quarmbach, südlich vom OT Quarmbeck |
| - Fläche, Symbol Abwasser | Regenrückhalteanlage, im Gewerbegebiet auf den Steinen, OT Stadt Gernrode |
| - Fläche, Symbol Fernwärme | Heizhaus Süderstadt, Johannishöfer Trift |
| - Fläche, Symbol Fernwärme | Heizhaus Magdeburger Straße |

Zusätzlich sind bedeutsame Anlagenstandorte zur Ver- und Entsorgung der Kommunen mit dem entsprechenden technischen Symbol dargestellt, um auf die Versorgungseinrichtungen und ihren evtl. Abstandsfordernungen hinzuweisen. Die Darstellungen dienen der Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Geltungsbereich des FNP und darüber hinaus.

Wichtige örtliche und z. T. regional bedeutsame Standorte mit Symboldarstellung im FNP sind:

- | | |
|------------------|---|
| - Symbol Wasser | Trinkwasser-Hochbehälter Quedlinburg, Altenburg, Trinkwasseraufbereitungsanlage, am Brühl |
| - Symbol Wasser | Zentrale des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz, Lindenstraße 8a, Quedlinburg |
| - Symbol Gas | Bedeutsame Gasregler-Stationen im Stadtgebiet Quedlinburg |
| - Symbol Brunnen | Brunnenstandorte im Brühl (zentrale Trinkwasserfassungsanlage Quedlinburg) und im OT Münchenhof
Bestehende Schutzzonen sind dargestellt, |
| - Symbol Abfall | Lagerplatz am Bückeberg (ehem. Grube), OT Stadt Gernrode, Ablagerung von Aushub und Auffüllmassen |

Die Flächen und Symbole wurden aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und werden bei Bedarf im Entwurf aktualisiert.

4.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im FNP dargestellte Hauptleitungen und regionale Verbindungstrassen betreffen Leitungen der örtlichen und überörtlichen Versorgung. Dargestellt sind zur Standortsicherung der Trassenverläufe und zur Beachtung bei baulichen Maßnahmen im Bestand, mit Einschrieb zur Nutzungsart:

- Stromtrassen (Überlandleitungen) (380 kV, 110 kV-Trassen)
- Trinkwasserhauptleitungen im Norden OT Stadt Gernrode (Fernwasserleitungen)
- Abwasserhauptleitungen im Straßenraum der Ortsteile
- Gashochdruckleitungen im Straßenraum der Ortsteile

Zudem verlaufen im Geltungsbereich mehrere unterirdische Elektroleitungen als Signal- und Steuerungseinrichtungen für andere Versorgungstrassen, wie Trinkwasserfernleitung nördlich vom Ortsteil Stadt Gernrode.

Die Leitungsverläufe werden entsprechend des Bestandes im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sind aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und [werden im Entwurf des FNP nach Trassenauskunft der Versorgungsträger aktualisiert](#).

4.6 Grünflächen

Die ortsbildprägenden Grünflächen werden entsprechend des tatsächlichen Bestandes im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierunter fallen innerörtliche Parkanlagen, Friedhöfe und Flächen mit Biotopen bzw. erhaltenswerten Grünstrukturen. Neu aufgenommen oder in der Dimensionierung verändert werden Grünflächen entlang der Ortsränder und Verkehrsstrassen (wie nordöstlich, östlich und südlich der Kernstadt Quedlinburg sowie südlich vom OT Quarmbeck).

Die Darstellung erfolgt z. T. mit und ohne Zweckbestimmung, um standörtlich die bestehenden Grünflächen zu erhalten, zusätzliche Akzente, Strukturierungen und Gliederungen im Freiraum zu gestalten bzw. Pufferzonen zwischen teilweise emittierenden und schützenswerten Nutzungen zu schaffen.

Nachfolgende Zweckbestimmungen beschreiben grundsätzliche, im Planzeitraum bestehende oder zu schaffende Nutzungen im Freiraum:

4.6.1 Zweckbestimmung „Parkanlage“

Parkanlagen stellen für die Bürger/-innen der Stadt insbesondere in den dichter bebauten Zentrumsanlagen einen wichtigen Aufenthaltsraum dar, der auch das Stadtbild positiv prägt und Image fördernd wirkt. Bedeutende Parkanlagen bilden in Verbindung mit den historischen Friedhöfen auch ein touristisches Potential.

Bedeutsame, dargestellte und zu erhaltende Parkanlagen sind in der Kernstadt Quedlinburg:

- Brühl und angrenzender Abteigarten (historische Parkanlage, geschützter Park, Denkmal)
- Stumpfsburger Garten und südliche Brühlbreite (ehem. großflächige Kulturflächen der Pflanzenzüchtung)
- Kleerswiese und Teilräume der ehem. Fischteiche (begrünte Niederungsfläche für Schausteller) sowie der Bosseplatz

- Uferbereiche der Bode (Innenstadt) und Friedrich-Ebert-Platz
- Johannishain und Wordgarten

Dazu kommen Freiflächen am östl. Wegelebener Weg und teilweise Hofbereiche der Quedlinburger Neustadt.

In den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Suderode sind im FNP dargestellt:

- die Osterwiese östlich der Bahnlinie, OT Stadt Gernrode (großflächig erlebbarer Freiraum)
- Flächen südlich der Stiftskirche, OT Stadt Gernrode
- Teilfläche nördlich am Osterberg, OT Stadt Gernrode sowie
- Flächen zwischen Glashüttenweg und Schwedderberg, westlich vom OT Stadt Gernrode, Richtung Bad Suderode.

Dazu kommen Randbereiche der kleineren Ortsteile Gersdorfer Burg (ehem. Park am Burgfried), und nördliche Freiräume in OT Morgenrot sowie in Münchenhof, zur Ortsrandgestaltung und Abgrenzung der bebauten Ortsteile gegenüber der offenen Landschaft.

Die Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

4.6.2 Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

Kleingärten bieten der Bevölkerung in der bebauten Kulturlandschaft der Städte z. T. großflächige Erholungsräume und eine aktive Freizeitbeschäftigung in der sozialen Gemeinschaft.

Die Siedlungsstruktur ist speziell in den Ortskernen durch eine relativ hohe bauliche Dichte geprägt. Die Gebäude dort haben häufig nur kleine Gärten aufzuweisen. In der Kernstadt Quedlinburg lebt zudem ein Großteil der Bevölkerung in mehrgeschossigen Gebäuden mit wenig Freiraum. Kleingärten bieten den Stadtbewohnern daher eine Alternative zum Einfamilienhaus mit Garten.

Kleingärten dienen gem. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) u. a. der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung. Sie sind in einer gemeinschaftlichen Anlage organisiert.²¹

Zahlreiche Kleingärten in organisierten Anlagen sind über viele Jahrzehnte am jeweiligen Standort gewachsen. Zum Teil fallen Einzelgärten zunehmend in den letzten Jahren auch leer, da die Nachfrage z. T. rückläufig ist und der Nutzerkreis altert.

Kleingärten stellen auch ein Kulturgut mit beachtlicher sozialer Funktion dar. Daher unterliegen Nutzungen in Kleingartenanlagen nach (BKleingG) einigen Reglementierungen, die dem Schutz der Nutzung und der sozialen Gemeinnützigkeit dienen.

Bestehende, organisierte Kleingartenanlagen bilden zur Standortsicherung den hauptsächlichen Flächenanteil der Darstellung im FNP.

21. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

In der Kernstadt Quedlinburg bestehen in 34 Anlagen auf einer Fläche von ca.118 ha etwa 2400 organisierte Kleingartenparzellen des Regionalverbandes der Gartenfreunde Quedlinburg e. V.:

Regionalverband der Gartenfreunde Quedlinburg e. V.

Kleingärtner-Vereine Stadt Quedlinburg und Ortsteile

Stand April 2016

Stadt Quedlinburg

Nr.	Kleingärtnerverein
1	Badeborner Weg
2	Bockshomschanze
3	Jungfernholweg
4	Flora
5	Lütgenfeld
6	Johannishöfer Trift
7	Harzvorland
8	Mooranger
9	Holzbreite I
10	Holzbreite II
11	Quambach
12	Schloßblick
13	Turnierbreite II
14	Turnierbreite III
15	Turnierbreite IV
16	Turnierbreite V
17	Weststraße
18	Schillerstraße
19	Taubenbreite
20	Hammwarte
21	Harzblick
22	Kuckuckswinkel
23	Sonnenkinder
24	Freiheit
25	Krucke I
26	Krucke II
27	Ritteranger I
28	Ritteranger II
29	Höfen I
30	Höfen II
31	Höfen III
32	Höfen IV
33	An der Bode
34	An den Flotten

Ortsteile

35	Sonnenblick Quarmbeck
36	Am Stadtweg Bad Suderode
37	Einigkeit zur Rose Gernrode

Nach Hinweisen des Regionalverbandes der Gartenfreunde Quedlinburg e. V. (24.11.2015) wurde die ehemalige Anlage „In den Weinbergen“ aus dem Regionalverband ausgegliedert. Die Nutzungsart „Dauerkleingarten“ wurde im FNP wegen Nutzungswandels als Sondergebiet für Erholung geändert.

Im Ortsteil Stadt Gernrode besteht eine Kleingartenanlage südlich vom Bückeberg, an der Bahnlinie.

- Kleingartenverein „Einigkeit zur Rose e. V.“ 40 Parz. 3,7 ha

Im Ortsteil Bad Suderode besteht die Anlage am Quarmbach, östlich der Bahnlinie.

- Kleingartenverein „Am Stadtweg e. V. 62 Parz. 2,7 ha

Im Ortsteil Quarmbeck besteht die Anlage zwischen Otto-Lilienthal-Str. und Schießplatz.

- Kleingartenverein „Sonnenblick e. V.“ 90 Parz. 7,35 ha

Der [Regionalverband prüft derzeit](#) die langfristige Perspektive aller Kleingartenanlagen, da in der Welterbestadt Quedlinburg sowohl ein zunehmender Leerstand, wie auch der z. T. hohe Altersdurchschnitt in einigen Anlagen zu beachten sind und die langfristige Existenz einzelner Anlagen bedroht.

Für den Planungszeitraum werden alle Anlagen in der bisherigen Größe fortgeführt und im FNP dargestellt. Die ehemalige Anlage „Rosenweg“ wird als Teil des Sondergebietes für Erholung im Bereich Lindenstraße für den künftigen Freibadkomplex, einschließlich weiterer Erholungsfunktionen, entwickelt.

4.6.3 Zweckbestimmung „Sportplatz“

Die Sportanlagen und -plätze spielen für die aktive sportliche Betätigung im Rahmen der Daseinsvorsorge eine besondere Rolle, da sie über den gesundheitlichen Aspekt hinaus ein wesentliches z. T. regional bedeutsames Freizeitangebot darstellen und die Ortsgemeinschaft speziell in kleineren Ortsteilen stärken.

Im Rahmen der Grünflächendarstellung mit Zweckbestimmung Sportplatz sind Sportanlagen ohne wesentliche bauliche und technische Infrastruktur erfasst.

Die folgenden Sportplatzanlagen sollen erhalten und gesichert werden. Daher werden sie im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Kernstadt Quedlinburg

- Stadion Lindenstraße 2 Fußballfelder (Wettkampf- und Hartplatz), Laufbahn u. a., Umkleide- u. Sanitärräume, Gastronomie
- Stadion Moorberg Wettkampffeld und Aufwärmplatz, Laufbahn u. a. Umkleide- u. Sanitärräume, Gastronomie
- Wipertistraße/Salzberg Hundesportplatz Wipertistraße
- Skaterbahn Schillerstraße Schillerstraße, hinter dem Polizeirevier

Ortsteil Stadt Gernrode:

- Sportplatz Hagental
- Sportfeld nördlich vom Osterfeld u. Osterwiese an der Bahnlinie

Ortsteil Bad Suderode

- Sporteinrichtung am Reißaus
- Sportplatz Felsenkeller

Kleine Ortsteile

Im OT Quarmbeck bestehen eine Schießanlage und ein Modellflugplatz.

Temporär erfolgen sportliche Wettkämpfe auf dem Platz am ehem. Casino, im Norden vom Ortsteil. Der Platz wird gemäß seiner Beschaffenheit und überwiegenden Nutzung als Bolzplatz dargestellt ([s. auch Kap. 4.6.5](#))

In den OT Morgenrot und Münchenhof befinden sich Feldsportplätze ohne Nebenanlagen jeweils am Ortsteilrand ([s. auch Kap. 4.2.6](#))

4.6.4 Zweckbestimmung „Spielplatz“

In den Wohnbereichen der Quedlinburger Ortsteile bestehen Spielanlagen unterschiedlicher Größe, Ausstattung und Nutzungsanforderung. Kleinere Spielanlagen haben in der Regel Bedeutung für ein Wohnquartier oder mehrere Wohnhäuser und sind in der Ausstattung auf einzelne oder wenige Spielarten und Altersgruppen beschränkt.

Größere Spielanlagen und –plätze sind für ganze Stadtteile oder auch für das weitere Umfeld bedeutsam und bieten vielfältige Ausstattungsmerkmale für mehrere Altersgruppen von Nutzern.

Zur Sicherung der Nutzung bedeutsamer Spielanlagen sind im FNP folgende Standorte dargestellt:

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| - | Spielplatz Wordgarten | im Wordgarten, Nähe Carl-Ritter-Platz |
| - | Spielplatz Birkenstraße | Wohngebiet Kleers, Birkenstraße |
| - | Spielplatz Bossewiese | Am heiligen Brunnen |
| - | Spielplatz Brühl | im Brühlpark, nahe Platz des Friedens |
| - | Spielplatz Donndorf | im Donndorfpark, zwischen Donndorfstr. und Gröpern |
| - | Spielplatz Gänseanger | Parkanlage zwischen West- und Wallstraße |
| - | Spielplatz Halberstädter Str. | Ecke Wall- u. Halberstädter Str. |
| - | Spielplatz Johannishöfer Trift | Hof zur Dr.-Hermann-Klumpp-Str. |

Im Ortsteil Stadt Gernrode

- | | | |
|---|------------------------|--------------------------------------|
| - | Feldweg Ecke Osterfeld | |
| - | Am Osterberg | |
| - | Am Osterteich | Spielgeräte und Beach-Volleyballfeld |
| - | Am Bremer Teich | |

Im Ortsteil Bad Suderode

- | | | |
|---|----------------------------|---------------------|
| - | Am Felsenkeller | nahe dem Sportplatz |
| - | Spielplatz am Kindergarten | Mühlenstraße 7 |
| - | Am Bleicheplatz | |

4.6.5 Zweckbestimmung „Bolzplatz“

Spielanlagen für höhere Altersgruppen, Ballspielplätze mit Torausstattung und Sicherungsumzäunung, zum Bolzen u. a. sind an mehreren Standorten im Bestand vorhanden und sollen erhalten werden. Bedeutsame Standorte sind im FNP zwecks Standortsicherung und Entwicklung dargestellt:

- Streetballplatz Kleerswiese Kleerswiese, hinter dem Jugendtreff Kleers
- Mehrgenerationenplatz Lindenstraße Am Weg Erlenstraße zur Lindenstraße
- Bolzplatz Turnstraße Turnstraße, an der Bode
- Bolzplatz Quarmbeck, Otto-Lilienthal-Straße, nördlicher Ortsrand Quarmbeck

4.6.6 Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“

In der Kernstadt Quedlinburg wurde zu Beginn der 1990er Jahre das Freibad Lindenstraße (volkstümlich Klietz) wegen erheblicher baulicher Mängel geschlossen und eingeebnet. Seitdem besteht nur das Hallenbad in der Gutsmuthsstraße.

Im Planungszeitraum ist der Neubau einer Bademöglichkeit in der Kernstadt vorgesehen. Im FNP wurde dazu der bisher bevorzugte Altstandort dargestellt:

- Badeplatz/Freibad am Standort Lindenstraße (fortschreitende Planung wird berücksichtigt)

Mehrere Untersuchungen und eine Machbarkeitsstudie bewerten das alte Badgelände positiv und favorisieren den ehemaligen Standort in der Kernstadt Quedlinburg.

Der Standort wird im Rahmen eines Sondergebietes für Erholung, Sport und Freizeit entwickelt.

Im Ortsteil Stadt Gernrode besteht das beliebte Freibad am Osterteich (östlicher Ortsrand). Zum Bad gehören Bungalows für Rettungsschwimmer und Umkleide, Nichtschwimmerabgrenzung, Liegewiese, Spielplatz, ambulante Imbissversorgung sowie ausreichend Stellplätze für Pkw. Die vorbeifahrende Kleinbahn mit Haltepunkt Osterteich bringt zusätzlich Badegäste und ist eine weitere Attraktion.

Ein weiteres Freibad besteht am Bremer Teich, ca. 5 km (Luftlinie) südlich von Gernrode.

Der öffentliche Badestrand mit Liegewiese befindet sich am nördlichen Seeufer, im abgegrenzten Areal des Campingplatzes. Pkw-Stellplätze, Gastronomie, Toiletten und saisonaler Kiosk sichern eine Grundversorgung.

Um diese Anlagen zu erhalten und zu sichern, wird der Bereich im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ dargestellt.

Im Ortsteil Bad Suderode besteht im Kurkomplex das Calcium Solebad mit Therapie- und Außenbecken. Eine teilweise Aktivierung des 2013 geschlossenen Kurbades ist für den Innenbereich zeitnah (im Planungszeitraum) vorgesehen. (s. auch Hallenbad, [Kap. 2.2.3](#), [4.2.10](#)).

4.6.7 Zweckbestimmung „Friedhof“

In den Ortsteilen bestehen mehrere Friedhöfe, die z. T. historische geschützte Denkmalanlagen darstellen. Bedeutsam sind im Planzeitraum und daher im FNP dargestellt:

- Zentralfriedhof Quedlinburg Badeborner Weg
- Markt-Friedhof Weststraße
- Aegidii-Friedhof Am Ziegelhohlweg
- Blasii-Friedhof Am Strohberg
- Wiperti-Friedhof Ostseite der Wipertistraße
- Servatii-Friedhof Westseite der Wipertistraße
- Jüdischer Friedhof An der Zwergkuhle

Eine Besonderheit stellen die in den Sandsteinfelsen gehauenen Gruftanlagen in terrassenförmiger Anordnung (Denkmale)²² auf dem Wiperti- und Servatii-Friedhof im Südwesten der Kernstadt Quedlinburg dar.

In den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Suderode bestehen gleichfalls Friedhöfe, die im Bestand erhalten werden.

- Friedhof Gernrode Hinter dem Friedhof, OT Stadt Gernrode
- Friedhof Bad Suderode Grünstraße/Alte Steige, OT Bad Suderode

Um diese Friedhöfe im Bestand zu sichern, werden die Bereiche im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

4.6.8 Zweckbestimmung „Festplatz“

In der Kernstadt Quedlinburg und den größeren Ortsteilen bestehen Grünanlagen und Freiräume für besondere Anlässe, Festveranstaltungen, Zirkus Flohmarkt u. ä.. Dies sind zeitweilig befahrbare, evtl. teilbefestigte Flächen für fliegende Bauten und saisonale Ereignisse, die in der Regel nur einige Tage im Jahr genutzt werden. Zur Sicherung der temporären Nutzungen und der betreffenden Standorte erfolgt im FNP die Darstellung Grünfläche „Festplatz“.

Dargestellte Standorte im FNP sind:

- Kleerswiese zwischen Kleersstraße und Brechtstraße
- Reitplatz Mühlenworth südlich der Langenbergstraße
- Festplatz Jacobsgarten Zentrum, OT Stadt Gernrode
- Festwiese am Schützenhaus Richtung Osterteich, OT Stadt Gernrode
- Marktplatz OT Bad Suderode
- Hartplatz am Felsenkeller OT Bad Suderode

22 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt: Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt 7.1 - Stadt Quedlinburg, Halle/S., 1998

4.6.9 Zweckbestimmung „Zeltplatz“

Die Zweckbestimmung Zeltplatz wird im FNP auf Grünflächen mit vorübergehender (saisonaler) Nutzung angewendet. Dabei soll keine erheblich aufwendige Infrastruktur und keine Nutzung mit Dauerstellplätzen angestrebt werden. Die zum ordentlichen Betrieb erforderliche Infrastruktur kann auch im Zusammenwirken mit benachbarten Nutzungen entwickelt werden.

Zeltplätze als Zweckbestimmung von Grünanlagen bestehen bisher im Plangebiet nicht. Im Planzeitraum wird in der Kernstadt Quedlinburg vorgesehen und im FNP dargestellt:

- Zeltplatz Lindenstraße am geplanten Freibad, in benachbarter Nutzung mit örtlicher Gaststätte, See, Mühlengraben
- Zeltplatz Bodebreite Alternativstandort, südlich der Bode, am Brühl

Mit der Neuausweisung der Standorte soll ein zusätzliches Gästepotenzial für die Welterbestadt Quedlinburg erschlossen werden. Aspekte des naturnahen, nachhaltigen Tourismus, als Ergänzung von Unterkünften in Hotels und Pensionen sollen gleichsam eine kinder- und jugendfreundliche Alternative für Besucher darstellen.

Die Darstellung von Campingplätzen (mit Dauerbelegung und umfangreicher Infrastruktur) erfolgt als Sondergebiet / Erholung (s. auch [Kap. 4.1.4](#)).

4.7 Wasserflächen

Auf dem Territorium der Welterbestadt Quedlinburg befinden sich mehrere Gewässer, deren Darstellung im FNP auf den Bestand zurückgreift.

Fließgewässer

Die **Bode** ist Gewässer 1. Ordnung im nördlichen Gemeindegebiet.

- Dominantes Gewässer im nordwestlichen Harzvorland, quert die Gemarkung auf ca. 8,5 km und überwindet dabei etwa 20 Höhenmeter,
- Flusslauf im Plangebiet ca. 15 m breit, 0,6 m tief, Fließgeschwindigkeit 0,7 – 0,9 m, Richtung Nordosten fließend, sandiger Untergrund
- Im Stadtgebiet Quedlinburg z. T. begradigtes Flussbett, befestigte Böschungsabschnitte, mehrere Brückenbauwerke und steinerne Staustufen.²³

Im FNP dargestellte Gewässer 2. Ordnung sind von Norden nach Süden:

- **Sülze** Wiesenbach , aus der Feldflur südlich vom OT Münchenhof kommend, fließt nördlich der B 6 nach Osten, mündet in den Mühlengraben, nahe dem Lehhof
- **Zapfenbach** in der nördlichen Feldflur, südlich zur B 6 verlaufend, entwässert Mühlengraben (Westerhausen) und Börnecker Graben Richtung Osten, fließt südlich vom Himmelshof in den Quedlinburger Mühlengraben

23 Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt: Topografischer Stadtplan 1:10000, M-32-11-C-b-3, Quedlinburg, Blatt 2(2), Halle S., 1996

- **Tränkegraben** (Wiesenbach), aus der Badeborner Flur kommend, verstärkt durch den Sülzebrunnen (an der L 85), nördlich vom OT Morgenrot westwärts fließend, mündet in die Bode, nahe der B 6-Querung
- **Bicklingsbach** östlich von Quedlinburg verlaufend, nach Norden fließend, vom Hagenberg bei Gernrode kommend, vereinigt sich mit dem Wellbach südlich vom OT Quarmbeck (an der 3-Bogen-Brücke)
- **Wellbach** Wald- u. Wiesenbach aus dem Forstgebiet bei Sternhaus kommend, durchfließt im Ostergrund den Heiligen Teich und Osterteich, mündet an der 3-Bogen-Brücke in den Quarmbach,
- **Quarmbach** Aus der Gernröder Flur kommend und nach Norden, Richtung Quedlinburg fließender Wiesenbach. Nach Einmündung des Wellbachs an der 3-Bogen-Brücke fließt der Quarmbach weiter nach Norden bis zur Mündung in die Bode, nahe der Schafbrücke.
- **Hagentalbach** Waldbach, aus den Höhen am südlich vom Neuen Teich kommend, durchfließt diesen und das Hagental, durch Gernrode, Bad Suderode zum Quarmbach,
- **Kaltetalbach** im Oberlauf wie der Quarmbach von der Viktorshöhe kommend, durchfließt in nördlicher Richtung das Kalte Tal, quert den Kurpark im OT Bad Suderode nach Norden zum Quarmbach

Die Kernstadt Quedlinburg durchfließen parallel zum Bodelauf mehrere Mühlgräben. Das Mühlgrabensystem stammt aus früheren Jahrhunderten und diente gewerblichen Zwecken (Mühlen, Gerbereien u. a.) sowie der Entwässerung des Siedlungsgebietes.

Das Mühlgrabensystem der südlichen Altstadt von Quedlinburg bis zum Bereich „Zwischen den Städten“ beinhaltet Wassergräben unterschiedlicher Bezeichnung, wie:

- **Holländergraben** am Brühl
- **Mühlengraben** südlich vom Schlossberg und im nordöstlichen Quedlinburger Raum
- **Stiefelgraben** im Wordgarten

Die Wasserläufe sind innerstädtisch z. T. durch künstliche Uferbegradigung kanalisiert. Andere Bereiche, besonders am Stadtrand, sind naturnah und begrünt. Eine örtliche Gliederung der Mühlgräben wurde zur besseren Lesbarkeit des FNP nicht dargestellt. Gleichfalls erfolgt keine Darstellung der Stau- und Regulierungsbauwerke.

Zuständig für die Unterhaltung ist der Unterhaltungsverband „Selke/Untere Bode“, Sitz Quedlinburg. Als Wasser- und Bodenverband und Körperschaft des öffentlichen Rechts umfasst das Verbandsgebiet die Niederschlagsgebiete der Gewässer Selke und Bode (beidseitig, von der Staumauer der Tal Sperre Wendefurth bis zur Einmündung der Selke).

Aufgaben sind besonders die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung für die Verbandsmitglieder, u. a. Stadt Quedlinburg (Satzung vom 23.09.2015, rückwirkend rechtswirksam ab 01.01.2015).

Stillgewässer

Am nördlichen Harzrand besteht eine Vielzahl kleiner Teiche und Staubecken, die besonders Aufgaben im Hochwasserschutz, bei Schneeschmelze u. Starkregen erfüllen.

Im FNP sind neben vielen kleinen, z. T. namenlosen Wasserflächen folgende Stillgewässer dargestellt:

- **Osterteich** am östlichen Ortsrand Gernrodes, mittels Erddamm aufgestauter Badesee, gespeist von Wellbach u. a., Wasserspiegel bei ca. 240,5 m, Größe 3,2 ha
- **Heiliger Teich** im Ostergrund, ca. 14 km (Luftlinie) südlich vom OT Gernrode, mittels Erddamm aufgestaut, gespeist von Wellbach u. a., Wasserspiegel bei ca. 310,6 m, Größe 2,38 ha, Hochwasserschutz
- **Neuer Teich** im südlichen Hagental, ca. 22 km südwestl. vom OT Gernrode (Luftlinie), mittels Erddamm aufgestaut, gespeist vom Hagentalbach, Wasserspiegel bei 380,7 m, Größe 2,4 ha, Hochwasserschutz
- **Kältetalbachsee** im Kalten Tal, ca. 8 km südwestlich vom OT Bad Suderode, gespeist vom Kältetalbach, Wasserspiegel bei 264,0 m
- **Bremer Teich** am Langenberg, ca. 17 km östlich der Victorshöhe, mittels Erddeich aufgestaut, gespeist durch Harzbäche, Wasserspiegel bei ca. 423,2 m, Größe ca. 3,2 ha, Hochwasserschutz + Naherholung
- **Bergrat-Müller-Teich**, an der südwestlichen Gemeindegrenze, ca. 18 km südöstlich von Friedrichsbrunn, Größe 3,2 ha, Hochwasserschutz

Die dargestellten Wasserflächen sind funktionell zum Hochwasserschutz sowie aus Landschafts- und naturschutzrechtlichen Gründen bedeutsam und zu erhalten.

In der Kernstadt Quedlinburg befinden sich kleine Wasserflächen. Im FNP dargestellt sind im Bestand:

- See an der Lindenstraße, ehemals Gondelteich am Freibad

Ebenfalls als Wasserflächen dargestellt sind bestehende, z. T. saisonal wasserhaltende Flächen, wie größere Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteiche u. andere offene Regenwasserrückstauanlagen nahe größerer Straßen bzw. Bauflächen.

Die im bestehenden FNP dargestellte Wasserfläche am Ritteranger (nordöstlich der Kernstadt Quedlinburg) ist dagegen nicht mehr Gegenstand der Planung und wurde nicht in die neue Darstellung übernommen. Der ursprünglich vorgesehene Kiesabbau (parallel zur Kläranlage) sowie eine Entwicklung zum Badesee entfallen.

Beachtlich sind die Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Gewässerrandstreifen, gem. §§ 38 Wasserhaushaltsgesetz WHG und 50 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt WG LSA.

- für Gewässer 1. Ordnung (Bode) 10 m beidseitig,
- für Gewässer 2. Ordnung 5 m beidseitig, ab Oberkante Böschung (bei ausgeprägter Böschungskante) sonst ab Linie des Mittelwasserstandes gerechnet.

Die Nutzungsbeschränkungen dienen der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Minderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

4.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Die zur Gewinnung von Bodenschätzen dargestellten Flächen für Abgrabungen betreffen aktive Bergbauflächen:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Kernstadt Quedlinburg | Abgrabungsfeld westlich vom Lehof, Spezialsande, Gewinnung im Tagebau |
| - Kernstadt Quedlinburg | Abgrabungsfeld „Badeborner Weg“, Sande, Kiese |
| - Kernstadt Quedlinburg | Abgrabungsfeld „Quedlinburg – Ost“, Kiessand |

Im gesamten Bereich der Abbaufelder und der näheren Umgebung sind die Sicherheitsbestimmungen des Betreibers zu beachten. Zum Abbau von Mineralien s. auch [Kap. 4.11.3](#).

4.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

4.9.1 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden sich im Geltungsbereich topografisch bedingt fast ausschließlich nördlich der Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode und damit nördlich der Waldgebiete des Unterharzes. Mit [ca. 45 %](#) der Gemeindefläche ist die landwirtschaftliche Nutzung nicht nur beachtlich flächenintensiv sondern auch als Wirtschaftsfaktor und durch landschaftsgestalterische Aspekte von großer Bedeutung.

Große Flächen für die Landwirtschaft liegen nördlich und südlich der B6, der L 85 sowie entlang der Bahnlinie.

Die großen Landwirtschaftsflächen östlich der Kernstadt Quedlinburg sind Bestandteil des Vorranggebietes II für Landwirtschaft gem. REPHarz Nr. 4.3.4 und damit gegenüber anderen Nutzungen zu sichern. Die übrigen landwirtschaftlichen Flächen liegen überwiegend im Vorbehaltsgebiet Nördliches Harzvorland (REPHarz Nr. 4.5.4) und sind mit einem erhöhten Gewicht gegenüber konkurrierenden Nutzungen abzuwägen.

Das nördliche Harzvorland zeichnet sich durch gute Böden aus. Vielfach wird Getreide (Weizen) angebaut.

Im nördlichen und mittleren Geltungsbereich sind östlich der Bode häufig Löß, südlich vom OT Morgenrot auch auf Geschiebemergel, an der Straße nach Gatersleben mergelige Kalke und entlang der Bodekanten häufig Herzyne Flussschotter anzutreffen.

In der Bodeniederung nördlich und südlich von Quedlinburg steht vielfach Auelehm mit mehr oder weniger Flussschotter an.

Westlich der Kernstadt bestehende Hochlagen beinhalten zusätzlich zu den Lößniederungen des Diluviums am Zapfenbach auch Sandsteinformationen der oberen und unteren Kreide sowie Tone nördlich der Westerhäuser Str. und an der Altenburg.²⁴

Ehemals große begrünte Randflächen der stark gegliederten Gewerbeflächen, im Osten des Ortsteiles Quarmbeck, werden so wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

²⁴ Königlich Preußische Geologische Landesanstalt: Geologisch-agronomische Karte der Umgebung von Quedlinburg, Berlin, 1914

Die Rücknahme von bisher im FNP dargestellten Bauflächen mit zukünftiger Darstellung landwirtschaftlicher Fläche erfolgt in den Stadtteilen:

- Süderstadt Quedlinburg um ca. 18,6 ha Wohnbauflächen
- OT Quarmbeck um ca. 14,0 ha Wohnbauflächen

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Quedlinburger Böden wird im Landschaftsplan Quedlinburg 1994²⁵ mit gut bis sehr gut bewertet.

Größte Flächenanteile sind mit einer bis zu 2 m mächtigen Lössschicht überzogen.

Sehr guter Wasserhaushalt und guter Nährstoffhaushalt der Böden ermöglichen sehr hohe Erträge. Bodenzahlen in der südlichen u. östlichen Feldflur überwiegen zwischen 70 bis über 90. Damit bestehen gute Gründe zum Schutz und der langfristigen Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie zum generell sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Flächen werden im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4.9.2 Streuobstwiesen/ Plantagen/ Weinberg

Besonders in den Ortsteilen Stadt Gernrode und Bad Suderode bestehen mehrere historisch gewachsene, und nach 1990 in der Bewirtschaftung intensivierte Obstplantagen bzw. extensiv bewirtschaftete, z. T. der natürlichen Sukzession überlassene, ehemalige Plantagen als Streuobstwiesen.

Die Darstellung dieser Obstlagen erfolgt im FNP zur Bewahrung der traditionell angesiedelten Obstproduktion sowie der alten landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen und aus Gründen des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes.

Schwerpunkt der Flächenausweisung ist der Nutzungsbestand in den Randbereichen im OT Bad Suderode. Die Entwicklung zusätzlicher Plantagen und Streuobstwiesen gegenüber dem Bestand ist im Planzeitraum nicht vorgesehen.

Am westlichen Stadtrand Quedlinburgs wurde ab 1995 die alte örtliche Weinbautradition wieder aufgegriffen und ein Weinberg südlich vom Bornholzweg aufgerebt.

Die bestehende Weinbaufläche wird zur Standortsicherung als Intensivkultur im FNP dargestellt.

4.9.3 Flächen für Wald

Etwa 1/3 des Gemeindegebietes ist Wald. Fast das gesamte südliche Gebiet der Einheitsgemeinde stellt sich dabei als Wald dar. Die Waldkante grenzt als Harzausläufer direkt südlich an den Siedlungsraum der Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode an. Die Wälder der Gemarkung Gernrode und Bad Suderode reichen mit etwa 5,5 km (Luftlinie bis Mägdesprung) relativ weit in das Harzgebiet hinein.

Die Wälder dienen überwiegend der Forstwirtschaft und sind in weiten Flächenteilen wichtiger Holzlieferant. Es bestehen aber auch viele Steillagen, deren Bewirtschaftung problematisch ist.

Andererseits besitzen die Wälder mit ihrer interessanten Topografie, vorhandenen Wasserläufen, vielen Wanderwegen und Ausflugszielen ein beliebtes Freizeit- und Erholungspotenzial.

²⁵ Architekten- und Ingenieurgruppe Luc Lepère: Stadt Quedlinburg – Landschaftsplan, Bremen, 1994

Nördlich des Harzrandes bestehen zusätzlich mehrere z. T. bewaldete Flächen, die sich hauptsächlich entlang bzw. auf Höhenrücken des anstehendem Sandsteins oder in die Bodeniederung erstrecken.

Im FNP dargestellte größere Waldflächen sind im Bestand:

- Gebiet der Altenburg und am Langenberg südwestlich der Kernstadt Quedlinburg
- Waldflächen im Steinholz, Heidbergen nördlich Quedlinburgs
- Teile der Seweckenberge östlich Quedlinburgs
- Bewaldete Flusssäume der Bode

Große Waldbereiche liegen in bestehenden Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes, wie dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ oder „Seweckenberge“, sind Teile von Naturschutzgebieten oder befinden sich im großflächig ausgewiesenen Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt.

Der Bestand einiger kleiner Waldflächen in Siedlungsnähe oder in der offenen Feldflur trägt besonders zur Gliederung und Strukturierung der Landschaft bei und soll im Planungszeitraum ebenfalls erhalten werden.

Der größte Teil der dargestellten Waldflächen entspricht dem Bestand. Die Darstellung dient der Erhaltung der Waldflächen. Eingriffe zur Erweiterung von Baulandflächen sind nicht vorgesehen.

Geplante Waldflächen sind:

- Waldersatzflächen östlich der Hammerwarte

4.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen.

Im FNP sind damit zahlreiche große und kleine Landschaftsbestandteile dargestellt, deren Wirksamkeit im Naturhaushalt im Planungszeitraum durch bestimmte Maßnahmen aufgewertet werden sollte. (Biotopaufwertung und –vernetzung)

Die dargestellten Flächen sind lagebedingt oft bedeutsam für den Natur- und Landschaftsschutz, und evtl. durch Baumaßnahmen der Siedlungserweiterung oder durch landwirtschaftliche Nutzung bedroht. Sie stellen i. d. R. landschaftsstrukturierende Flächen dar und sind oft erweiterte Rückzugsräume oder Kleinrefugien für die Fauna.

Schwerpunkt der Flächenausweisung ist die Feldflur, die die Kernstadt Quedlinburg umgibt, z. B.

- zwischen Sülze und Zapfenbach mit vielen Senken, Böschungen und Abbaukanten,
- östlich der Kernstadt Quedlinburg mit mehreren Böschungskanten und Feldgehölzinseln, Windschutzstreifen sowie
- westliche und südwestliche Böschungskanten an Fließgewässern, Bahndämmen und ehem. Abbauflächen.

Südlich des ehem. im FNP dargestellten Golfplatzes im Grüntal (westlich der Kernstadt Quedlinburg) werden im Planungszeitraum zusätzliche Flächen für eine Biotopaufwertung bzw. –vernetzung dargestellt. Diese landwirtschaftlichen Splitterflächen sind schwer zu bewirtschaften und ermöglichen auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Flächenbeanspruchung im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen.

Renaturierung/Rekultivierung

Eine Renaturierung zur Wiederherstellung naturnaher Lebensräume auf bisher genutzten und gestalteten Bodenflächen ist im Planzeitraum an folgenden Standorten vorgesehen:

- Liebfrauenberg Abgrabung und devastierte Grünfläche, östlich der ehem. Mülldeponie
- Westlicher Lehof Sandgrube im Tagebau
- Schmöckeberg Altflächen der Kies- und Sandgrube im Tagebau
- Unter der Altenburg ehem. Tontagebau
- Am Bückeberg ehem. Tagebau (Grauwacke) nördlich der Bahnlinie, OT Stadt Gernrode

Durch geeignete Maßnahmen sollen Schäden und Defizite der anthropogenen Einflüsse gemindert und wenn möglich im Landschaftsraum beseitigt werden.

4.11 Sonstige Darstellungen

4.11.1 Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist

Die Abwasserentsorgung im Geltungsbereich des FNP unterliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO). Der Verband hat 2015 der unteren Wasserbehörde ein neues Abwasserentsorgungskonzept zum Anschluss weiterer Gebiete an die zentrale Abwasserentsorgung vorgelegt.

Derzeit besteht keine zentrale Abwasserentsorgung in den Ortsteilen Gersdorfer Burg, Münchenhof und Morgenrot sowie an einigen Siedlungsplätzen in der Feldmark links und rechts der Bode. Vom ZVO wird wegen schlechtem Aufwand-Nutzen-Verhältnis auf die weitere dezentrale Entsorgung der o. a. Ortsteile orientiert.

Eine Entscheidung zum Abwasserentsorgungskonzept wird erwartet.

Im vorliegenden FNP wurden bisher keine Gebiete gekennzeichnet, die dauerhaft ohne zentralen Abwasseranschluss bestehen werden. ([Ggf. Aktualisierung der Darstellung, wenn Informationen z. B. durch den ZVO vorliegen](#)).

4.11.2 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Am Harznordrand bestehen aufgrund geologischer Untergrundverhältnisse Gebiete, die als senkungs- und erdfallgefährdet einzuschätzen sind. Das sind Bereiche mit verbreitet wasserlöslichen Gesteinen verschiedener geologischer Formationen (Oberer Buntsandstein, Zechstein) und Versatz durch tektonische Störungen.

Die Zonen wurden in die zeichnerische Darstellung übernommen (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt).

- In Ost-West-Richtung verlaufende Teilflächen, innerörtlich u. nördlich vom OT Stadt Gernrode

Zudem bestehen mehrere Gebiete mit unterirdischem, historischem Bergbau, deren genaue Flächenausdehnung nur teilweise bekannt ist. Da diese Flächen unter mehr oder weniger besiedelten Bereichen der Quedlinburger Ortsteile liegen, erfolgt die Kennzeichnung im FNP zur Beachtung und bei Bedarf zur genaueren Sondierung.

- Altbergbaugebiete südlich vom OT Stadt Gernrode
- Altbergbau Unter der Altenburg in der Kernstadt Quedlinburg

Die entsprechenden Gebiete sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im FNP als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet. Bei baulichen Maßnahmen in den Gebieten sind Baugrunduntersuchungen erforderlich.

4.11.3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Zur Gewinnung von Bodenschätzen sind im FNP mehrere derzeit betriebene oder bewilligte Rohstoffabbaugebiete dargestellt.

Kernstadt Quedlinburg

An den Rändern des Bodetals befinden sich die aktuell betriebenen Rohstofflagerstätten für Kiese und Sande. Der Abbau von Quarzsanden erfolgt bereits über mehrere Jahrzehnte im Bereich westlich vom Lehof. Inhaber der 5 Bergbaufelder ist die Wolff & Müller Baustoffe GmbH. Für die Abbauflächen liegt ein bis 2034 befristeter Planfeststellungsbeschluss vor.

Folgende Bergbauberechtigungen sind erteilt:

- | | | | |
|---|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| - | Feld Nr. II-A-f-48/92-4132 | „Am Lehof“ | Quarz- und Spezialsande |
| - | Feld Nr. II-A-f-49/92 | „Kleiner Lehof“ | Quarz- und Spezialsande |
| - | Feld Nr. II-A-f-50/92 | „Westlicher Lehof“ | Quarz- und Spezialsande |
| - | Feld | „Lehof-Süd“ | Quarz und Quarzit |
| - | Feld | „Nördlicher Lehof“ | Quarzsand |

Die Quarzsandlagerstätte „Quedlinburg-Lehof“ ist im LEP2010LSA Nr. 4.2.3 und im LEPHarz Nr. 4.3.5 als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen.

Im Bereich der Altenburg besteht das

- Bergwerkseigentum Nr. 56/90/283 „Quedlinburg“

für den Bodenschatz tonige Gesteine. Dafür liegen beim zuständigen Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine Abbauplanungen vor. Der ausgebeutete Teil ist renaturiert.²⁶

Die Tonlagerstätte „Quedlinburg“ ist im LEPHarz Nr. 4.5.5 als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen.

Die aktive Kiessandgewinnung erfolgt bereits in Teilbereichen am Badeborner Weg ([s. Kap. 4.8.1](#))
Bodenabbaugenehmigungen nach Naturschutzrecht bestehen für größere Flächen der Standorte:

- Flur 19 – 75/1, 98, 99 „Badeborner Weg“ Kiessandtagebau, befristet bis mind. 2026
Berechtigter ist die Stratie Bodenverwertungs GmbH, Blankenburg
- Flur 19 – 177/14 und 17/3 „Quedlinburg Ost“ Kiestagebau, befristet bis mind. 2027
Berechtigter ist die Öhringer Feld Sand und Kies GmbH, Gernode

Für die bisher im FNP dargestellten Kiesabbaufelder „Mittelhöfen“ und „Ritterbreite“ wurde die Bergbauberechtigung 2011 widerrufen. Zu den ehemaligen Abbauflächen sind keine Planungen bekannt.

Ortsteil Stadt Gernode

Nördlich der Ortslage Gernode befindet sich das Bergwerkseigentumsfeld

- Feld Nr. III-A-g-562/90/262 „Gernode Bückeberg“ Kalksteine

Gem. Hinweis des Landkreises Harz wird der seit den 90-er Jahren stillgelegte Kalksteintagebau wieder nutzbar gemacht. Es erfolgt der Einbau von Bodenaushub im Rahmen der Rekultivierung.

Eine Genehmigung zur Verfüllung in Form eines Abschlussbetriebsplanes liegt vor.

Daher erfolgt keine Darstellung zur Gewinnung von Bodenschätzen, sondern als Fläche der Rekultivierung ([s. Kap. 4.10](#)).

4.11.4 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

In den Ortsteilen besteht eine Vielzahl von flächig bzw. punktuell ausgewiesenen Altlastenverdachtsflächen (Groß- bzw. Kleinflächige Standorte).

Die bestehenden Verdachtsflächen sind oft aus der historischen Nutzung der jeweiligen Gesamtfläche oder deren Flächenteile hinreichend begründet, und werden in einem Altlastenkataster des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, verfügbar bei der unteren Umweltbehörde beim Landkreis Harz, geführt und fortgeschrieben. Das Kataster ist gegliedert in

- Altablagerungen (Art 4),
- Altstandorte (Art 5),
- militärisch genutzte Verdachtsflächen (Art 6),

²⁶ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle/S., 28.08.2015

- in Überwachung befindliche Flächen (Art 8) und
- Teilflächen (Art 9).

Eine Liste über Altablagerungen, Altstandorte, militärisch genutzte Verdachtsflächen, in Überwachung befindliche Flächen und Teilflächen ist im Anhang zu finden.

Um deutlich zu machen, dass bei einer Nutzung betreffender Flächen weitere Untersuchungen bzw. Maßnahmen erfolgen müssen, werden die Bereiche und Einzelstandorte im Flächennutzungsplan mit dem Symbol Altlastenverdachtsfläche ca. mittig in der jeweiligen Fläche gekennzeichnet.

Die Standorte sind aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und dargestellt als für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. [Sie werden bei Bedarf im Entwurf aktualisiert.](#)

4.11.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des FNP

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Gebiet der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg und ihren Ortsteilen. Zur Abgrenzung gegenüber dem Umland und Kennzeichnung des rechtlichen Geltungsbereiches ist die Gemeindegrenze im FNP dargestellt.

4.11.6 Stadttürme

Entlang der mittelalterlichen Stadtmauer der Kernstadt Quedlinburg sind im FNP eine Reihe alter Wehrtürme (Stadttürme) dargestellt, die als Bestandteil der Stadtbefestigung besondere städtebauliche Eigenschaften verkörpern und im Stadtbild bedeutsam sind. Im Uhrzeigersinn, in der Quedlinburger Neustadt beginnend, handelt es sich um²⁷:

- | | |
|---|--|
| - Schweinehirtenturm | Hinter der Mauer |
| - Gänsehirtenturm | Hinter der Mauer |
| - Kuhhirtenturm (Turm opm Tittenplatz) | Hinter der Mauer |
| - Kaiserturm | Kaiserstraße |
| - Martinsturm | zwischen Heilige-Geist-Str. und Mühlengraben |
| - Kruschitzkyturm (Turmstumpf) | Hohe Str./Weingarten |
| - Pulverturm | Weingarten |
| - Hoher Turm (Sternkiker T./Lindenbeinturm) | Weingarten |
| - Schreckensturm | Aegidiikirchhof/Goldstraße |

Die Darstellung erfolgt aus kulturhistorischen Gründen und zur Beachtung wichtiger städtebaulicher Dominanzen im Stadtgebiet, die nicht durch hohe bauliche Anlagen in der Nachbarschaft visuell beeinträchtigt werden sollen.

²⁷ Institut für vergleichende Städtegeschichte-Münster: Deutscher Historischer Städteatlas, Nr. 1 - Quedlinburg, Münster, 2006

4.11.7 Historische Feldwarten

Die Quedlinburger Feldwarten wurden seit dem 13. Jh. als Schutz- und Signalanlagen in der die Stadtbefestigung umgebenden Feldflur angelegt. Im FNP sind die vorhandenen, z. T. hochstehend erlebbaren Sandsteintürme dargestellt, die im Freiraum der Landschaft bedeutsam sind.²⁸

- | | | |
|---|---|--|
| - | Steinholzwarte | im Steinholz, nordwestlich der Kernstadt |
| - | Ihlenstedterwarte (Gaterslebener Warte) | an der K 1361, Richtung Gatersleben |
| - | Seweckenwarte | in den Seweckenbergen, beim OT Gersdorfer Burg |
| - | Bicklingswarte | am Bicklingsbach, ca. 2,5 km westlich vom OT Gersdorfer Burg |
| - | Lehtturm (Lethwarte) | an der L 242, südlich vom OT Quarmbeck |
| - | Altenburgwarte | Auf der Altenburg, am Trinkwasserhochbehälter |

Die Darstellung im FNP erfolgt aus kulturhistorischen Gründen, zum Schutz der noch vorhandenen baulichen Anlagen und zur Beachtung bestehender Sichtbeziehungen.

4.11.8 Aussichtspunkte

Topografisch bedingt und z. T. durch Turmbauten im Stadtgebiet unterstützt bestehen im Geltungsbe-
reich mehrere erhöhte Aussichtspunkte. Die Lage der Punkte und die Sichtbeziehungen in die örtliche
Umgebung sollen erhalten werden. Im FNP erfolgt die Darstellung folgender wichtiger Aussichtspunk-
te entsprechend der vorliegenden Sichtachsenanalyse.²⁹

Gewählt wurden Aussichtspunkte und wichtige zu erhaltende oder wiederherzustellende Sichtbezie-
hungen.

Standort	Sichtbeziehung zum Welterbe

- Seweckenwarte	Stadtansicht nahezu komplett sicht- bar
- Seweckenberge (Kammlage westlich d. Warte)	Stadtansicht in Teilen sichtbar
- Bückeberg (nördl. Ortsrand OT Gernrode)	Stadtansicht komplett sichtbar
- Münchenberg (nördl. Fuß, nördl. OT Bad Suderode)	Stadtansicht komplett sichtbar
- Haltepunkt am Reißaus, an L 239 (auch Streckensicht)	Stadtansicht in weiten Teilen sicht- bar
- Haltepunkt am Knoten L 239/L 92 (auch Streckensicht)	Stadtansicht in Teilen sichtbar
- Schneise unterhalb der Altenburg-Warte	Stadtansicht komplett sichtbar
- Lehof (Höhenzug westl. der ehem. Lehofswarte)	Stadtansicht komplett sichtbar

²⁸ www.westerhausen-info.de/html/quedlinburger_wartenrundweg.html

²⁹ Rittmannsperger + Partner, UNESCO-Welterbe Quedlinburg, Stiftskirche, Schloss und Altstadt-Sichtachsenanalyse, Erfurt, 09/2013

Zusätzlich sind wegen ihrer Bedeutung im FNP dargestellt:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Sichtterrassen am Schlossberg | Kernstadt Quedlinburg |
| - Aussichtspunkt auf dem Münzenberg | Kernstadt Quedlinburg |
| - Bismarckturm im Johannishain | Quedlinburg, Stadtgebiet Süderstadt |
| - Bicklingswarte | am Bicklingsbach, ca. 2,5 km westlich vom OT Gersdorfer Burg |
| - Altenburgwarte | Stadtansicht komplett sichtbar |

4.11.9 Einschriebe

In der Plandarstellung sind weitere zu beachtende Aspekte, die nicht durch Planzeichen oder Flächendefinitionen abgedeckt sind, durch textliche Einschriebe ergänzt. Hierbei handelt es sich z. B. um Nutzungen auf Erholungsflächen oder Sichtachsen, die in Zusammenhang mit der Stadtsilhouette zu erhalten bzw. zu entwickeln sind.

4.11.10 Entfernungskreise

Zur Übersicht von Entfernungen sind Kreise vom Marktplatz der Kernstadt Quedlinburg aus dargestellt (Radius 1.000 m und 2.000 m).

5 Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 WHG). In Überschwemmungsgebieten darf gemäß § 78 WHG nicht gebaut werden und es gibt weitere Nutzungseinschränkungen, damit der Wasserabfluss nicht behindert und Bodenabschwemmungen vermieden werden. Entsprechende Gebiete sind für die Einheitsgemeinde ausgewiesen. Zum Schutz dieser Bereiche sollen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 78 WHG nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

In der Einheitsgemeinde befindet sich das durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt verordnete "Überschwemmungsgebiet Bode" vom Pegel Wegeleben (km 76+200) bis zum Pegel Thale (km 107+365), Stand 05/2013. Die Verordnungsfläche umfasst die Gebiete, die bei statistischer Betrachtung einmal in 100 Jahren überflutet werden (Hochwasserereignis HQ100).

Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet begründet sich im Wesentlichen in der Abflussführung der Bode und ihrer Nebengewässer Mühlgraben, Sülze und Zapfenbach.

Größere Überschwemmungsbereiche sind im Nordosten und Südwesten der Kernstadt Quedlinburg vorhanden. Im zentralen Bereich verlaufen diese lediglich linear entlang der Bode und des Mühlgrabens.

5.2 Wasserschutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung

5.2.1 Heilwasserschutzgebiet

Heilquelle Bad Suderode

Im OT Bad Suderode besteht im Kurpark die Calcium-Heilquelle „Behringer Brunnen“. Dank der historischen Heilwasserquelle besteht seit 2000 das Prädikat Calciumsole-Heilbad.

Grundlage: Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle HBr 1 in Bad Suderode vom 20.12.2000 mit den Schutzzonen I, II und III.

Die Kuranlage mit Heilquellananwendungen ist seit 01.07.2013 geschlossen.

Die Schutzzone der Calcium Quelle erstreckt sich in Teilen der Ortslage Bad Suderode bis weit aufwärts in das Kalte Tal entlang der L 239, Richtung Friedrichsbrunn.

Grundlage ist die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle HBr1 in Bad Suderode vom 20.12.2000 (Amtsblatt des Landkreises Quedlinburg vom 27.01.2001, Bestätigung im Harzer Kreisblatt Nr. 8/2010 vom 21.08.2010).

5.2.2 Trinkwasserschutzzone

Wassergewinnungsanlage der Stadt Quedlinburg (Wasserfassung I Quedlinburg)

Im südwestlichen Bereich der Kernstadt Quedlinburg befindet sich das Trinkwasserfassungsgebiet Brühl mit mehreren Brunnen zur Eigenversorgung der Welterbestadt Quedlinburg mit mehreren Schutzzonen. Grundlage ist die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Quedlinburg vom 07.07.1997 (Amtsblatt des Landkreises Quedlinburg vom 02.08.1997, Bestätigung im Harzer Kreisblatt Nr. 8/2010 vom 21.08.2010). Das Wasserschutzgebiet umfasst folgende Schutzzonen:

- Schutzzone I Fassungszone mit mehreren Brunnen im Brühlpark
- Schutzzone II Engere Schutzzone (Südseite der Brühlchaussee u. Schiffbleek bis zur Stumpfsburger Brücke, entlang der rechten Bodeböschung zur Schafbrücke)
- Schutzzone IIIA Weitere Schutzzone (Gebiete der südlichen Süderstadt bis zum Kohlweg und südwestliches Stadtgebiet der Kernstadt Quedlinburg)
- Schutzzone IIIB Weitere Schutzzone (Gebiete südlich vom Kohlweg im OT Quarmbeck bis zum Landgraben, die Ortschaften Weddersleben und Warnstedt, südwestlich von Quedlinburg)

Innerhalb der Schutzzonen bestehen Verbote bzw. Beschränkungen zur Bodennutzung bzw. Bebauung.

Zum Schutz der Anlagen und Nutzungen wurden die Grenzen der Schutzzonen mit Einschrieben (GW I, II, III, IIIa, IIIB) aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und z. T. ergänzt.

Trinkwasserschutzgebiet OT Münchenhof

Zur Eigenversorgung bestehen im nördlichen Ortsteil Münchenhof 2 Brunnen zur Trinkwasserfassung. Die ausgewiesenen Schutzgebiete erstrecken sich lokal im nördlichen Bereich des Ortsteiles und umfassen die Schutzzonen I bis III.

Grundlage ist der Beschluss 683/89/65 vom 04.08.1965

Das ehemalige Trinkwasserschutzgebiet nördlich vom Ortsteil Gersdorfer Burg wurde am 16.02.2006 aufgehoben.

Die Ortsteile Morgenrot und Quarmbeck werden aus der Wasserfassung Quedlinburg versorgt. Es besteht kein Schutzgebiet zur Trinkwasserfassung.

Die Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode werden zentral aus der Rappbode-Talsperre mit Trinkwasser versorgt. Es besteht kein Schutzgebiet zur Trinkwasserversorgung.

5.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

5.3.1 Naturschutzgebiete

Innerhalb der Einheitsgemeinde sind 6 Naturschutzgebiete vorhanden (s. Anhang 10). An der nördlichen Gemeindegrenze liegt das NSG „Heidelberg“, welches bewaldete und offene Flächen umfasst. Im Nordwesten befindet sich das Naturschutzgebiet „Harslebener Berge und Steinholz“, welches in seiner Abgrenzung identisch mit dem FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ ist. Das im Westen des Gemeindegebietes gelegene NSG „Münchenberg“ wird vollständig vom FFH-Gebiet „Münchenberg bei Stecklenburg“ überlagert. Zentral innerhalb des bewaldeten Bereiches im südlichen Teil der EG Stadt Quedlinburg liegt das verhältnismäßig kleine Naturschutzgebiet „Anhaltinischer Saalstein“. Südwestlich davon an der Gemeindegrenze liegt mit dem „Spaltenmoor“ ein weiteres NSG. Es wird vollständig vom FFH-Gebiet „Spaltenmoor östlich Friedrichsbrunn“ überlagert. In den südwestlichen Grenzbereich des Gemeindegebietes ragen kleinere Teile des überwiegend außerhalb befindlichen Naturschutzgebietes „Oberes Selketal“ hinein.

Code LSA (2009)	Name	Gesamtfläche (ha)
NSG 0062	Harslebener Berge und Steinholz	251,4
NSG 0065	Münchenberg	39,6
NSG 066	Anhaltinischer Saalstein	6,5
NSG 0067	Spaltenmoor	82,2
NSG 0151	Heidelberg	117,8
NSG 0178	Oberes Selketal	1.739,3

5.3.2 Landschaftsschutzgebiete

Der gesamte bewaldete, südliche Teil des Gebietes der Einheitsgemeinde ist, bis auf einige kleine Teilbereiche, vollständig von dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ über-

lagert (s. Anhang 11). Zudem liegen größere Teilbereiche im Westen und Norden des Gemeindegebietes innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes, welches sich westlich und südlich außerhalb der Gemeindegrenzen fortsetzt. Südöstlich der Kernstadt Quedlinburg liegt das Landschaftsschutzgebiet „Seweckenberge“, welches sich vollständig auf Quedlinburger Stadtgebiet befindet.

Code LSA (2009)	Name	Gesamtfläche (ha)
LSG 0032 QLB	Harz und nördliches Harzvorland	31.880,9
LSG 0099 QLB	Seweckenberge	383,1

5.3.3 Naturdenkmale

Gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) sind Naturdenkmäler rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu 5 ha Größe, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen sowie wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich wird.

Die nachrichtliche Übernahme im FNP beinhaltet zu schützende Objekte folgender im Landkreis Harz erfassten Kategorien:

Geologische Naturdenkmale

Besondere Einzelgebilde, wie markante Felsen oder Höhlen, die die Entwicklungsgeschichte der Erde und die Entwicklung des Lebens auf der Erde erkennen lassen. (Quelle Landkreis Harz, Auszug)

Code LSA (2009)	LK Harz (2004)	Name, Lage
ND 0070 QLB	ND-QLB 13-019	Taubenei, am kleinen Trappenberg
ND 0069 QLB	ND-QLB 13-017	Findling in der Kratzensteinschen Tongrube
ND 0031 QLB		Große Teufelsmühle, nahe der Viktorshöhe, OT Stadt Gernrode
ND 0032 QLB		Kleine Teufelsmühle, nahe der Viktorshöhe, OT Stadt Gernrode
ND 0033 QLB		Plattenschieferbruch Mägdesprung, OT Stadt Gernrode

Baum-Naturdenkmale

Wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder landschaftstypischer Prägung per Verordnung unter Schutz gestellte Objekte. (Quelle Landkreis Harz, Auszug)

Code LSA (2009)	LK Harz (2004)	Name, Lage
ND 0059 QLB	ND-QLB 13-001	4 Eichen Moorbergschanze, Moorberg-Eichen
ND 0062 QLB	ND-QLB 13-005	Steinholz-Linden
ND 0068 QLB	ND-QLB 13-011	Gingko Bahnhofsanlage
ND 0028 QLB		Elsbeere an der Stiftskirche, OT Stadt Gernrode
ND 0107 QLB		Sternhaus-Eichen, OT Stadt Gernrode
ND 0103 QLB		Speierlingsvorkommen an der Ölbergshöhe, OT Bad Suderode

Flächennaturdenkmale (FND) und Flächenhafte Naturdenkmale (NDF)

Im Gebiet der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg befinden sich verschiedene flächig ausgebildete Naturdenkmale mit einer Größe bis zu 5 ha. Im FNP sind zum Schutz der flächenhaften Objekte dargestellt:

Code LSA (2009)	LK Harz (2004)	Name, Lage
FND 0040 QLB	ND-QLB 13-013	Grasinsel Großer Trappenberg, südöstlich von Quedlinburg
FND 0041 QLB	ND-QLB 13-014	Sülzewiesen
FND 0042 QLB	ND-QLB 13-015	Salzberg, westlich von Quedlinburg
FND 0043 QLB	ND-QLB 13-016	Muschelberg (Ochsenauge), westlich von Quedlinburg
FND 0044 QLB	ND-QLB 13-018	Schloßberg-Klippen, am südwestlichen Schlossberg
FND 0045 QLB	ND-QLB 13-020	Lehof (einschließlich Höhe 160), nordöstlich von Quedlinburg
FND 0046 QLB	ND-QLB 13-021	Aufschluss Hammwarte, nordwestlicher Ortsrand Quedlinburgs
FND 0047 QLB	ND-QLB 13-024	Südhang Altenburg, westlich von Quedlinburg
FND 0048 QLB	ND-QLB 13-025	Lehofbruch (Kuhwiese), , nordöstlich von Quedlinburg
FND 0049 QLB	ND-QLB 13-26	Trog, nordwestlich von Quedlinburg, in freier Landschaft
FND 0050 QLB	ND-QLB 13-028	Seerosenteich-Altenburg, westlich von Quedlinburg
NDF 0002 QLB	ND-QLB 13-031	Luftenberg (Sandsteinfelsenkante), nördlich vom Zapfenbach
NDF 0003 QLB	ND-QLB 13-032	Feuchtgebiet zwischen Zapfenbach und Trog, nahe der B 6
NDF 0009 QLB	ND-QLB 13-033	Ölberg, nordöstlich von Quedlinburg, nördlich vom Bach Sülze
NDF 0011 QLB	ND-QLB 13-035	Güntermannskopf, westlicher Ortsrand, an Westerhäuser Str.
FND 0020 QLB		Teichstelle, südwestlich vom OT Bad Suderode
FND 0026 QLB		Burgberg der Heinrichsburg, im Südosten OT Stadt Gernrode
FND 0058 QLB		Preußischer Saalstein, südwestlich vom OT Bad Suderode

5.3.4 Geschützter Park

Gemäß Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, Verzeichnis der geschützten Gebiete und Objekte des Landes Sachsen-Anhalt³⁰ wurden zur Würdigung und Erhaltung bedeutender Parkanlagen in den FNP übernommen:

Code LSA (2009)	Name, Lage
GP 0004 QLB	Quedlinburg – Park Brühl

³⁰ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Topografische Übersichtskarte 1:250000, Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt-Verzeichnis der geschützten Gebiete und Objekte des Landes Sachsen-Anhalt, 31.12.2009

5.4 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

5.4.1 Gesamt- und Parkanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

UNESCO Welterbegebiet (Kernstadt)

Am 17.12.1994 wurden von der UNESCO in Quedlinburg der Stiftsberg mit Stiftskirche, Westendorf, Altstadt und Neustadt, Münzenberg und Wiperti zum universellen Erbe der Menschheit erklärt. Quedlinburg steht seitdem auf der Liste des Weltkulturerbes.

Das Quedlinburger UNESCO-Flächendenkmal beinhaltet auf ca. 90,4 ha historischem Stadtgrundriss über 2.100 Fachwerkhäuser. Bedeutsame Stadtteile sind die Alt- und Neustadt (10. u. 13. Jh.), Westendorf mit Stiftsberg, Münzenberg, Neuweiger u. Gröper Vorstädte.

Dabei bildet das UNESCO-Welterbegebiet die Kernzone des Quedlinburger Denkmalbestandes.

Das Denkmalschutzgebiet der Kernstadt Quedlinburg umfasst den Bereich des Weltkulturerbes und weitere zentrale Bereiche der Kernstadt sowie abgegrenzte zusätzliche Flächen unterschiedlicher Nutzung. Dazu gehören Bau- und Kulturdenkmale als Ensemble, Denkmalobjekte in isolierter Lage oder Anlagen der Gartenarchitektur. Das sind z. T. ganze Straßenzüge oder Gebäudegruppen als historisches Wirtschaftsgefüge oder in städtebaulicher Einheit.

Das Denkmalschutzgebiet der Kernstadt wird aufgrund der Lesbarkeit nicht zusätzlich in die Plandarstellung übernommen (zur räumlichen Abgrenzung [s. Anhang 12](#)).

Denkmalbereiche (Ortsteile)

Neben der Kernstadt Quedlinburg befinden sich auch in den Ortsteilen (Stadt Gernrode und Bad Suderode) Denkmalbereiche, die im FNP dargestellt sind.

In der Stadt Gernrode ist das der zentrale Bereich um die Stiftskirche St. Cyriakus herum.

In Bad Suderode sind Bereiche südlich der L 239 (vom Sportplatz bis zu den Anhaltinischen Saalsteinen) und das Gelände an der Paracelsus-Klinik als historisch bedeutsame Bereiche von Altbergbau sowie Flächen einer vorgeschichtlichen Siedlung an der Stecklenberger Straße im Denkmalschutzgebiet dargestellt.

Parkanlagen

Einige kulturhistorisch und botanisch bedeutsame Parkanlagen mit besonderem Wert unterliegen dem Denkmalschutz. Damit greift in ausgewählten Situationen z. T. neben dem Naturschutzrecht auch das Denkmalrecht zur Erhaltung der Anlagen. Die Anlagen werden im FNP dargestellt:

- Brühlpark
- Abteigarten
- Johannishain
- Zentralfriedhof

Die Parkanlagen sind im Flächenbestand und in ihrer Artenvielfalt zu erhalten und gegenüber konkurrierenden Maßnahmen zu schützen.

6 Hinweise

6.1 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)

Auf dem Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg sind 6 FFH-Gebiete vorhanden ([s. Anhang 7](#)). Zum einen handelt es sich um das Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich von Quedlinburg“, welches in seinen Abgrenzungen identisch mit dem Naturschutzgebiet „Harslebener Berge und Steinholz“ ist. Es umfasst überwiegend bewaldete Bereiche und befindet sich nördlich der Bundesstraße B 6. Zum anderen handelt es sich um die „Sand-Silberscharten-Standorte bei Quedlinburg“. Sie umfassen mehrere Flächen, die sowohl innerhalb, als auch außerhalb des nordwestlichen Siedlungsraumes des OT Quedlinburg liegen. Das FFH-Gebiet „Bode und Selke“ umfasst im Bereich der Gemeinde Quedlinburg den gesamten Flusslauf der Bode und angrenzende Uferbereiche. Es verläuft auch innerhalb des Siedlungsbereiches des OT Quedlinburg. Nordwestlich des OT Bad Suderode befindet sich das FFH-Gebiet „Münchenberg bei Stecklenburg“, welches nur zu einem kleinen Teil innerhalb des Gemeindegebietes liegt und sich westlich der Gemeindegrenze fortsetzt. Am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes liegt das „Spaltenmoor östlich Friedrichsbrunn“, welches in seinen Abgrenzungen identisch mit dem Naturschutzgebiet „Spaltenmoor“ ist. Außerdem ragen kleinere Teilgebiete des FFH-Gebietes „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ in das südliche Gemeindegebiet hinein.

Im Plangebiet liegen teilweise oder ganz folgende FFH-Gebiete:

Code	Name	Gesamtfläche (ha)
FFH 0084 LSA	Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg	260,7
FFH 0086 LSA	Sand-Silberscharten-Standorte bei Quedlinburg	12,9
FFH 0092 LSA	Münchenberg bei Stecklenburg	96,4
FFH 0162 LSA	Spaltenmoor östlich Friedrichsbrunn	82,2
FFH 0172 LSA	Bode und Selke im Harzvorland	273,5
FFH 0204 LSA	Marktkirche Quedlinburg	0,01

6.2 Europäisches Vogelschutzgebiet

Der gesamte großflächig bewaldete, südliche Bereich des Gemeindegebietes der Welterbestadt Quedlinburg liegt innerhalb des EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz“ ([s. Anhang 8](#)).

Code	Name	Gesamtfläche (ha)
SPA 0019 LSA	Nordöstlicher Unterharz	16.988,6

Die Schutzgebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung sind im Bestand zu erhalten, schädliche Nutzungen sind abzuwenden.

6.3 Naturpark

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes der Stadt Quedlinburg liegt innerhalb des Naturparks „Harz/Sachsen-Anhalt“. Lediglich der nördliche Teil der Kernstadt Quedlinburg sowie der daran anschließende nordöstliche Bereich des Gemeindegebietes sind ausgenommen.

Code	Name	Gesamtfläche (ha)
NUP 0004 LSA	Harz/Sachsen-Anhalt	166.054,1

6.4 Geschützte Biotope

In der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg ist eine Vielzahl an besonders geschützten Biotopen gemäß §30 NatSchG LSA vorhanden.

Die geschützten Biotope werden von der Unteren Naturschutzbehörde des LK Harz überprüft. Die aktuellen Informationen [werden dem Entwurf des Flächennutzungsplanes als Beiblatt beigelegt](#).

6.5 Denkmale

6.5.1 Bauliche Denkmale

Gem. REPHarz sind die Kernstadt Quedlinburg als UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und –kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen sowie die Stadt Gernrode mit Stiftskirche und historischem Ortskern Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege. Die Kulturdenkmale sind entsprechend zu schützen, zu pflegen und zu erforschen (s. REPHarz, Kap. 4.4.6).

Der Titel Weltkulturerbe würdigt die historische Bedeutung Quedlinburgs als ehem. Königssitz und europäische Metropole, den noch immer erlebbaren mittelalterlichen Stadtgrundriss und den reichen Bestand an Denkmalen, besonders der Kernstadt Quedlinburg. Die weitere Bewahrung von historischer Innenstadt mit Schloss- und Münzenberg, Wipertikloster und den vielen in der Stadt befindlichen Einzeldenkmalen, vom armen bis zum herrschaftlichen Haus, ist als internationale Aufgabe der Menschheit ein Schwerpunkt in der weiteren Stadtentwicklung.

Das Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vermerkt die zahlreichen Denkmalobjekte der Kernstadt Quedlinburg und der Ortsteile.

Auf eine Einzeldarstellung der Denkmale wird im Flächennutzungsplan verzichtet. Diese wäre für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes zu differenziert und würde den Plan unübersichtlich gestalten.

6.5.2 Bodendenkmale

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sind im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Quedlinburg maßnahmenbezogene Kulturdenkmale (§ 14.2 DenkmalSchG) vorhanden. Zudem gibt es eine Vielzahl an Einzelstandorten Kulturdenkmale gem. § 14.1 DenkmalSchG ([s. Anhang 9](#)).

Es handelt sich überwiegend um ur- und frühgeschichtliche, aber auch mittelalterliche Siedlungsareale und Gräberfelder, aber auch um Einzelfundstellen, deren genauer Charakter nicht bekannt ist. Die

tatsächliche Ausdehnung im Gelände ist kaum genau abzugrenzen. Zudem ist die tatsächlich vorhandene Zahl mit Sicherheit deutlich höher.

Die meisten archäologischen Kulturdenkmale sind - bis auf wenige Ausnahmen - oberflächlich nicht sichtbar. Im Gelände gut erkennbar sind z. B. in der Gemarkung Quedlinburg die Gipfelburg „Schlossberg“, die Spornburg „Gersdorfer Burg“, die Gipfelburg „Seweckenberg“, die Landwehr „Landgraben“ oder der Grabhügel „Boxhorenschanze“ und in der Gemarkung Gemrode die Spornburg „Heinrichsburg“, die Niederungsburg im „Brandholz“ oder die Hügelgräber „Kupferberg“.

Die historischen Ortskerne von Quedlinburg, Stadt Gernrode und Bad Suderode sind archäologische Flächendenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale von der Urgeschichte (meist bereits dem Neolithikum) bis zur Neuzeit.

Grundsätzlich besteht für alle Kulturdenkmale Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Für Veränderungen insbesondere Erdarbeiten ist die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt (DenkmSchG LSA § 14,2).

6.6 Zentrale Versorgungsbereiche

Im Regionalen Einzelhandelskonzept³¹ 2014 erfolgte folgende Bewertung der Einzelhandelssituation im Plangebiet:

- Für die Kernstadt Quedlinburg wurde ein umfängliches und diversifiziertes Angebot festgestellt.
- Im OT Stadt Gernrode besteht eine weit überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung/Kopf.
- Im OT Bad Suderode besteht ein eingeschränktes Grundversorgungsangebot.

Gemäß der Erhebung konnte in keinem Ort der Welterbestadt Quedlinburg ein zentraler Versorgungsbereich identifiziert werden. Im Text erfolgt jedoch der Hinweis, dass Quedlinburg als eine der bedeutendsten Touristendestinationen der Planungsregion Harz einen erheblichen Anteil der Umsätze im Bereich der nahversorgungsrelevanten Warengruppen durch Touristen regeneriert.

Da eine gute ÖPNV-Anbindung zur Kernstadt Quedlinburg bzw. in den OT Stadt Gernrode besteht, ist kein akuter Optimierungsbedarf erkennbar.

Für die Kernstadt Quedlinburg sowie die Ortsteile Stadt Gernrode und Bad Suderode sind im FNP daher mit Orientierung auf die Innenstadt keine Versorgungsbereiche abgrenzend festgelegt, da die Versorgungspotenziale mit Standorten und Akteuren ständigen Veränderungen unterliegen. Eine orientierende Darstellung von Versorgungsbereichen zur städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung als Steuerungsinstrument für anzusiedelnde Versorgungsunternehmen und evtl. Ausschluss störender Ansiedlungen erscheint daher gegenwärtig nicht praktikabel und zweckmäßig.

31 Stadt+Handel, Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR, Regionales Einzelhandelskonzept „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Harz“, Leipzig, Endbericht 01/2014

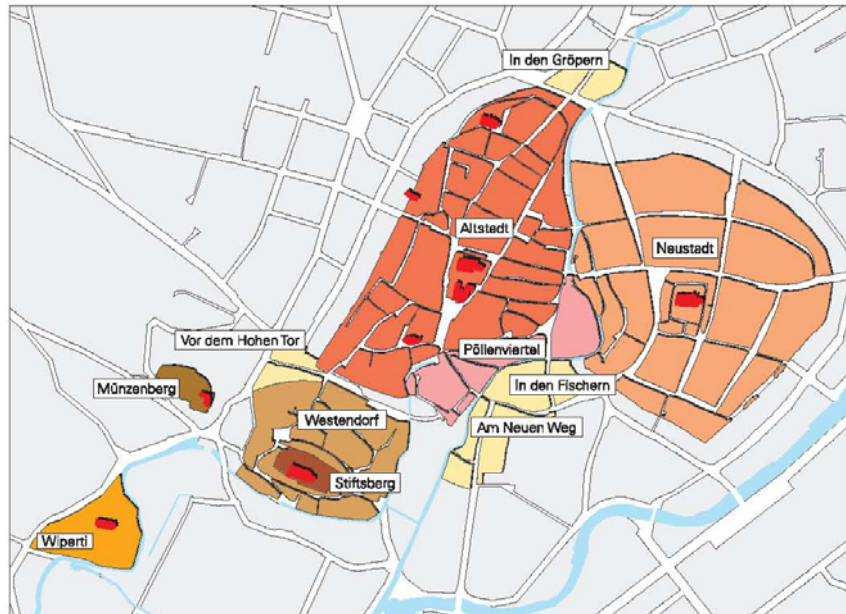
6.7 UNESCO Welterbegebiet

Am 17.12.1994 wurden von der UNESCO in Quedlinburg 5 Stadtteile des noch heute erlebbaren und historisch bedeutsamen Stadtensembles der Kernstadt Quedlinburg zum universellen Erbe der Menschheit als UNESCO Welterbegebiet erklärt.³²

Zum Welterbegebiet gehören die historischen Stadtteile:

- Altstadt
- Neustadt
- Westendorf mit Stiftsberg und Stiftskirche
- Münzenberg und
- Wiperti

sowie die mittelalterlichen Vorstädte Pölkenviertel, In den Gröpern, Am Neuen Weg, In den Fischern und Vor dem Hohen Tor.



*Historische Teilgebiete des Welterbes
(Quelle: Stadt Quedlinburg, Welterbemanagementplan, Quedlinburg, 04/2013)*

Das Welterbegebiet umfasst damit den Stadtkern in der städtebaulichen Ausdehnung aus der Mitte des 15. Jh. mit einer Gesamtgröße von ca. 84,3 ha.

Zum Schutzgut des Welterbes gehört auch die prägnante, in die Landschaft des nördlichen Harzvorlandes eingebundene Silhouette der mittelalterlichen Stadt.

Das Welterbegebiet umfasst ca. 1.500 Grundstücke mit rund 3.420 Gebäuden. Darin einbezogen sind auch Nebengebäude in den hinteren Bereichen der Grundstücke:

- mehr als die Hälfte (60 %) sind Fachwerkkonstruktionen,

³² Stadt Quedlinburg, Welterbemanagementplan, Quedlinburg, 04/2013

- 70 % der Gebäude stammen aus der Zeit bis 1918,
- fast die Hälfte der Gebäude (48 %) sind Baudenkmale (Einzeldenkmale),
- im Welterbegebiet wohnen ca. 5.600 Einwohner, etwa 20 % der Gesamtbevölkerung (2013).

Entsprechend der UNESCO-Richtlinien zur Umsetzung der Welterbekonvention soll eine Pufferzone das unmittelbare Umfeld der Welterbestätte, Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale umfassen, die für den Schutz der Stätte bestimmend sind.

Als rechtmäßiges Instrument zur Abgrenzung der Pufferzone hat die Stadt Quedlinburg 2011 eine Erhaltungssatzung beschlossen, die neben dem eigentlichen Welterbegebiet auch die Pufferzone umfasst. Die Pufferzone hat eine Größe von 157,8 ha und besteht aus den an das Welterbegebiet angrenzenden Quartieren der städtebaulichen Erweiterung ab der 2. Hälfte des 19.Jh. und dem Grüngürtel außerhalb der Stadtmauern (siehe auch Kap. 6.7.1).

(zur räumlichen Abgrenzung Welterbegebiet und Erhaltungssatzungsgebiet [s. Anhang 11 und 13](#)).

6.8 Satzungsgebiete

Zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und zur Erhaltung des Flächendenkmals Quedlinburg begannen 1990 vorbereitende Untersuchungen zur Stadtsanierung.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden festgelegt:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| - Erhaltungssatzungsgebiet | ca. 250 ha |
| - Gestaltungssatzungsgebiet | ca. 80 ha |
| - Sanierungsgebiet | ca. 180 ha |

6.8.1 Erhaltungssatzungsgebiet

Die Satzung für das Erhaltungsgebiet „Quedlinburg Innenstadt“ (Erhaltungssatzungsgebiet) wurde vom Stadtrat der Stadt Quedlinburg am 01.12.2011 beschlossen (Erstbeschluss vom 18.06.1992).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet der mittelalterlichen Altstadt mit Schlossberg, Münzenberg, der Kirchenanlage St. Wipertii und die daran anschließenden Quartiere der städtebaulichen Erweiterung Quedlinburgs ab der 2. Hälfte des 19. Jh. und dem Grüngürtel außerhalb der Stadtmauern (zur räumlichen Abgrenzung [s. Anhang 13](#)).

Im Erhaltungsgebiet gilt eine besondere Genehmigungspflicht für Maßnahmen.

Es dient der Erhaltung und Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, seines historischen Ortsbildes und stellt die Pufferzone des UNESCO-Welterbegebietes dar. Damit dient es dem besonderen Schutz des UNESCO Welterbes ([s. hierzu auch Kap. 6.8](#)).

6.8.2 Gestaltungssatzungsgebiet

Die örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Quedlinburg (Gestaltungssatzung) wurde vom Stadtrat der Stadt Quedlinburg am 17.10.2013 beschlossen (Erstbeschluss vom 27.03.1991).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Altstadt von Quedlinburg, mit den Bereichen Münzenberg, Schlossberg, historische Altstadt und Neustadt, innerhalb des Wallbereiches mit dem Gröpern und der Neuweiger Vorstadt (zur räumlichen Abgrenzung [s. Anhang 14](#)).

Die örtliche Bauvorschrift gilt für jegliche bauliche Maßnahmen, wie Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

6.8.3 Sanierungsgebiet

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Quedlinburg Innenstadt wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 1991 festgelegt (Satzungsbeschluss über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme der Innenstadt nach § 142 Abs. 1 BauGB vom 02.04.1991, geändert durch Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Quedlinburg Innenstadt vom 17.02.2012).³³

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet der denkmalgeschützten Altstadt mit mehreren direkt angrenzenden städtischen Bereichen, ohne das südwestlich gelegene Kloster Wiperti. Das Quedlinburger Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 180 ha ([s. Anhang 15](#)).

³³ [www.quedlinburg.de/de/amtliche Bekanntmachungen/Sanierungssatzung.....](http://www.quedlinburg.de/de/amtliche_Bekanntmachungen/Sanierungssatzung.....), 03.12.2015

7 Auswirkungen der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes

7.1 Auswirkungen auf die Bevölkerung/Daseinsvorsorge

Alle vorhandenen und für die Daseinsvorsorge wichtigen Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies betrifft sowohl Gemeinbedarfseinrichtungen als auch Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen. Durch die Darstellung alter und neuer gewerblicher Bauflächen wird die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht. Durch die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche und die Berücksichtigung des zentrale-Orte-Systems mit einer Konzentration an Infrastruktureinrichtungen und –anlagen in der Kernstadt Quedlinburg wird die Daseinsvorsorge unterstützt. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung/Daseinsvorsorge durch die Planung können ausgeschlossen werden.

7.2 Auswirkungen auf Wohnnutzungen

Die Wohnbauflächen werden weitestgehend aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Grund ist die bisherige demografische Entwicklung im Plangebiet, die keine beachtliche Vergrößerung der Wohnbauflächen gebietet. Durch die Reduzierung von Entwicklungsflächen für die Wohnbauentwicklung werden die Innenbereiche gestärkt.

Neue Wohngebiete werden nur sehr begrenzt und im Anschluss an bereits bestehende Siedlungsbereiche dargestellt. Hierdurch wird zwar der Blick bestehender, äußerer Wohnzeilen in die Landschaft gestört, dies ist jedoch zu tolerieren und stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Emissionsträchtige Bauflächen werden nur mit entsprechenden Pufferzonen ausgewiesen, so dass keine erheblichen Störungen auf Wohngebiete entstehen. Gewerbliche Bauflächen sind im Überwiegenden räumlich gebündelt mit Abstand zu Wohnbauflächen gelagert. Bei Erfordernis ist im Falle der Näherung emittierender Nutzungen an schutzwürdige Bereiche ein entsprechender Nachweis in nachfolgenden Verfahren zu erbringen.

Die bestehende Wohnnutzung wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

7.3 Auswirkungen auf wirtschaftliche (gewerbliche) Belange

Durch die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen wird die Entwicklung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht. Die bereits gewerblich genutzten Flächen werden entsprechend ihrer Prägung als Gewerbliche Bauflächen, als Sondergebiet bzw. als gemischte Bauflächen dargestellt. Zudem sind nicht störende, gewerbliche Nutzungen teilweise auch in Wohnbauflächen möglich. Nur die gewerblichen Bauflächen südöstlich vom OT Quarmbeck werden z. T. in Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen zurückgeführt. Dabei erfolgen keine Einschränkungen der gewerblichen Entwicklung, da entsprechend große Alternativen im Süden des OT Quarmbeck dargestellt sind.

Besonders in den Ortsteilen Gernrode und Bad Suderode sind gegenüber der bisherigen Darstellung im FNP weniger gemischte Bauflächen ausgewiesen, da der jeweilige Standortcharakter überwiegend von Wohnnutzung geprägt ist. Beachtliche Beschränkungen der gewerblichen Entwicklung sind hier nicht erkennbar. Zudem bieten die dargestellten gewerblichen Bauflächen noch Standortalternativen für mögliche Investitionen und zur gewerblichen Ansiedlung.

Die wirtschaftlichen Belange werden mit den Darstellungen beachtet.

7.4 Auswirkungen auf das Welterbe

Die Ziele des Welterbemanagementplans werden mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in vollem Umfang beachtet. Durch die Übernahme des Denkmalschutzbereiches und die Definition von Sichtachsen werden der Erhalt und die Entwicklung des Welterbes direkt unterstützt. Sämtliche Darstellungen des FNP tragen zum Erhalt des Welterbes bei. Dies betrifft auch die Begrenzung neuer Wohnbauflächen zur Stärkung der Innenbereiche und damit zum Erhalt von Gebäuden im Sinne des Welterbes. Auch andere Rahmenbedingungen wie die Verbesserung touristischer Belange, der Erhalt von Grünflächen, die Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge und Kultur sowie die Konzentration von Gewerbe in für das Stadtbild verträglichen Bereichen unterstützen die Entwicklung des Welterbes.

7.5 Auswirkungen auf touristische Belange

Der Tourismus wird mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes unterstützt. So werden die Schutzgebiete, naturräumlich reizvolle Bereiche und Wanderwege erhalten, gewerbliche Bauflächen nur an Ortsbild verträglichen Stellen ausgewiesen sowie Sondergebiete für Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur dargestellt. Der Denkmalschutzbereich wurde in den Plan übernommen. Alle Darstellungen berücksichtigen die Ziele des Welterbemanagementplanes, des Kreisentwicklungskonzeptes und des Masterplans Tourismus.

7.6 Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange

Der Wald wird entsprechend des tatsächlichen Bestandes in die Planung übernommen. Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange entstehen daher nicht.

7.7 Auswirkungen auf Umweltbelange

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete und den damit verbundenen Versiegelungen werden Umwelteingriffe vorbereitet (Beeinträchtigung der Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere, Boden/Wasser und Klima/Luft). Neue Bauflächen werden allerdings erst dann und nur stufenweise erschlossen, wenn der jeweilige Bedarf auch vorhanden ist. Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche sind von der Planung nicht betroffen. Ebenso ist Wald nicht betroffen.

Die möglichen Umweltauswirkungen werden im Entwurf zum Flächennutzungsplan im Umweltbericht dargestellt (s. Teil 2 der Begründung).

Die konkreten Eingriffe sind in nachfolgenden Verfahren (verbindliche Bauleitplanung) zu ermitteln und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

7.8 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Siedlungsbereiche der Einheitsgemeinde Stadt Quedlinburg sind bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung bei weiterführenden Planungen möglich ist.

Nicht vollständig erschlossen sind lediglich einige wenige Einzelgebäude außerhalb des Siedlungsraumes (kleinere Wohnstandorte und touristische Ausflugsstätten). Zudem bestehen Siedlungsplätze und OT-Bereiche ohne zentralen Abwasseranschluss (z. B. OT Gersdorfer Burg, OT Münchenhof, OT Morgenrot). Ein Anschluss ist hier aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen.

Insgesamt werden durch die Darstellungen des FNP Grundlagen für positive Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklungen getroffen. Mit der Begrenzung neuer Baugebiete werden bestehende Siedlungsbereiche gestärkt. Damit wird die Auslastung bestehender Infrastrukturen unterstützt.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

Wird zum Entwurf ergänzt.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH in Zusammenarbeit mit „Stadt und Dorf“

Halberstadt, den __.__.____

.....

[Dr.-Ing. S. Strohmeier]

Der Rat der Einheitsgemeinde Welterbestadt Quedlinburg hat den Flächennutzungsplan sowie die Begründung in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Welterbestadt Quedlinburg, den __.__.____

.....

Bürgermeister

ANHANG

- 1 Bisher wirksame Flächennutzungspläne**
- 2 Rechtskräftige Bebauungspläne (räumliche Übersicht)**
- 3 Überschwemmungsgebiete**
- 4 Naturschutzgebiete**
- 5 Landschaftsschutzgebiete**
- 6 Naturpark**
- 7 FFH - Gebiete**
- 8 Europäisches Vogelschutzgebiet**
- 9 Bodendenkmale**
- 10 Altlastenverdachtsflächen**
- 11 Welterbegebiet**
- 12 Denkmalschutzgebiet**
- 13 Erhaltungssatzungsgebiet**
- 14 Gestaltungssatzungsgebiet**
- 15 Sanierungsgebiet**
- 16 REPHarz: „Sachlicher Teilplan - Zentralörtliche Gliederung“ Abgrenzung Mittelzentrum Quedlinburg, Entwurf**