Welterbestadt Quedlinburg- Landkreis Harz

17. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Beschlussfassung, Stand 03.11.2017

Planverfasser
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Dipl.-Ing. Thordies Hanisch

Amtshof Eicklingen
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Tel.: 05149 / 18 60 80
Fax: 05149 / 18 60 89
info@amtshof-eicklingen.de
www.amtshof-eicklingen.de

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS 1

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 1

2 RÄUMLICHE LAGE 3

3 LANDES- UND REGIONALPLANUNG 4

3.1 Landesentwicklungsprogramm 4

3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP 2009) 7

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2012) 9

3.4 UNESCO-Welterbe Quedlinburg Welterbemanagementplan - Stiftskirche, Schloss und Altstadt (2013) 10

3.5 Erläuterung zur Genehmigungsfähigkeit gem. § 78 WHG 10

4 PLANUNGSALTERNATIVEN (§ 2 ABS. 3 BAUGB) 14

5 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16

6 DARSTELLUNG DER 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 18

6.1 Inhaltliche Darstellung 18

6.2 Zeichnerische Darstellung 19

7 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG 20

8 VER- UND ENTSORGUNG 20

9 NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 21

10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE 21

10.1 Nachrichtliche Übernahmen 21

10.2 Hinweise 22

11 UMWELTBERICHT 23

12 FLÄCHENBILANZ 24

13 VERFAHRENSVERMERK 25

14 ANHANG 26

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Welterbestadt Quedlinburg beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern. Aus diesem Grund wird mit Beschluss des Stadtrats vom 20.10.2016 die 17. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Änderung wird durchgeführt, um das geplante „Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße" zeitnah und übereinstimmend mit den Zielen der städtischen Entwicklung umsetzen zu können.

Mit der Entwicklung des „Freizeit, Sport- und Erholungsareals Lindenstraße" möchte die Welterbestadt Quedlinburg zu einer deutlichen Wohnumfeldverbesserung des Stadtteils Kleers beitragen. Das Wohngebiet Kleers liegt am nordöstlichen Stadtrand der Welterbestadt Quedlinburg und ist zur freien Landschaft hin von Kleingartenanlagen, Schul- und Sportflächen sowie von Grünflächen der Bodeniederung umgeben. Das Wohngebiet entstand in den 1970er Jahren in industrieller Bauweise und stellte zu seiner Entstehungszeit ein fortschrittliches und modernes Wohngebiet dar. Infolge von mittlerweile eingetretenen gesellschaftlichen Veränderungen veränderte sich auch das Wohngebiet Kleers mehr und mehr zu einem städtebaulichen Problemgebiet. Seinen Bewohnern bietet es nur wenige Angebote der Freizeitgestaltung und ein eher unästhetisches Umfeld. Das „Freizeit, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße", das in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet Kleers angelegt wird, soll zu einer Aufwertung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Kleers und einer Durchmischung der Siedlungsstrukturen beitragen.

Ein weiterer Anlass ist die Behebung der, im Welterbemanagementplan der Welterbestadt Quedlinburg dargestellten Schwächen im Handlungsfeld „Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Verkehr". Das eingeschränkte Spiel- und Sportangebot für Kinder und Jugendliche soll durch die Umsetzung des Freizeit-, Sport- und Erholungsareals Lindenstraße erweitert werden und damit der Steigerung der Attraktivität der Welterbestadt als Wohnstandort insgesamt dienen. Zudem beschreibt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2012 einen mittelfristigen Klärungsbedarf hinsichtlich des Schwimm- und Badeangebots in der Welterbestadt Quedlinburg, der durch die Schaffung eines Freibades erfüllt wird. Konkretisiert wird dieses Ziel mit der Maßnahme Nr. 48 in der 2. Fortschreibung 2016.

Aufgrund der Angebotserweiterung im Bereich Freizeit, Sport und Erholung sowie den geplanten weiteren Übernachtungsmöglichkeiten, sollen die Besucherzahlen in der Welterbestadt weiter gesteigert und die touristische Aufenthaltsdauer verlängert werden. Zudem erhofft man sich, eine weitere Zielgruppe zu erreichen, indem Familien, Rad- und Wohnmobiltouristen angesprochen werden.

Aus Sicht des Fachdienstes Regionalentwicklung / Tourismus des Landkreises Harz wird der Bebauungsplan befürwortet. In der Welterbestadt Quedlinburg gibt es im Jahr 443.816 Übernachtungen mit einer Verweildauer von 2,8 Tagen. „Mit dem Vorhaben wird der wichtigste Wirtschaftszweig der Welterbestadt Quedlinburg erneut gestärkt werden. Der Campingplatz erweitert die Anzahl der Caravan-Stellplätze und bedient das Übernachtungssegment "Camping" innerorts. Der Erholungsbereich ist für die Erhöhung der Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung sehr positiv. Auch den Gästen steht damit eine Alternative zum bestehenden Kultur-Angebot zur Verfügung.", so der Fachdienst des Landkreises Harz.

Um die gewünschte Wohnumfeldverbesserung des Kleers zu erreichen und gleichzeitig ein Ziel der Integrierten Stadtentwicklung Quedlinburgs zu erfüllen, indem die Welterbestadt wieder ein attraktives Freibad mit modernen Sport- und Spielanlagen erhält sowie

um weitere Zielgruppen an Gästen anzusprechen, indem für Wohnmobilisten und Camper Stellplätze und Ferienhäuser angeboten werden, werden mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Von der Fichtenstraße im Wohngebiet Kleers aus soll eine Allee über die Lindenstraße in das neue Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße leiten. Hier soll ein neues Schwimmbad (Freibad) entstehen, das mit einem 25-Meter-Schwimmerbecken, einem Nichtschwimmerbecken und einem Kleinkinderbecken ausgestattet ist. Ein Freizeit- und Sportbereich soll auf den Freiflächen zur nördlichen und südlichen Seite der Lindenstraße und am südöstlichen Ufer des Klietzteiches entstehen. Die Freizeit- und Sportanlagen stehen im direkten Zusammenhang zu den dort bereits vorhanden Sportflächen und ergänzen diese durch einen neuen Tennisplatz, zwei Beachvolleyballfelder und eine Minigolfanlage. Die Anlage einer frei zugänglichen Parkanlage am östlichen Ufer des Klietzteiches, der für Spaziergänger kostenlos nutzbar und begehbar ist, ergänzt das kostenpflichtige Angebot. Der Teich selber soll zu einem Ruder- und Angelteich entwickelt werden. Ergänzt werden beide Bereiche durch einen Vorplatz mit einem Multifunktionsgebäude, zusammen mit einem Parkplatz an der Lindenstraße.
- Das bestehende gastronomische Angebot im Bereich der Walkemühle planungsrechtlich sicherzustellen.
- Im nördlichen Bereich wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Hier soll im nördlichen Bereich ein Campingplatz entstehen. Dieser soll Stellplätze für Wohnmobile und eine Freifläche für Zeltcamper anbieten. Südlich angrenzend ist der Bau von Ferienhäusern in Form einer Blockhaussiedlung vorgesehen.
- Ein weiteres Ziel ist die zeitgemäße Einordnung der vorhandenen Kleingartenanlage, die zwischen der Fichtenstraße im Süden, der Lindenstraße im Norden, dem Hartsportplatz im Westen und dem Kulissenlager des Theaters liegt. Diese soll aufgrund ihrer innerstädtischen Lage und der bestehenden Nachfrage nach Bauland zu einem Wohnstandort entwickelt werden auch um die Siedlungsstruktur in diesem Bereich durch kleinteiligeres Wohnen zu durchmischen. Im Bebauungsplan soll hierzu ein Allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern festgesetzt werden.
- Die vorhandenen Sportanlagen an der Lindenstraße, darunter das GuthsMuths-Stadion des TSG GutsMuths 1860 Quedlinburg e. V., werden zur Vervollständigung in die Gesamtplanung mit aufgenommen.

2 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Welterbestadt Quedlinburg im direkten Niederungsbereich der Bode. Im südlichen Bereich befindet sich das Plangebiet innerhalb der vorhandenen Ortslage. Die historische Innenstadt liegt südwestlich des Plangebietes in etwa einem Kilometer Entfernung. Südöstlich des Plangebiets ist in 400 m Entfernung das Harzklinikum Dorothea Christiane Erxleben GmbH zu finden.

Im südwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an gemischte Bauflächen und ein Schulgelände an. Im westlichen und östlichen Bereich befinden sich Wohnbauflächen. Die mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke des Marslebener Weges reichen von Nordwesten her bis an die Böschung der Mühlgrabenaue heran. Östlich des Plangebiets und westlich des Ditfurter Weges entstehen im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage weitere Einfamilienhäuser.

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine größere Wohnbaufläche. Hier erfolgt nordöstlich der „Finkenflucht" derzeit die Erschließung für das Wohngebiet „Galgenberg". Auf diese Weise verdichtet sich der Raum zwischen der Straße „Ditfurter Weg" und „Lehofsweg" und der bauliche Zusammenhang wird weiter verfestigt. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage von Quedlinburg. (vgl. Anlage 6 Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 17.07.2017).

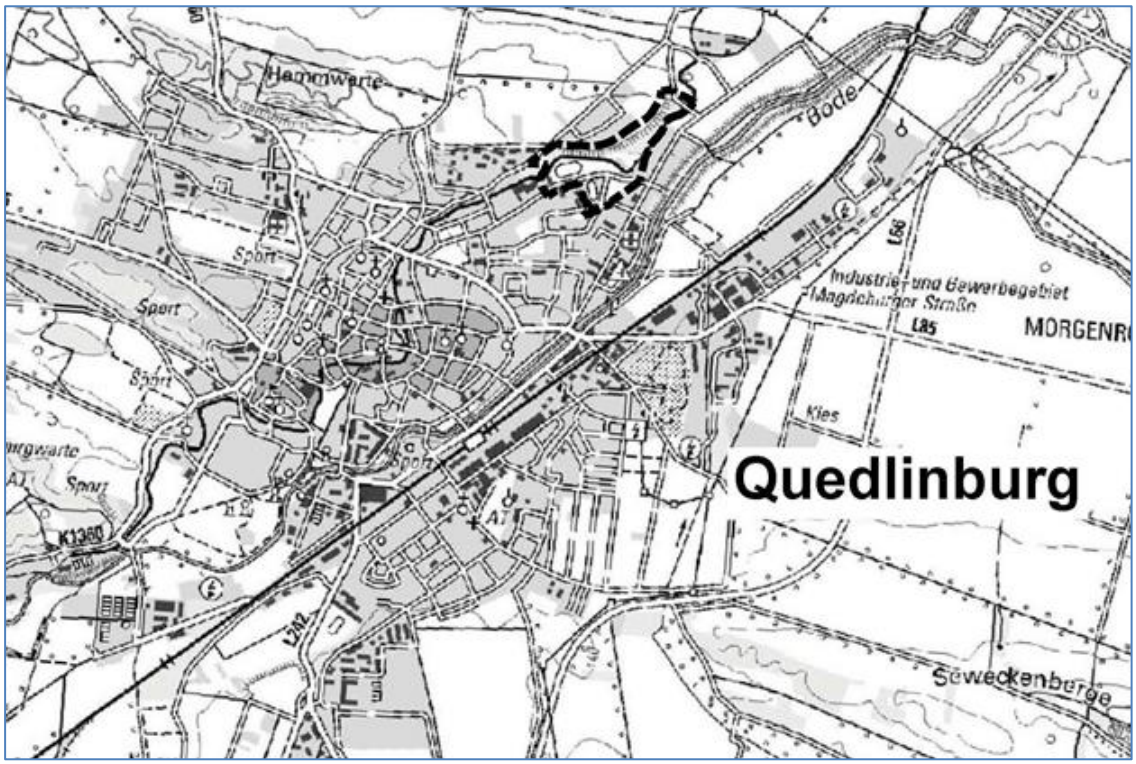

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches. Quelle: Eigene Darstellung Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft. 2017. Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2016

3 Landes- und Regionalplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sind die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgeschrieben. Diese sind der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen.

An die Welterbestadt Quedlinburg grenzt nördlich und östlich das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nördliches Harzvorland.

Daneben ist die Welterbestadt eingebettet in Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung „Harz". Nach Z144 sind diese Gebiete aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet.

Im Landesentwicklungsplan wird Quedlinburg als Mittelzentrum festgelegt (Z 37). „Mittelzentren sind gemäß LEP 2010 Z34 „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". Typische Versorgungseinrichtungen von Mittelzentren sind laut Begründung im LEP 2010 u. a. Sportplätze und Schwimmbäder. Daneben sind zentrale Orte laut Z25 „so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.".

Daneben ist die Altstadt der Welterbestadt Quedlinburg als UNESCO-Welterbestätte und eingetragenes Kulturdenkmal im LEP nachrichtlich übernommen. In der Begründung zum G148 wird darauf verwiesen, dass Kultur der Ausprägung sachsen-anhaltischer Identitäten dienen und einen wesentlichen Beitrag zur Wahrnehmung Sachsen-Anhalts über die Landesgrenze und über die Grenzen Deutschlands hinaus leisten soll.

Von Nordosten ragt das Vorranggebiet für Hochwasserschutz im Überschwemmungsbereich der Bode in Quedlinburg hinein. Ein großer Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb dieses Vorranggebietes. Das LEP 2010 legt für Vorranggebiete für Hochwasserschutz fest, dass diese zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss dienen sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Zugleich sind diese Gebiete „in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten." (Z121). Nach Z122 LEP 2010 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

In der Begründung hierzu wird auch erläutert, dass Technische Schutzmaßnahmen nur einen begrenzten Hochwasserschutz und nie absolute Sicherheit bieten und daher der Verzicht auf Bebauung als wirksamste Vorsorgemaßnahme in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz eingeordnet wird.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung würde damit den oben dargestellten Zielen der Raumordnung widersprechen.

In seiner Stellungnahme vom 17.07.2017 weist das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr darauf hin, dass Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Lan-

des Sachsen-Anhalt bzw. dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz ausgenommen sind. Daher greifen die im Planungsraum ausgewiesenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur in Bezug auf die vorgelegten Bauleitplanungen nicht. Damit können diesen Plänen keine Erfordernisse der Raumordnung zur Entwicklung der Freiraumstruktur entgegengehalten werden, sodass ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. (s. Anlage 6 Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des vom 17.07.2017).

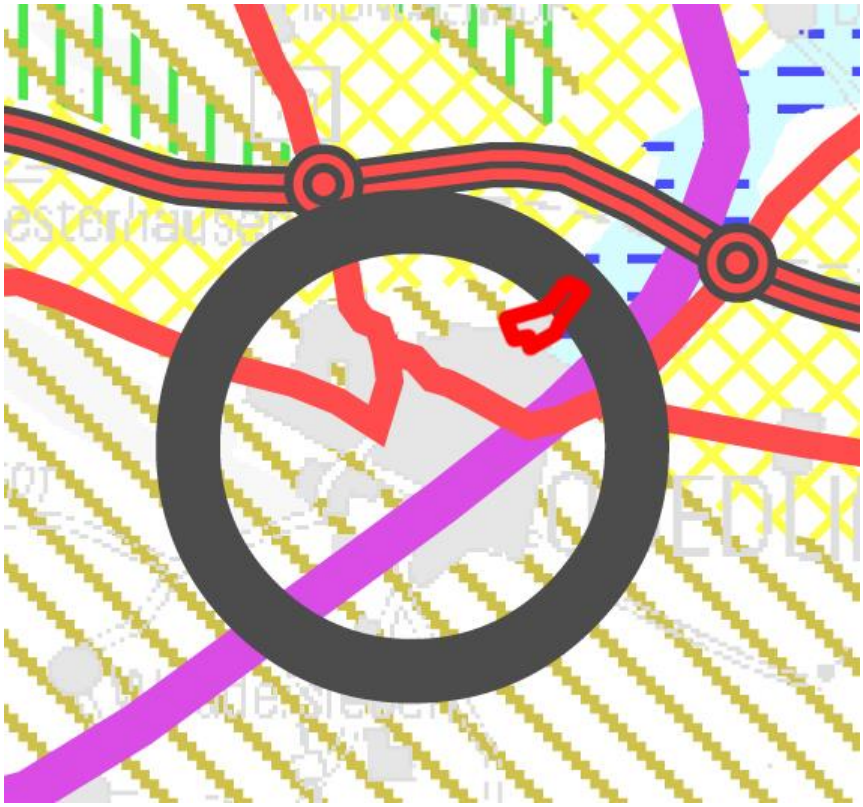

Abb. 2: Ausschnitt aus dem LEP Sachsen-Anhalt 2010. Lage des Geltungsbereiches in rot

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat in seiner Stellungnahme vom 09.02.2017 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens die Wohnbauflächenanalyse zu überarbeiten ist. Die Überarbeitung ist voraussichtlich im Oktober bzw. November 2017 abgeschlossen.

In seiner Stellungnahme vom 10.05.2017 zum vorliegenden Bebauungsplan begrüßt das Ministerium generell die Nachnutzung/Verdichtung von innerstädtischen Flächen für die Wohnbebauung aus raumordnerischer Sicht. Weist aber zudem auf die Notwendigkeit eines Bedarfsnachweises hinsichtlich der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen hin.

Laut Aussagen der Welterbestadt Quedlinburg wird die Entwicklung der Flächen des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes prioritär gegenüber anderen Wohnbauflächen verfolgt. Diese Entwicklung wird von der Welterbestadt Quedlinburg verfolgt, da sie zum einen dem § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3 ROG Grundsatz der bevorzugten Innenentwicklung folgt und zum anderen durch die Ausweisung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet eine Durchmischung der vorhandenen Siedlungsstrukturen verfolgt.

An dieser Stelle ein Überblick über Bebauungspläne der Welterbestadt Quedlinburg, die in den Jahren 1991-2005 aufgestellt wurden und Baurecht für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen haben:

Bebauungsplan	Kapazität (Bauplätze für 1-2-Familienhäuser)	Belegung
VEP-Plangebiet Nr. 20 "Taubenbreite Süd", Allgemeines Wohngebiet	6	belegt
Nr. 2 „Galgenberg", Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig, GRZ 0,4, Einzel- und Doppelhäuser	Ca.115 Bisher nur 70 erschlossen, davon 52 bebaut, weitere 45 müssen noch erschlossen werden.	
V- und E -Plangebiet Nr.4 "Brockenblick", Allgemeines Wohngebiet	14 WE in EFH, 6 WE in DH, 4 WE in RH, 24 WE in MFH	belegt
Vbz B-Plangebiet Nr. 19 "Taubenbreite II", Allgemeines Wohngebiet	17	belegt
V- und E -Plangebiet Nr. 24 Wohngebiet Blankenburger Straße Nord", Allgemeines Wohngebiet	24	belegt
V- und E -Plangebiet Nr. 21. Solarsiedlung Taubenbreite", Allgemeines Wohngebiet	21	belegt
V- und E -Plangebiet Nr. 22 "Taubenbreite Südwest", Allgemeines Wohngebiet	9	1 Bauplatz steht noch zur Verfügung
Vbz B-Plangebiet Nr. 26 Wohnpark ,,Am Kleiweg", Allgemeines Wohngebiet	14	1 Bauplatz steht noch zur Verfügung
Vbz B-Plangebiet Nr. 28 „Hinterm Johannenhofe", Allgemeines Wohngebiet	22	belegt

Die Übersicht zeigt, dass es in der Welterbestadt Quedlinburg einige freie Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser gibt.

Es befinden sich weitere Baugebiete im Verfahren:

Vbz B-Plangebiet Nr. 39 „Wohngebiet Weyhegarten“	14 Gebäude mit je 4 WE in MFH	rechtskräftig aber noch nicht erschlossen und bebaut
Bebauungsplan Nr.41 "Wohngebiet Erwin-Baur-Straße", Allgemeines Wohngebiet, FH=10 m, GRZ 0,4	21 Bauplätze voraussichtlich EFH und DH,	endgültige Planung liegt noch nicht vor
Bebauungsplan Nr.44 „Harzweg 12", zu großen Teilen 4-geschossig, in kleinerem Umfang 1-geschossig	Im aktuellen Entwurf wird mit sechs 4-Geschossern mit je 11 WE und drei 3-Geschossern mit je 9 WE geplant..	Die Realisierung richtet sich nach der Nachfrage
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 "Moorhof“	7 EFH, 1 DH	(unverbindlicher) Entwurf

Der Großteil der hier geplanten Wohneinheiten befindet sich jedoch in Mehrfamilienhäusern.

Innerhalb der in der ersten Tabelle genannten Baugebiete sind nur 18 Bauplätze für Einfamilienhäuser / Doppelhäuser noch nicht belegt. Weitere 45 Grundstücke können nach Fertigstellung der Erschließung innerhalb des B-Plans „Galgenberg" bebaut werden.

Anhand der Belegung dieser Baugebiete zeigt sich, dass Wohnraum in der Welterbestadt Quedlinburg weiterhin nachgefragt ist.

Die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne „Moorhof" und „Erwin-Baur-Straße" werden voraussichtlich knapp 30 Bauplätze für Einfamilienhäuser ausweisen. Diese befinden sich jedoch im Süden der Stadt, eine Aufwertung und Durchmischung der Siedlungsstruktur im Bereich der Siedlung „Kleers" ist daher nur durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Nordosten möglich.

Der o. g. Bebauungsplan „Galgenberg" befindet sich in der Nähe des vorliegenden Plangebietes und weist zudem Einfamilienhausbebauung aus. Die Wohnbauflächen wurden bereits 1997 ausgewiesen. Von den ca. 115 Bauplätzen sind dato aber nur 70 erschlossen. Von den erschlossenen Bauplätzen sind 52 bebaut, 18 Bauplätze stehen als Baulücken auf privaten Grundstücken noch zur Verfügung. Die restliche Fläche wird nun von einem Investor entwickelt.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird zur Schaffung von etwa 8 – 10 WE führen. Bei der bisher vorliegenden Nachfrage und des begrenzten Umfangs der vorliegenden Neuausweisung sowie der Absicht der Welterbestadt Quedlinburg das vorliegende Baugebiet zum Zweck der Durchmischung und Aufwertung der Siedlungsstruktur prioritär zu entwickeln, wird die Entwicklung der vorliegenden Fläche verfolgt.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP 2009)

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP 2009) werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung geregelt. Für den REP Harz laufen derzeit die Verfahren zur Teilfortschreibung "Sachlicher Teilplan Zentralörtliche Gliederung" und "Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien Windenergienutzung".

Laut Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 08.05.2017 steht die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" der Flächennutzungsplanänderung zum derzeitigen Planungsstand nicht entgegen.

Im REP 2009 wurde die Zentralörtliche Gliederung des LEP 2010 und damit die die Festlegung der Welterbestadt Quedlinburg als Mittelzentrum übernommen.

Nach dem Regionalen Entwicklungsplan sind Mittelzentren als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Z6).

Nach Z17 des REP 2009 sind in allen zentralen Orten bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte u. a. Flächen für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereitzustellen.

Daraus folgt auch an dieser Stelle ein Bedarfsnachweis. Siehe dazu Kap. 2.1.

Für den Geltungsbereich d Flächennutzungsplanänderung werden im Regionalen Entwicklungsplan ein „Vorranggebiet für Hochwasserschutz", ein „Vorbehaltsgebiet für Tourismus

und Erholung" und ein „Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung" ausgewiesen. Die Welterbestadt Quedlinburg ist im REP 2009 zudem als Vorrangstandort für „Kultur- und Denkmalpflege", „Forschung und Bildung" sowie für „Industrie- und Gewerbe" und als Schnittstelle für den ÖPNV ausgezeichnet.

Zum Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege der Welterbestadt Quedlinburg zählen das UNESCO Kulturerbe mit Stiftsschloss und –kirche, das Wiperti-Kloster und Parkanlagen. Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung oder verkehrstechnischer Art ist nach dem Regionalen Entwicklungsplan nicht zulässig. Dieses Ziel wird durch das vorliegende Verfahren nicht berührt.

Als Vorrangstandort für Forschung und Bildung ist die Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen in Quedlinburg weiter auszubauen und zu entwickeln.

Des Weiteren sind in Quedlinburg Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen.

Das Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung berührt den Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung nur marginal im südlichen Randbereich. Daher werden laut Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 08.05.2017 keine erheblichen Konflikte zu den Erfordernissen der Raumordnung erwartet.

Auch hinsichtlich der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, das die Flächen im Geltungsbereich berührt, die nicht dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz zuzuordnen sind, werden von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft keine erheblichen raumordnerischen Konflikte erwartet.

Im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung sollen Tourismus und Erholung verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei sind Tourismus- und Erholungspotenziale und die touristische Infrastruktur u. a. zu sichern und bedarfsgerecht zu entwickeln. Das vorliegende Vorhaben unterstützt diesen Grundsatz der Raumordnung.

Gemäß Pkt. 4.3.1., Z 1 des Regionalen Entwicklungsplanes Harz sind in Vorranggebieten für Hochwasserschutz alle Maßnahmen unzulässig, die den Hochwasserabfluss behindern und das Retentionsvermögen beeinträchtigen. Ein erheblicher Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb dieses Vorranggebietes für Hochwasserschutz Nr. I „Bode". Nach REP 2009 sind die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz u. a. „zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen", zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung sind diese Vorranggebiete von Neubebauung freizuhalten (Pkt. 4.3.1, Z1, Z2).

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung würde damit den oben dargestellten Zielen der Raumordnung widersprechen. In seiner Stellungnahme vom 17.07.2017 weist das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr darauf hin, dass Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt bzw. dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz ausgenommen sind. Daher greifen die im Planungsraum ausgewiesenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur in Bezug auf die vorgelegten Bauleitplanungen nicht. Damit können diesen Plänen keine Erfordernisse der Raumordnung zur Entwicklung der Freiraumstruktur entgegengehalten werden, sodass ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist. (s. Anlage 6 Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des vom 17.07.2017).

Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen, die sich etwa zur Hälfte im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz befinden, erwarten aufgrund des 2013 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes für die Bode sowie der neuen Hochwasserrisikokarten des LHW für ein Extremhochwasser HQ100 und HQ200 weder das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt noch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz raumordnerisches Konfliktpotenzial. (Ministerium Schreiben vom 10.05.2017; Regionale Planungsgemeinschaft Harz Schreiben vom 08.05.17)

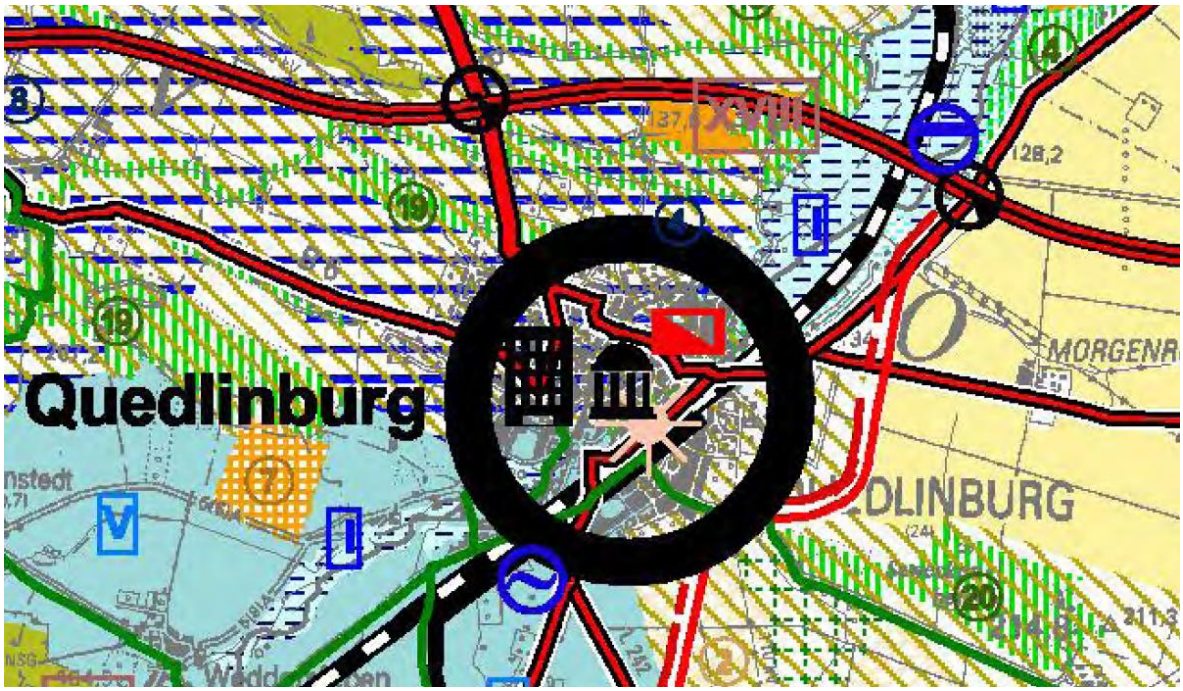

Abb. 3: Ausschnitt aus dem REP Harz 2009

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2012)

Das ISEK 2012 für Quedlinburg geht auf viele Einzelaspekte ein. Ein Aspekt wird besonders hervorgehoben: „In der Wahrnehmung der Quedlinburger wird das Angebot an Spiel- und Sportangeboten für Kinder allgemein negativ bewertet. (…) Mittelfristigen Klärungsbedarf sieht die Welterbestadt Quedlinburg bei der Frage der Schwimm- und Badeangebote in der Welterbestadt. In der Haushaltsbefragung 2011 wurde die Schließung des Freibades 2001/02 und der kommunalen Sauna 2010 als die größten Misserfolge der Stadtentwicklung der letzten Jahre bewertet. Zu berücksichtigen wird sein:

Die langfristige Abdeckung der Bedarfe des Schulsportes;

Die Perspektive des historischen Hallenbades in der Guts-Muths-Straße;

Der Förderverein "Naturbadeteich Klietz" verfolgt das Ziel, den Teich in unmittelbarer Nachbarschaft des aus Sicherheitsgründen verfüllten Freibades in der Lindenstraße für einen regulären Sommerbadebetrieb herzurichten.

Diese und andere Ideen sollen im Zuge der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes auf Sinnfälligkeit, Möglichkeiten und Grenzen einer solchen Entwicklung geprüft werden.“ (ISEK 2012, S. 104). Konkretisiert wird dieses Ziel mit der Maßnahme Nr. 48 in der 2. Fortschreibung 2016.

3.4 UNESCO-Welterbe Quedlinburg Welterbemanagementplan - Stiftskirche, Schloss und Altstadt (2013)

Der Welterbemanagementplan wurde 2013 als Selbstbindung der Welterbestadt Quedlinburg zur Grundlage städtischen Handelns aufgestellt. Er ist vor allem Richtschnur für die Anwendung des Planungs-, Bau- und Denkmalschutzrechts sowie Beurteilungsgrundlage für bauliche Veränderungen im Welterbegebiet.

In der zugrundeliegenden SWOT-Analyse wird als Schwäche der Welterbestadt das „eingeschränkte Spiel- und Sportangebot für Kinder und Jugendliche" hervorgehoben (S. 69) Als Entwicklungsziel wird daher formuliert: „Die Aufwertung öffentlicher und privater Grün- und Freiräume, ein anspruchsvolles Angebot an Erholungs-, Freizeit- und Kulturangeboten sowie ein differenziertes Wohnungsangebot machen auch den Wohnstandort attraktiv, was zu einem weiteren Zuwachs der Bewohnerzahlen im Stadtzentrum führen soll" (S. 83). Die Verbesserung der Spielplatzversorgung soll vor allem durch den „Erhalt, Ausbau und Sicherung öffentlich nutzbarer Spielplätze / Vereinbarungen mit Wohnungswirtschaft, Kirche und weiteren Trägern" erfolgen, wie auch durch die „Aufwertung / Neuanlage von öffentlichen Spielplätzen" (S.91).

3.5 Erläuterung zur Genehmigungsfähigkeit gem. § 78 WHG

Bei überschwemmungsgefährdeten Gebieten muss das bestehende Restrisiko gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Belange des Hochwasserschutzes) in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden. Auch die Belange der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse" und der „Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung" nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind in diesem Zusammenhang ebenso zu würdigen wie die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 WHG.

Die „Sondergebiete, das der Erholung dienen" sowie die „Sonstigen Sondergebiete Freizeit und Sport" des geplanten „Freizeit-, Sport- und Erholungsareals Lindenstraße", liegen im Überschwemmungsgebiet der Bode, Flusskilometer 92 + 00 bis 92 + 800. Auswirkungen auf dem Hochwasserschutz werden durch entsprechende Regelungen vermieden oder ausgeglichen.

Laut dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 „Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete" ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten eigentlich untersagt. Das Landesverwaltungsamt hat in seiner Verordnung vom 29.05.2013 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Bode vom Pegel Wegeleben (km 76+200) bis zum Pegel Thale (km 107+365) in § 2 Abs. 1 festgelegt, „im Überschwemmungsgebiet der Bode wird in gemäß § 78 Abs. 2 WHG neu ausgewiesen Gebieten nach § 30 BauGB die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, wenn sie den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen, nach § 78 Abs. 3 Satz 2 WHG allgemein zugelassen.(…)". Die zuständige Behörde kann daher eine Ausnahme zur Ausweisung neuer Baugebiete zulassen, wenn alle Bedingungen, die im § 78 Absatz 2 Nummer 1 bis Nummer 9 WHG beschrieben sind, erfüllt werden.

Als Grundlage der Planung dient das Berechnungsmodell. Bei der Erstellung des Modells zur Berechnung des Planungs-Zustandes wurde der geplante Sportbereich (westlich angrenzend der Fläche für Ruhenden Verkehr), um ca. 25 cm erhöht, eingeebnet. Die Parkplätze wurden mit einer entsprechenden Querneigung in das Modell eingearbeitet. Die zurückzubauenden Garagen wurden als durchströmbare Flächen definiert. Die geplante Retentionsfläche wurde um ca. 20 cm vertieft abgesenkt und eingeebnet. Die Höhen-

punkte hinter dem Eingangsgebäude und zwischen dem Teich und dem Mühlgraben wurden ebenfalls geglättet. Die geplanten Gebäude wurden als nicht durchströmbare Flächen und die geplanten Zäune als schwer zu durchströmende Flächen definiert.

Nach dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes § 78 ist die Ausnahmsweise Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulässig, wenn alle Bedingungen, welche im WHG § 78 Absatz 2 Nummer 1 bis Nummer 9 beschrieben werden, erfüllt werden.

Zu § 78 II 1 Nr. 1 WHG – Bereits ab 1913 befand sich an der Stelle des geplanten Freibades des Freizeit-, Sport- und Erholungsareals das Freibad und der Ruderteich Klietz. Später kam der westlich gelegene Sportplatz Lindenstraße und das Fußballfeld und die Outdoor Fitnessgeräte im Süden hinzu. Somit kann eine historisch gewachsene Struktur der Sporteinrichtungen in der Lindenstraße nachvollzogen werden. Im Jahre 2003 wurde das Freibad Klietz geschlossen. Trotz großen Interesses und Engagements der Quedlinburger Bevölkerung für eine Wiedereröffnung des Freibades konnten bis heute keine derartigen Pläne umgesetzt werden. Das Freizeit-, Sport- und Erholungsareal ist als eine Möglichkeit zur Wohnumfeldverbesserung des Quedlinburger Stadtteils Kleers entstanden. Die eher junge Bevölkerungsschicht in diesem Stadtgebiet ist eine vielversprechende Voraussetzung dafür, dass die geplanten Freizeiteinrichtungen angenommen werden und erfolgreich unterhalten werden können. Zudem verbindet das geplante Freizeit-, Sport- und Erholungsareal das Quedlinburger Stadtgebiet Kleers mit dem vorhandenen Siedlungsgebiet Galgenberg und dem im Osten des Galgenberges gelplanten neuen Wohngebiet miteinander. In Bezug auf den Neubau eines Freibades für die Quedlinburger Stadtbevölkerung und der Wohnumfeldverbesserung des Stadtteils Kleers gibt es, unserer Ansicht nach, keine andere Möglichkeit zu Siedlungsentwicklung. (Weitere Ausführungen zu Planungsalternativen in Kapitel 4 Planungsalternativen)

Zu § 78 II 1 Nr. 2 WHG – Das geplante Freizeit-, Sport- und Erholungsareal liegt in direkter Nähe zu den vorhandenen Wohngebieten der Lindenstraße im Süden, des Marslebener Weges im Norden, des Ditfurter Weges im Osten und dem Sportplatz Lindenstraße im Westen. Das geplante Baugebiet grenzt somit unmittelbar an bereits vorhandenes Baugebiet.

Zu § 78 II 1 Nr. 3 WHG – Im geplanten Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße sind innerhalb des bestehenden Überschwemmungsgebietes keine großen baulichen Anlagen vorgesehen. Nach dem Ergebnis des Strömungsmodells werden im Ist-Zustand einige Bereiche nicht überschwemmt. Da jedoch in den letzten Jahren eine Zunahme der Starkniederschlagsereignisse zu erkennen ist, entschieden wir uns für eine zusätzliche Berechnung des Planungs-Modells mit einem Ereignis HQ200/HQextrem. Dabei wurde in den Bereichen der westlich an die Fläche für Ruhenden Verkehr angrenzende Sondergebietsfläche, den sich nördlich des Mühlgrabens anschließenden Bereich sowie in dem Bereich der Walkemühle ein maximaler Wasserstand von 10 bis 20 cm ermittelt. Aus diesem Grund ist geplant, diese Gebäude in hochwasserangepasster Bauweise auf einem Fundament aus WU-Beton erhöht zu gründen. Dabei werden Gebäude auf der Sportfläche im Zuge der Erhöhung der Sportfläche um ca. 25 ebenerdig errichtet. Gebäude in den anderen Bereichen werden mittels Fundamentausführung ebenfalls erhöht hergestellt. Diesbezüglich wird ebenfalls die Fertigfußbodenhöhe der Gebäude über der Wasserstauebene liegen. Der südliche Parkplatz sowie der westlich daran angrenzende Sportbereich werden in der Höhenlage sowie Neigung ebenfalls angepasst und Überschwemmungsgeschützt errichtet. Der nördliche Campingplatz mit Parkplatz wird bei einem Hochwasser-

ereignis HQ100 mit einem maximalen Wasserstand von 30 cm und bei HQ200/HQextrem um ca. 50 cm überflutet. Somit ist keine Gefährdung von Leben oder erheblichen Gesundheits- oder Sachschäden zu erwarten.

Zu § 78 II 1 Nr. 4 und Nr. 5 WHG – Der Vergleich der Strömungsmodelle zeigt, dass der Hochwasserabfluss zudem kaum bis leicht positiv beeinflusst wird. Nach den Berechnungen ist mit einem etwas schnelleren Abfluss des Gebietes zu rechnen. Die Höhe des Wasserstandes in den Wohngebieten am linken Flussufer verringert sich leicht. Der Wasserstand im Flussbett erhöht sich um ca. 2 mm. Dieser geringe Aufstau erstreckt sich bis zum Beginn des großen Fußballfeldes. Der Wasserstand am Ablauf verändert sich nicht. Die in das Strömungsmodell eingearbeiteten Zäune nahmen auf die Berechnung kaum Einfluss. Trotzdem ist geplant, diese Zäune um 12 cm hochgesetzt zu errichten, um den nachteiligen Einfluss auf das Abflussverhalten durch die Zäune und möglichen Schwimmmaterial, welches sich verfangen könnte, zu minimieren. Der Hochwasserabfluss und der Wasserstand werden nicht nachteilig beeinflusst.

Der Hochwasserrückhalteraum ist nach unserer Berechnung durchschnittlich 24 m³ höher und wird somit kaum beeinflusst. Der Bau des südlichen Parkplatzes und des dafür vorgesehenen Retentionsraumes zum Ausgleich des verloren gegangen Speichervolumens erfolgt zeitgleich.

Zu § 78 II 1 Nr. 6 WHG – Im Bereich und in der Nähe des geplanten Baugebietes sowie der Flächen für Sport- und Spielanlagen befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen. Daher wird der bestehende Hochwasserschutz durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Zu § 78 II 1 Nr. 7 WHG – Das Vergleichsmodell zeigt, dass sich der Wasserstand des Mühlgrabens vor und hinter dem betrachteten Gebiet nicht ändern. Der Aufstau des Mühlgrabens um ca. 2 mm begrenzt sich auf das betrachtete Gebiet bis zum großen Fußballfeld in der Lindenstraße. Somit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger oder Unterlieger zu erwarten.

Zu § 78 II 1 Nr. 8 und Nr. 9 – Nach dem Ergebnis des Strömungsmodells werden im Ist-Zustand die Bereiche des südlichen Parkplatzes, der daran westlich angrenzenden Sportfläche und der Walkemühle nicht überschwemmt. Da jedoch in den letzten Jahren eine Zunahme der Starkniederschlagsereignisse zu erkennen ist, entschieden wir uns für eine zusätzliche Berechnung des Planungs-Modells mit einem Ereignis HQ200/HQextrem. Dabei wurde in den Bereichen der Sportfläche und Gastronomiegebäudes ein maximaler Wasserstand von 10 bis 20 cm ermittelt. . Aus diesem Grund ist geplant, diese Gebäude in hochwasserangepasster Bauweise auf einem Fundament aus WU-Beton erhöht zu gründen. Dabei werden Gebäude auf der Sportfläche im Zuge der Erhöhung der Sportfläche um ca. 25 ebenerdig errichtet. Gebäude in den anderen Bereichen werden mittels Fundamentausführung ebenfalls erhöht hergestellt. Diesbezüglich wird ebenfalls die Fertigfußbodenhöhe der Gebäude über der Wasserstauebene liegen. Die südliche Parkplatz sowie der angrenzende Sportbereich werden in der Höhenlage sowie Neigung ebenfalls angepasst und überschwemmungsgeschützt errichtet. Der nördliche Campingplatz mit Parkplatz wird bei einem Hochwasserereignis HQ100 mit einem maximalen Wasserstand von 30 cm und bei HQ200/HQextrem um ca. 50 cm überflutet. Somit sind durch die getroffenen baulichen Maßnahmen keine Schäden zu erwarten. Für die Sportanlagen, den Parkplatz und den Campingplatz im Norden des Freizeit-, Sport- und Erholungsareals, wird ein Hochwasser-Alarmplan ausgearbeitet, welcher die sofortige Räumung der Flächen bei anstehendem Hochwasser beinhaltet. Zudem werden Dauerstellplätze auf dem

Campingplatz untersagt. Somit werden die Belange der Hochwasservorsorge beachtet.

Durch die Erläuterungen zu § 78 II 1 Nr. 1 bis Nr. 9 WHG für das Bauvorhaben Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße sind auch die in § 78 III 1 Nr. 1 bis Nr. 4 WHG beschriebenen Voraussetzungen erfüllt, wodurch, abweichend von § 78 I 1 Nr. 2, die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches in festgesetzten Überschwemmungsgebieten durch die zuständige Behörde genehmigt werden kann.

Im Zuge der Betrachtung und Ermittlung der Planungsinhalte bestehen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen keine Bedenken zum Hochwasserschutz und somit zur Realisierung des Bebauungsplans Nr. 48 „Freizeit,- Sport,- und Erholungsareal Lindenstraße".

Quelle: Ingenieurbüro für Bauwesen, Lars Deuter (Juli 2017): Strömungsmodell und Hydraulisches Gutachten zum Vorhabenseinfluss auf das Hochwasserabflussverhalten des Mühlgrabens, Quedlinburg (Anlage 5)

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bedürfen einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gemäß § 78 Abs. 3 WHG. In dieser Genehmigung werden ggf. Details zur hochwasserangepassten Bauweise geregelt.

Mit Schreiben vom 20.10.2017 teilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Harz mit, dass im Zuge der Ermittlung der Planungsinhalte und der wasserfachlichen erbrachten Nachweise hinsichtlich der geplanten Maßnahme keine Bedenken zum Hochwasserschutz bzw. zur Abflusssituation im Plangebiet bestehen und eine wasserrechtliche Zulassung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans durch die untere Wasserbehörde erfolgt.

4 Planungsalternativen (§ 2 Abs. 3 BauGB)

Das „Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße" entsteht an einer Stelle, die schon sehr lange von eben dieser Nutzung geprägt worden ist. Schon vor mehr als hundert Jahren entstand 1913 der „Klietzteich" als Bade- und Erlebnisteich. 1958 wurde das neue Schwimmbad gebaut.

Das neue „Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße" greift diese vormalige Nutzung auf, die für die Welterbestadt Quedlinburg traditionell wichtig war und an der viele Menschen mitgewirkt haben.

Zu der damaligen Zeit befand sich die Freizeitanlage am Stadtrand, im Übergang zur freien Landschaft. Das große Wohngebiet „Kleers" und das neue Wohngebiet „Galgenberg", entstanden zu einer späteren Zeit. Dennoch verbinden viele Quedlinburger Einwohnerinnen und Einwohner die Freiflächen rund um den Klietzteich mit Freizeit, Erholung und Sport, denn die Sportanlagen am Guts-Muths-Stadion entstanden ebenfalls im Umfeld des früheren Freibades „Klietz".

Klietzteich 1908

1910

Freibad „Klietz" 1960

1974

Abb. 4: Historische Vorgänger an derselben Stelle. Quelle: http://naturbadeteich-klietz-quedlinburg.de/historisches/historisches.htm, Zugriff 20.02.2017

Die Bauleitplanung nimmt also die früheren Nutzungen wieder auf und nutzt sie, um die umliegenden Wohngebiete, wie in Kapitel 1 dargestellt aufzuwerten, die Siedlungsstruktur ausgewogener zu gestalten sowie den Zielen der übergeordneten Raumplanung hinsichtlich einer Erweiterung und Sicherung des touristischen Angebotes nachzukommen und den im integrierten Stadtentwicklungskonzept sowie im Welterbemanagementplan formulierten Zielen zur Aufwertung des städtischen Freizeitangebotes zu entsprechen. Sowie die vom Stadtrat beschlossene Einzelmaßnahme Nr. 48 aus der 2. Fortschreibung 2016 umzusetzen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg finden sich drei Standorte, die grundsätzlich als Alternative für die vorliegende Planung in Frage kämen.

Die erste Fläche befindet sich westlich des Gewerbegebietes Magdeburger Straße zwischen der Bode und den Bahngleisen und ist sowohl im gültigen Flächennutzungsplan als auch im Vorentwurf der aktuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung als Sportpark neben einem SO-Gebiet Verwaltung, Bildung, Dienstleistung dargestellt. Die Fläche für diesen Sportpark befindet sich großflächig im Überschwemmungsgebiet. Es gibt keine Erschließung und die Flächen sind bisher in Gänze unbebaut. Diese Fläche ist verkehrlich nicht angebunden.

Die zweite Fläche befindet sich am Neinstedter Feldweg südlich des Brühl-Parks/südlich der Bode und ist sowohl im gültigen Flächennutzungsplan als auch im Vorentwurf der aktuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung als Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport dargestellt. Auf diesem Standort befindet sich derzeit ein Gewerbebetrieb.

Eine dritte Fläche befindet sich westlich des Brühlparks auf der „Brühlbreite" und ist im rechtskräftigen FNP als Grünfläche mit Hallenbad dargestellt. Davon westlich und westlich der Wipertistraße ist sowohl im gültigen Flächennutzungsplan als auch im Vorentwurf der Flächennutzungsplanneuaufstellung ein Sportplatz dargestellt. Der Standort für das Hallenbad befindet sich im Überschwemmungsgebiet und wurde deshalb im Vorentwurf nicht mehr dargestellt.

Alle drei Standorte liegen außerhalb des Bebauungszusammenhangs, teilweise großflächiger im Überschwemmungsgebiet als am Standort Lindenstraße. Zudem ist keine Infrastruktur vorhanden. Vor allem aber ist es an den aufgezeigten alternativen Standorten nicht möglich Synergien aus den Standorten mit den umliegenden Wohnstandorten zu bilden, da keine vorhanden sind. Im Fall eins gibt es auch keine verkehrliche Anbindung.

Aufgrund der historischen Nutzung, der bereits in der nahen Umgebung liegenden Nutzung sportlicher Anlagen, der umliegenden Wohnbebauung sowie der für eine solche Anlage benötigte freie Grundfläche, steht für die Umsetzung dieser städtebaulichen Planung wie aufgezeigt keine räumliche Planungsalternative an anderer Stelle in der Welterbestadt Quedlinburg zur Verfügung. Da es sich um städtische Grundstücke handelt ist die kurzfristige Verfügbarkeit gewährleistet.

5 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich umfasst folgende Teilflächen:

- Die vorhandenen Sportflächen im Westen (Flur: 10, Flurstücke: 33, 36/1, 37/2, 37/5, 39/3), die im bestehenden Flächennutzungsplan als Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in einer Grünfläche sowie im Falle des Fußball-Hartplatzes als Sportplatz ausgewiesen sind.
- Eine extensive Grünfläche östlich der nördlichen Sportflächen (Flur: 10. Flurstück: 38), die ebenfalls als Grünfläche dargestellt wird.
- Teilweise die Verkehrsflächen der „Lindenstraße" (Flur: 10, Flurstücke: 34/3 teilw., 40 teilw., 37/1, 44), die als Verkehrsfläche im bestehenden Flächennutzungsplan gekennzeichnet ist.
- Daneben Verkehrsflächen, die im Flächennutzungsplan innerhalb der Grünflächen liegen wie die Straße am nördlichen Rand des Plangebietes westlich des „Ditfurter Weges" (Flur: 8, Flurstück 769/73 teilw.) und untergeordnete Wege (Flur: 10, Flurstücke: 40 teilw., 36/2; Flur: 8, Flurstück: 126/78).
- Die Flächen der Dauerkleingarten-Nutzung (Flur: 10, Flurstücke: 41, 42, 724/43, 43/1, 901/43, 1032/43, 1033/43, 1004/43).
- Die Flächen mit älteren Garagen-Anlagen (Flur: 10, Flurstück: 46/1 teilw.), die im Bereich der Grünflächen liegen.
- Eine Stellplatz-Fläche (Flur: 10, Flurstücke: 49/1, 46/1 teilw.) im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche.
- Die Wasserflächen des Mühlgrabens (Flur: 10, Flurstück: 379 teilw., 294 teilw.), des Mückengrabens (Flur: 10, Flurstück: 45 teilw.) und des Klietzteiches (Flur: 10, Flurstück: 51/3).
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an der Geländekante der Unter- zur Oberterrasse der Bode – geschütztes Biotop (Flur: 8, Flurstücke: 183/76, 127/78 (teilw.), 165/76, 75).
- Der Fläche der ehemaligen Walkemühle, zurzeit nicht in Betrieb befindliche Gaststätte (Flur: 10, Flurstück: 51/2), die sich innerhalb der Grünfläche des Flächennutzungsplanes befindet.
- Die Flächen des ehemaligen Freibades bzw. die sich gegenwärtig an dieser Stelle befindlichen extensiv genutzten Grünflächen (Flur: 10, Flurstücke: 237/50, 34/2, 49/3, 49/2, 32/1, 234), die im Flächennutzungsplan als Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in einer Grünfläche dargestellt sind.
- Des Weiteren weist der bestehende Flächennutzungsplan eine Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) „Gas" aus. Diese konnte in Abstimmung mit den Stadtwerken Quedlinburg und zugehörigen Kartenmaterial nicht mehr nachgewiesen werden.
- Ein kleinflächiger Standort, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) wurde nach Angabe der Unteren Bodenschutzbehörde (Gespräch mit Herrn Florschütz, Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde am 6. März 2017) im Jahr 1997 aus dem Altlasten-Verzeichnis herausgenommen und wird daher nicht in die 17. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

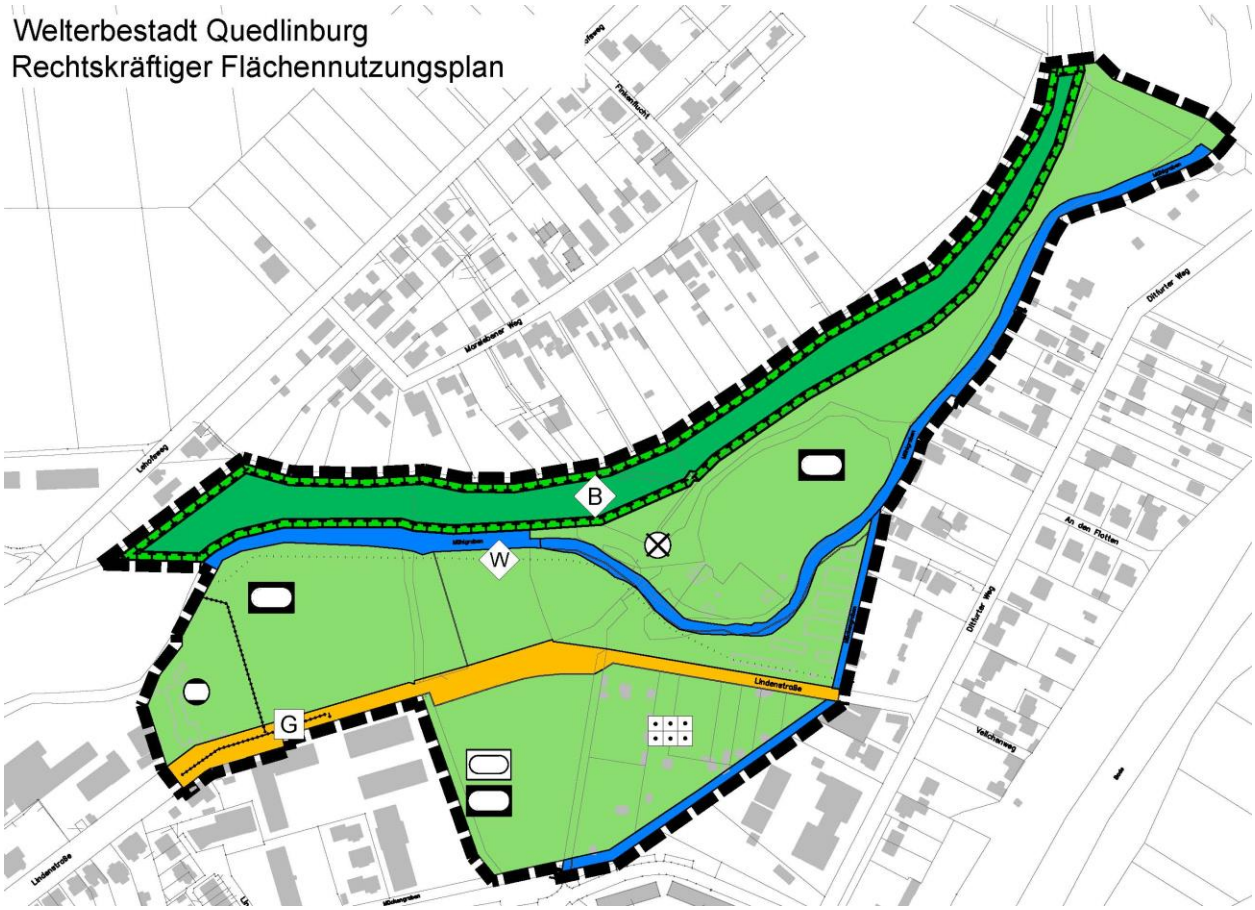

Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg ([ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1 -2007/2010)

6 Darstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg haben sich die städtebaulichen, wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen genauso verändert, wie sich die tatsächlichen Nutzungen vor Ort verändert haben. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich der Welterbestadt Quedlinburg, reagiert die Stadt auf diese veränderten Bedingungen. Zusätzlich möchte sie ihr entwicklungsplanerisches Ziel umsetzen können, ein zeitgemäßes und attraktives Freizeit-, Sport- und Erholungsareal zu ermöglichen. Hinzu kommen die Festsetzungen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Bode, die nachrichtlich übernommen werden, und die Neuausweisung des bisherigen Dauerkleingartengebietes. Dieses soll aufgrund seiner innerstädtischen Lage zu einem Wohnstandort entwickelt werden.

6.1 Inhaltliche Darstellung

Die beabsichtigte konkrete Darstellung ist wie folgt vorgesehen:

- Die für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes, Campingplatzes und für Ferienhäuser vorgesehenen Flächen (Flur 10, Flurstück 234 teilweise) werden als Sonderbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Diese sollen der Erholung dienen und haben die Zweckbestimmung „Camping" und „Ferienhäuser".
- Die Fläche der ehemaligen Walkemühle, heutige Gaststätte (Flur: 10, Flurstück: 51/2),

  die als Sportflächen genutzten Flurstücke (Flur 10: 33, 36/1, 37/2, 37/5, 36/2, 39/3, 40 teilw.)

  und die als Minigolfanlage, Beachvolleyball- und Tennisanlage (Flur: 10, Flurstücke: 38, 39/3 teilw.) geplanten Flächen

  sowie die Flächen des ehemaligen und künftigen neuen Freibades (Flur: 10, Flurstücke: 237/50, 34/2, 49/3, 49/2, 32/1, 234 teilweise)

  werden als Sonderbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt und haben die Zweckbestimmung „Freizeit und Sport"

- Der Klietzteich (Flur: 10, Flurstücke: 51/3 teilw.), der Mühlgraben (Flur: 10, Flurstück: 379 teilw., 294 teilw.) und der Mückengraben (Flur: 10, Flurstück: 45 teilw.) werden als „Wasserfläche" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 dargestellt.
- Die öffentlich zugängliche Parkanlage am Klietzteich (Flur: 10, Flurstücke: 51/3 teilw.), die der allgemeinen Erholung dienen soll, wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 als „Grünfläche" dargestellt und mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" gekennzeichnet.
- Die Flächen der ehemaligen Dauerkleingärten (Flur: 10: 41, 42, 724/43, 43/1, 901/43, 1032/43, 1033/43, 1004/43) werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 als „Wohnbauflächen" (W) gemäß § 1 Abs. Nr. 1 BauNVO dargestellt.
- Die zur Nutzung regenerativer Energien vorgesehene Fläche (Flur: 10, Flurstücke: 75 teilw., 165/76 teilw.) werden als „Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirkt" nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB dargestellt.
- Die Flächen mit Garagen-Anlagen (Flur: 10, Flurstück: 46/1 teilw.) und die Stellplatz-Fläche (Flur: 10, Flurstücke: 49/1, 46/1 teilw.) werden im südlichen Bereich als „Flächen für den überörtlichen Verkehr" mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Im Nordöstlichen Bereich wird die Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 als „Grünfläche" mit der Zweckbestim-

mung „Retentionsfläche" dargestellt. Diese Fläche hat neben der Erschließung der öffentlichen Grünfläche am Klietzteich („Parkanlage") hauptsächlich die Funktion einer Retentionsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.

- Die Flurstücke der Lindenstraße (Flur: 10: 37/1, 34/3 teilw., 40 teilw., 44) und die der Straße am nördlichen Rand des Plangebietes (Flur: 8, Flurstück 769/73 teilw.) werden als „Flächen für den überörtlichen Verkehr" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.
- Die Fläche des bestehenden Biotops (Flur: 10, Flurstücke: 183/76, 127/78, 126/78, 75 teilw., 165/76 teilw.) wird als besonders geschütztes Biotop nach § 30 NatSchG LSA gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.
- Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bode wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen.
- Die Wasserflächen des Mühl- und des Mückengrabens sind archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA und werden nachrichtlich übernommen.
- Die Flurstücke 165/76 und 127/78 (teilweise) der Flur 8 in der Gemarkung Quedlinburg sind Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG und werden daher nachrichtlich übernommen.

6.2 Zeichnerische Darstellung

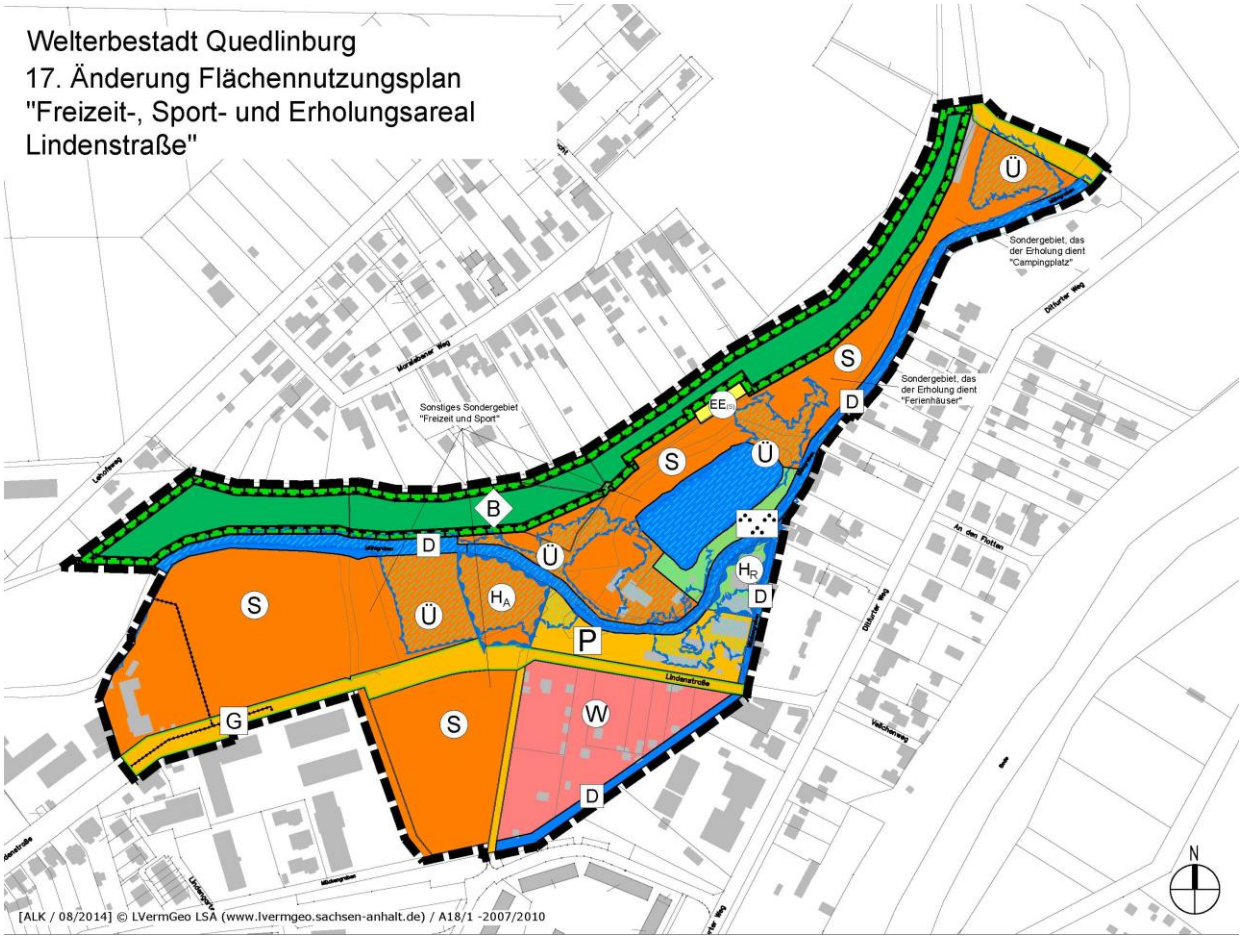

Abb. 6: 17. Flächennutzungsplanänderung der Welterbestadt Quedlinburg ([ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1 -2007/2010)

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt innerörtlich entweder vom „Ditfurter Weg" aus oder über die „Brechtstraße/An den Fischteichen" aus in die „Lindenstraße". Über diese Straßen wird auch das überörtliche Verkehrsnetz erreicht: Über die „Donndorfstraße/Halberstädter Straße" Richtung B 6 und nach Halberstadt, über die „Magdeburger Straße und die L 85 Richtung B 6 und nach Magdeburg.

Die „Lindenstraße" ist eine Erschließungsstraße, über die

- die Feuerwehr ihre Einsätze anfährt,
- die Erschließung des neuen Freizeit-, Sport- und Erholungsareals sowie des Wohngebietes „Kleingartenanlage" erfolgt und
- die bisherigen Anlieger der „Lindenstraße" ihre Wohn- und Gewerbegrundstücken erreichen,
- die Schüler zu den Berufsbildenden Schulen J.P.C. Heinrich Mette Quedlinburg kommen und
- die Freizeit- und Sportanlagen erreicht werden.

Mit dem ÖPNV ist die Erschließung des Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße momentan nicht ausreichend gegeben. Die Haltestelle Lindenstraße/Sportplatz wird aktuell von 4 Fahrten am Tag angefahren. Die nächste Haltestelle an der einige überregionale Linien halten ist die Haltestelle Oeringer Straße, die sich in 1,2 km Entfernung zum Plangebiet befindet. Eine Einbeziehung der Anbindung des entstehenden Areals in die Planungen des Nahverkehrsplans des Landkreises Harz ist wünschenswert.

8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt folgendermaßen:

- Die **Gasversorgung** erfolgt über die Stadtwerke Quedlinburg, Rathenaustr. 9, 06484 Quedlinburg.
- Die **Stromversorgung** erfolgt über die Stadtwerke Quedlinburg, Rathenaustr. 9, 06484 Quedlinburg.
- Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Abwasserzweckverband Ostharz, Lindenstraße 8 b, 06484 Quedlinburg.
- Die **Löschwasserbereitstellung** erfolgt über den Abwasserzweckverband Ostharz, Lindenstraße 8 b, 06484 Quedlinburg. Weiterhin steht durch den vorhandenen Teich ein großes, natürliches Löschwasservorkommen zur Verfügung.
- Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über den Abwasserzweckverband Ostharz, Lindenstraße 8 b, 06484 Quedlinburg.
- Die **Wärmeversorgung** erfolgt über ein Fernwärmenetz der Stadtwerke Quedlinburg, das sich in der Fichtenstraße befindet.
- Zudem ist in der Hanglage des Freizeit- und Erholungspark eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und eine Solarthermie-Anlage für die zusätzliche Wassererwärmung des Freizeitbades vorgesehen.
- In der Lindenstraße ist eine **Telekommunikationsleitung** vorhanden. Von hier aus kann die Telekommunikation des Freizeit-, Sport- und Erholungsareals abgesichert werden.

- Die **Abfallbeseitigung** erfolgt über Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Str. 87/88, 38820 Halberstadt.
- Das anfallende **Niederschlagswasser** soll größtenteils auf den vorhandenen Flächen versickert werden. Die Grundstücke der Gaststätte sowie des Schwimmbadbereiches können, auf Grund der Vorfluthöhen, nur durch eine, durch die Eigentümer der entsprechenden Grundstücke hergerichtete, Kanalisation mit Abwasserhebeanlage entwässert werden.

9 Naturschutzrechtliche Belange

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden in dem, zu dieser Begründung gehörenden Umweltbericht betrachtet s. Kap. 11. Der Umweltbericht liegt dieser Begründung als gesonderter Teil bei s. Anlage 1.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

10.1 Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet

Das im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG „festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bode gemäß Verordnung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 29.05. 2013" wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Bei Hochwasserereignissen führt die aus dem Harz abfließende Bode so viel Wasser mit, dass es zu Rückstauvorgängen auch im Mühlgraben (und dadurch im Mückengraben) kommt. Dieser Rückstau führt partiell zu meist flachen Überschwemmungen von randlich gelegenen Flächen. Sie wurden offiziell als Überschwemmungsflächen gemäß § 76 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 99 Abs. 1 WG LSA durch Verordnung festgesetzt. Sie gehören zum Überschwemmungsgebiet Bode, das vom Pegel Wegeleben (km 76+200) bis zum Pegel Thale (km 107+365) im Landkreis Harz verläuft.

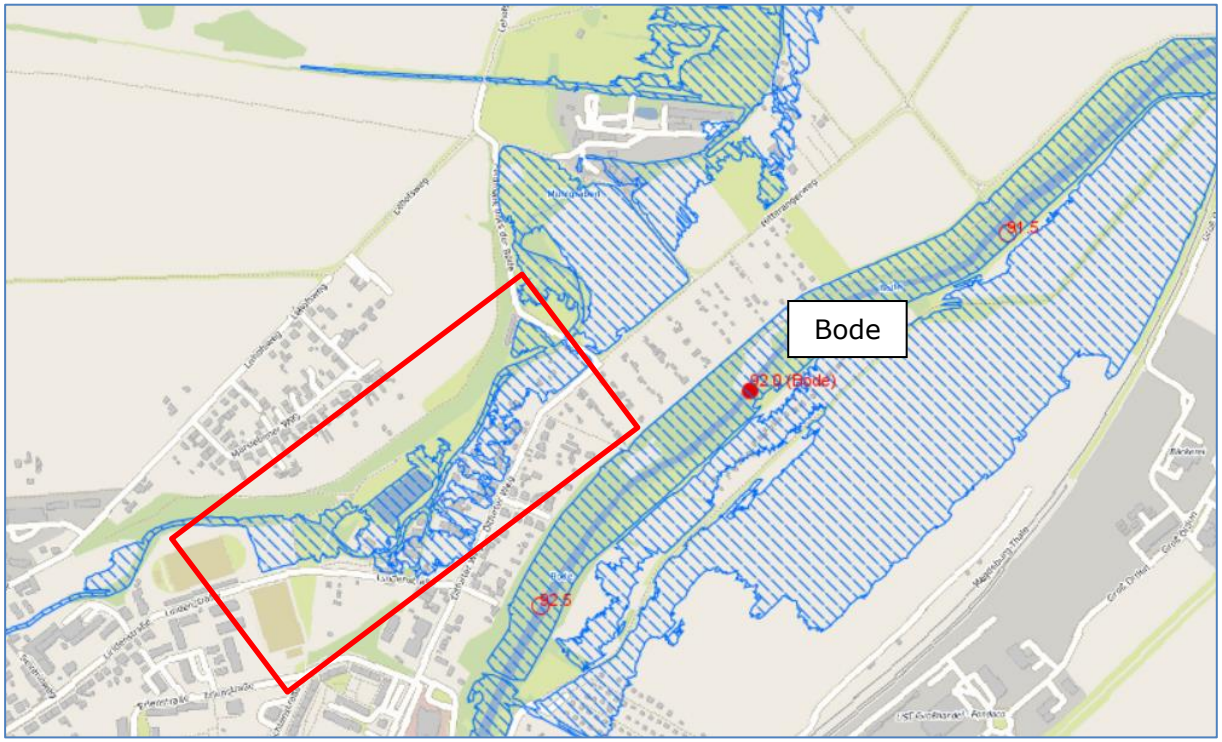

Abb. 7: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ausschnitt Quedlinburg). Quelle: http://lvwa.themenbrowser.de/umn_lvwa/uegebiet/, zugriff 02.03.2017

Archäologische Kulturdenkmäler

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich zwei archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Es handelt sich um die beiden, das Planungsgebiet kreuzenden Mühlgräben (Mühlgraben und Mückengraben). Diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt

Nach Inaugenscheinnahme des Untersuchungsgebietes durch das Umweltamt / untere Forstbehörde wurde in der Gemarkung Quedlinburg, Flur 8 auf dem Flurstück 127/78 in und auf dem Flurstück 165/76 Wald im Sinne des § 2 Abs.1 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 Wald festgestellt. Nach Auskunft von Herrn Kletta von der unteren Forstbehörde am 26.06.2017 besteht der Wald nicht auf dem gesamten Flurstück 127/78, sondern lediglich innerhalb der Grenzen des Biotopgebietes. Der Wald wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

10.2 Hinweise

Landkreis Harz, Umweltamt/ untere Wasserbehörde; Schreiben vom 05.05.17: Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bedürfen einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gemäß § 78 Abs. 3 WHG.

Landkreis Harz, Halberstadt Ordnungsamt, Fachdienst Planung - ÖPNV; Schreiben vom 05.05.17: Da durch Besucherverkehren aus dem gesamten Umland auch mit einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen ist, sollte vor allem die am nördlichen Stadtrand befindliche Betriebsstraße des Sandtagebaus am Lehof / Trockenanlage im Gewerbegebiet Groß Orden gegen weiteres unbefugtes Befahren gesichert werden.

Landkreis Harz, Halberstadt, Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz; Schreiben vom 05.05.17: 1. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. 2. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

Landkreis Harz, Halberstadt, Fachdienst Regionalentwicklung / Tourismus; Schreiben vom 05.05.17: Die Stadtteile mit dem Prädikat "UNESCO-Welterbe" dürfen durch die Maßnahmen nicht gefährdet bzw. beeinträchtigt werden.

Landkreis Harz, Halberstadt Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz; Schreiben vom 05.05.17: Es wird (…) darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBI. LSA S. 167) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises

Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale); Schreiben vom 08.05.2017: Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das O.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Deutsche Telekom AG, Magdeburg; Schreiben vom 04.05.17: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen, ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen· und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht (Anlage 1) bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB den gesonderten Teil B der Begründung. Seine Aufgabe besteht in der Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt worden sind. Der Zweck der Prüfung besteht darin, Möglichkeiten zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ihrer Umweltauswirkungen auszuloten. (Daber & Kriege GmbH: Umweltbericht mit integriertem Eingriffsgutachten zum Entwurf. Blankenfelde-Mahlow. Stand 09.08.2017)

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße“ durchgeführt.

Nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen innerhalb der Änderungsfläche zu großen Teilen als „Grünflächen“ ausgewiesen. Eine Bebauung wäre an dieser Stelle nicht zulässig gewesen. Das heißt, auf diesen Flächen liegt durch die Festsetzungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ein Eingriff nach § 14 BNatSchG bzw. § 1a Abs. 3 BauGB vor.

Der zu dieser Begründung gehörende Umweltbericht ist identisch mit dem Umweltbericht aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße“, da hier die Änderungsfläche der 17. Änderung des Flächennutzungsplans abschließend und vollumfänglich behandelt wird. Der Umweltbericht ist dieser Begründung separat beigefügt.

12 Flächenbilanz

	m²	Anteil an der Gesamtfläche (%)
Sondergebiet - gesamt	**64.077**	**47,3**
Sondergebiet , das der Erholung dient	8.876	6,6
Sonstiges Sondergebiet "Freizeit und Sport"	55.201	40,7
Wohnbaufläche	**12.014**	**8,9**
Straßenverkehrsfläche - gesamt	**14.547**	**10,7**
Straßenverkehrsfläche "Lindenstraße"	6.639	4,9
Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand des Plangebietes	1.589	1,2
Straßenverkehrsfläche Ruhender Verkehr	5.502	4,1
Straßenverkehrsfl. Weg Fichtenstraße - Lindenstraße	817	0,6
Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien (solar)	**420**	**0,3**
Grünflächen - Zweckbest. öffentliche Parkanlage (inkl. Retentionsfläche 1.585 m²)	**3.483**	**2,6**
Wasserflächen - gesamt	**15.724**	**11,6**
Klietzteich	5.251	3,9
Mühlgraben	8.341	6,2
Mückengraben	2.132	1,6
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	**25.220**	**18,6**
Gesamt	**135.485**	**100,0**

13 Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg hat mit dem dazugehörigen Entwurf zur 17. Änderung Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.09. 2017 bis 20.10. 2017 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I s. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I s. 1722) i. V. m. § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) i. d. F. vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, hat der Rat der Welterbestadt Quedlinburg diese 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung vom ..... wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam (Az…….).

Welterbestadt Quedlinburg, Siegel

Unterschrift Der Oberbürgermeister

14 Anhang

Anlage 1: Daber & Kriege GmbH: Umweltbericht mit integriertem Eingriffsgutachten zum Entwurf. Blankenfelde-Mahlow. Stand 09.08.2017

Anlage 2: Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Lars Deuter: Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße in Quedlinburg, Übersichtslageplan, Quedlinburg, 01.08.2017

Anlage 3: Bernd Seckel, Ingenieurbüro für Schallschutz: Schallimmissionsprognose über die zu erwartenden Lärmbelastungen durch die geplanten Freizeit-, Sport- und Erholungseinrichtungen an den benachbarten Wohngebieten für das Vorhaben: Freizeit-, Sport- und Erholungsareal Lindenstraße in Quedlinburg, Leipzig, 22.02.2017

Anlage 4: Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Lars Deuter: Versorgung und Entwässerung für das Freizeitareal Lindenstraße.

Anlage 5: Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Lars Deuter: Strömungsmodell und Hydraulisches Gutachten zum Vorhabeneinfluss auf das Hochwasserabflussverhalten des Mühlgrabens. Stand 25.07.2017

Anlage 6: Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 17.07.2017