

Anlage 1 zur Vorlage BV-StRQ/041/20

Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bürger im Rahmen der Beteiligung der TÖB und der Bürgerbeteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB

Beteiligte TÖB:

1. Verwaltungsgemeinschaft „Ballenstedt“
2. Verwaltungsgemeinschaft „Thale“
3. Verbandsgemeinde Vorharz
4. Einheitsgemeinde „Stadt Harzgerode“
5. Landkreis Harz
6. Landesverwaltungsamt
7. Landesamt für Geologie und Bergwesen
8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten
9. Landesstraßenbaubehörde
10. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
11. Landesamt für Vermessung und Geoinformation
12. Regionale Planungsgemeinschaft „Harz“
13. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
14. LA für Verbraucherschutz, Dezernat 53 Gewerbeaufsicht West
15. Landeszentrum Wald
16. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
17. BAIUDBw
18. Bundesnetzagentur
19. IHK
20. Handwerkskammer
21. Deutscher Wetterdienst
22. Unterhaltungsverband Selke/Obere Bode
23. Polizeirevier QLB
24. Freiwillige Feuerwehr QLB
25. Harzer Verkehrsbetriebe
26. Regionalverband der Gartenfreunde
27. DB Netz AG
28. Telekom
29. Deutsche Post Bauen GmbH
30. Handelsverband Sachsen-Anhalt

31. GDMcom Ges. für Dokumentation und Telekommunikation
32. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz
33. Mineralölverbundleitung Schwedt
34. 50Hertz Transmission
35. SWQ
36. Zweckverband
37. Entsorgungswirtschaft
38. envia
39. E.ON
40. HarzOptics GmbH
41. Bund für Natur und Umwelt
42. BUND
43. Landesheimatbund
44. Landesjagdverband
45. Naturschutzbund
46. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
47. NaturFreunde
48. Ornithologenverband
49. Wanderverband
50. Landesanglerverband
51. Verband Deutscher Sportfischer
52. Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg
53. Landesverband für Landschaftspflege
54. MLV
55. STRABAG
56. Mitnetz

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kam es zu Äußerungen von 27 Bürgern (15 Stellungnahmen) sowie 11 Institutionen (11 Stellungnahmen)

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
1.	Verwaltungsgemeinschaft „Ballenstedt“ Rathausplatz 12 06493 Ballenstedt				
2.	Verwaltungsgemeinschaft „Thale“ Rathausplatz 1 06502 Thale	12.12.2016	keine Belange berührt, keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
3.	Verbandsgemeinde Vorharz Markt 7 38828 Wegeleben	25.01.2017	Gemeinde Harsleben: keine Einwände oder Bedenken, Hinweise und Anregungen; bauplanungsrechtliche Belange nicht berührt Gemeinde Selke-Aue, OT Wedderstedt: Bedenken hinsichtlich des Geltungsbereiches: Im Nordosten der Flur 5 erstreckt sich der Geltungsbereich auf Flächen der Gemarkung Wedderstedt. Der Geltungsbereich ist an die Gemarkungsgrenze anzupassen. Gemeine Difturt: Bedenken: Im nördlichen Teil des FNP erstreckt sich direkt an der Gemarkungsgrenze zu Difturt ein zusätzlich ausgewiesenes Industriegebiet „Auf dem Stobenberg“ mit einer Größe von ca. 88,4 ha. Im LEP 2010 handelt es sich bei dieser Fläche um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, welches im REP aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft rausgenommen wurde. Um diese ausgewiesene Gewerbefläche befindet sich im REP Harz weiterhin ein großflächiges Vorranggebiet für Landwirtschaft, welches schützenswert ist und durch die Schaffung eines Industriegebietes in keiner Weise durch Immissionen oder Emissionen beeinträchtigt werden darf.	Kenntnisnahme Beachtung Kenntnisnahme	Korrektur ist erfolgt Die Darstellung der gewerblichen Nutzfläche „Stobenberg“ ist Gegenstand der rechtswirksamen 14. Änderung des FNP. In wie weit die umliegenden Agrarflächen immissionsschutzrechtlichen Schutz genießen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
4.	Einheitsgemeinde „Stadt Harzgerode“	03.01.2017	keine Belange beeinträchtigt, keine Bedenken oder Anre-	Kenntnis-	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	Marktplatz 1 06493 Harzgerode		gungen	nahme	
5.	Landkreis Harz Friedrich-Ebert-Str.42 38820 Halberstadt	27.01.2017	<p>Fachdienst Planung - Raumordnung/ Kreisentwicklung</p> <p>Die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind die im REP Harz (i.d.g.F.) festgeschriebenen Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Derzeit läuft die Teilfortschreibung zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (2. Entwurf in der Beteiligung) sowie die Bekanntmachung der Planungsabsicht zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“.</p> <p>In den vorliegenden Entwurfsunterlagen hat sich der Planersteller mit den, für den Geltungsbereich des F-Planes bestehenden Erfordernissen der Raumordnung, sowohl auf der Ebene der Landesentwicklung als auch der Regionalplanung auseinandergesetzt.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegenüber dem vorgelegten Entwurf Bedenken, hier insbesondere hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sowie einzelner Sonderbauflächen. Z.T. ist die Begründung nicht ausreichend bzw. nachvollziehbar oder aber die Ausweisung an sich ist aus Sicht der Raumordnung zum derzeitigen Planungszeitpunkt kritisch zu bewerten. Im Einzelnen betrifft dies:</p> <p><u>Wohnbauflächenausweisung allgemein</u> Die Aussage auf Seite 27, dass sich die Flächenausweisung an den Festsetzungen des rechtskräftigen F-Planes orientieren soll, ist so nicht richtig. Bei der Neuaufstellung stellt das Gebiet der Einheitsgemeinde die Basis dar. Entsprechend sind auch die Ausgangsdaten, hier insbesonde-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Eine Reduzierung der Bauflächen, insbesondere aufgrund der Wohnbauflächenbedarfsanalyse, ist erfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>re die Bevölkerungszahlen aller Ortsteile, zu Grunde zu legen und die Flächenkonzepte am Gesamtnachweis festzumachen. Der Bedarfsnachweis sollte sowohl den Leerstand berücksichtigen als auch den Nachweis der Berücksichtigung freier Bauplätze in bestehenden B-Plangebiet. Für die Darstellung der prognostizierten Bevölkerungsdaten sollte die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes herangezogen werden.</p> <p><u>Wohnbauflächenausweisung in der Kernstadt QLB</u> Gemäß Angaben auf S. 28/29 werden Wohnbauflächen östlich vom Lüttgenfeld und südlich der Johannishöfer Trift in einer Größenordnung von 15,8 ha zurückgenommen. Gleichzeitig wird der Bereich Zwischen den Kapellenwegen mit mehr als 24 ha im nicht bebauten Außenbereich zusätzlich ausgewiesen. Allein der Verweis auf die Schaffung eines geplanten „Bebauungszusammenhangs zwischen der Kernstadt und dem OT Quarmbeck“ ist als Begründung nicht ausreichend.</p> <p><u>Wohnbauflächen in den OT Bad Suderode und Gernrode</u> Widersprüchliche Aussagen ergeben sich zum OT Bad Suderode hinsichtlich der Angabe auf Seite 30, dass Neuausweisungen von Wohnbauflächen nicht geplant sind, aber durch Abrundungen und Umnutzungen ca. 4 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Für Gernrode werden ähnlich ca. 4 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen, ohne nachvollziehbaren Bedarfsnachweis. Für beide OT ist die Eigenbedarfsentwicklung Planungsgebot. Hier ist neben der Bevölkerungsentwicklung der Bestand an Baulücken, Wohnungsleerständen, freien Wohnplätzen in bestehenden Plangebiet in der Begründung darzulegen.</p> <p><u>Gewerbliche Bauflächen in der Kernstadt QLB</u> Die ausgewiesenen Flächen am Stobenberg (88 ha) und Quarmbeck (25 ha) entsprechen den, in einem längeren Planungszeitraum abgestimmten potentiellen industriellen/gewerblichen Entwicklungsflächen für die Welterbestadt Quedlinburg, entsprechend der Ausweisung als Mittelzentrum und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- u. Gewerbeflächen. Nunmehr wird ein weiterer Standort im Nordbereich der Stadt an der B 6/ B 79 in einer Größenordnung von ca. 38</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurde durchgeführt</p> <p>Wohnbaufläche „Zwischen den Kapellenwegen“ wird nicht mehr dargestellt.</p> <p>Die Darstellung neuer Wohnbauflächen in den OT ergibt sich durch Anpassung an den Bestand (Umwandlung ehem. gemischter Bauflächen in Wohnbauflächen) und Nachfrage für besondere Wohnsiedlungen. Auch die Ortsteile waren Bestandteile der Wohnbauflächenbedarfsanalyse, die unter Einbeziehung des MLV erstellt wurde.</p> <p>Auf die Darstellung der gewerblichen Nutzfläche wird vorerst verzichtet; sollten Stobenberg und Quarmbeck</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>ha ausgewiesen. Somit erhöhen sich die industriellen/ gewerblichen Flächenausweisungen auf ca. 150 ha. Ohne einen nachvollziehbaren Bedarfsnachweis einschließlich Aussagen zur Auslastung bzw. zu den Planungsständen der bestehenden B-Plangebiete Stobenberg und Quarmbeck wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde eingeschätzt, dass eine „vorhaltenden Angebotsplanung“ in dieser Größenordnung nicht zulässig ist.</p> <p>Im Übrigen ist die Ausweisung der industriellen/ gewerblichen Fläche an der B 6/ B 79 auf Grund der bestehenden raumordnerischen Freiflächenfestsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vorbehaltsgebiet für „Tourismus und Erholung“, hier „Harz und Harzvorländer“ und -Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung“, hier „Halberstadt-Klus-Süd“, <p>sowie der in ca. 300 m Entfernung bestehenden</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vorranggebietsfestsetzung für „Natur- und Landschaft“, hier „Harslebener Berge-Steinholz“ (in westl. Richtung) und -Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines Ökologischen Verbundsystems, hier „Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg“ nördlich angrenzend <p>als äußerst kritisch und aus derzeitiger Sicht mit erheblichen raumordnerischen Konflikten behaftet zu bewerten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der auf Seite 35 getätigten Aussage des potentiell („perforierten“) Zusammenwachsens der Gewerbegebiete in Quarmbeck und „Auf den Steinen“ Gernrode, sollte die gesamtgewerbliche Flächenausweisung für die Gesamtstadt Quedlinburg nochmals überdacht werden und ggf. auf die nördliche Standortausweisung (B6/ B 79) verzichtet werden.</p> <p><u>Sonstige Sondergebiete</u> Welchen Hintergrund/ Bedarfsnachweis hat die Ausweisung der Fläche Am Ritteranger in der Kernstadt Quedlinburg für Verwaltung/ Dienstleistung/ Bildung? Diese Fläche liegt vollständig innerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz, hier der „Bode“. Hier ergibt sich ein raumordnerischer Konflikt zwischen der vorliegenden Planung und der Festsetzung im REP Harz. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p>	Beachtung	<p>belegt sein bzw. die Realisierung dieser Gebiete sich als schwierig erweisen, stellt sie aufgrund ihrer guten Verkehrslage eine Option dar.</p> <p>Die Fläche wird nicht mehr als SO, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>gegenseitig ausschließen. Eine Erhöhung der Streckengeschwindigkeit im SPNV macht das System des ITF nicht mehr anwendbar, weil in den Taktknoten dann keine Anschlüsse hergestellt werden können (bei Bahn und Bus werden Fahrzeiten von jeweils ca. 30 min zwischen den „Taktknoten“ benötigt, um entsprechende Anschlüsse herstellen zu können). Zudem ist rein technisch die Geschwindigkeit von 120 km/h bei den kurzen Abständen der Haltepunkte gar nicht erreichbar.</p> <p><u>Zu 3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung</u> S. 17: Zu den Aussagen im Hinblick auf ÖPNV-Gestaltung, B- und L-Straßen sowie Rad- und Wanderwege gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen.</p> <p><u>Zu 4.3.1 „Autobahnen und autobahnähnliche Straßen“</u> gibt es keine weiteren Hinweise.</p> <p><u>Zu 4.3.3. Ruhender Verkehr</u> Beim Ortsteil Stadt Gernrode fehlt der Parkplatz „An der Rose“.</p> <p><u>Zu 4.3.4. Bahnanlagen und Busbahnhof</u> Grundsätzlich richtig und wichtig ist es, die Flächen für den öffentlichen Verkehr im FNP festzulegen. Insofern gibt es keine Einwände gegen die textliche und zeichnerische Fixierung. Allerdings sollten einige Inhalte anders bzw. auch weniger detailliert dargestellt werden: Der Betreiber des SPNV (Schienenpersonennahverkehr) auf der Strecke Magdeburg – Halberstadt – Thale sollte nicht namentlich genannt werden, da dieser aufgrund notwendiger Ausschreibungen/ Neuvergabe auch wechselt (ab 2018 Betrieb durch Abellio, ob Zug dann noch HarzElbeExpress HEX heißt, ist offen).</p> <p>Die Streckenbeschreibung der Harzer Schmalspurbahnen (HSB) ist nicht ganz korrekt. Diese besteht aus drei Strecken. Quedlinburg ist End- bzw. Ausgangshaltepunkt der Selketalbahn, diese führt über Gernrode – Alexisbad - Stiege nach Eisfelder Talmühle und mündet dort in die Harzquerbahn. Die Harzquerbahn führt von Nordhausen über Eisfelder Talmühle und Drei Annen Hohne nach Wernigerode. Die Brockenbahn führt von Drei Annen Hohne über Schierke zum Brocken. Es wird folgende Formulierung empfohlen: „Quedlinburg ist</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Der Parkplatz ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.</p> <p>wurde textlich geändert</p> <p>wurde textlich geändert</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Ausgangspunkt der schmalspurigen Selketalbahn, welche in das Gesamtnetz der Harzer Schmalspurbahnen eingebunden ist. Über Umsteigeverbindungen sind Nordhausen, Wernigerode und der Brocken erreichbar.“</p> <p>Nicht korrekt ist die Aussage “Die Taktfrequenz beider Betreiber ist dem Bedarf im Pendler- und Touristenverkehr angepasst.“ Richtig ist: „Die Regelspurstrecke Magdeburg – Halberstadt – Thale wird im Stundentakt bedient und ist in den Taktknoten Quedlinburg eingebunden. Grundlage ist der Landesnahverkehrsplan LSA. Die Selketalbahn ist rhythmisiert in den Knoten Quedlinburg eingebunden, so dass Übergänge zwischen DB/ HSB sowie Bus/ HSB zu ausgewählten Zeiten möglich sind.“</p> <p>Die Formulierung „ ... als Verknüpfungspunkt des ÖPNV mit Vernetzung der Taktzeiten mit der Regionalbahn HEX.“ ist fachlich nicht sehr glücklich gewählt (Taktzeiten können nicht vernetzt werden). Besser: „ ... befindet sich der Zentrale Omnibus-Bahnhof. Ankünfte und Abfahrten des Schienen- und Busverkehrs sind so aufeinander abgestimmt, dass es jeweils um die Minute 30 herum Umsteigemöglichkeiten aus allen Richtungen in alle Richtungen zwischen den Verkehrsträgern gibt (sogenannter 30er-Taktknoten).“</p> <p>Bei den Stadt – und Regionalbuslinien sollte auf die Anzahl verzichtet werden, da diese sich auch ändern können (z.B. bei Fortschreibung des Nahverkehrsplanes, derzeit 1 Stadtlinie 110 und 10 Regionalbuslinien: 6; 9; 10 11; 21; 23; 31; 32; 318; 227).</p> <p><u>Zu 4.3.5. Hauptwander- und Radwege, Reitwege</u> Erster Punkt zum R 1: Geprüft wird zwischen Neinstedt und Quedlinburg keine Alternativroute, sondern eine Ergänzung des R 1 über Quedlinburg (eine Art „Spange“). Sonst gibt es keine weiteren Hinweise.</p> <p>Außerhalb der verkehrsplanerischen Belange bitte prüfen/ ändern: <u>Zu 4.2.9., Seite 46 Museen</u> Das Glasmuseum, Word 28 gibt es seit 2011 nicht mehr (wurde vollständig aufgelöst, Bestand zurück an Stadt QLB und Firma Schneemelcher). Das Gebäude wird als Galerie</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>wurde textlich geändert</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen												
			<table border="1"> <tr> <td>Bad Suderode</td> <td>115.111</td> <td>115.299</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gernrode</td> <td>10.517</td> <td>30.433</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Quedlinburg</td> <td>106.373</td> <td>226.455</td> <td></td> </tr> </table>	Bad Suderode	115.111	115.299		Gernrode	10.517	30.433		Quedlinburg	106.373	226.455			
Bad Suderode	115.111	115.299															
Gernrode	10.517	30.433															
Quedlinburg	106.373	226.455															
			<p><u>Zu 4.2.3. Kirchen</u> Stiftskirche St. Servatius, Stiftskirche St. Cyriakus und Wipertikirche – sind Stationen der „Straße der Romanik“ Sachsen-Anhalt</p>	Beachtung	wurde ergänzt												
			<p><u>Zu 4.2.9. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</u> Glasmuseum in Quedlinburg– existiert nicht mehr Garnisonsmuseum in Quedlinburg – Steinweg Kuckucksuhrenfabrik in Gernrode – seit 2016 wieder</p>	Beachtung	wurde ergänzt												
			<p><u>Zu 4.3.5. Rad- und Wanderwege</u> Der Europäischer Fernwanderweg E11 und der Europaradweg R1 gehen durch die Ortsteile Gernrode und Bad Suderode.</p>	Beachtung	wurde ergänzt												
			<p>Weitere Rad- und Wanderwege sowie touristisch bedeutende Punkte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radweg „Deutsche Einheit“ • Fernwanderweg „Selketal-Stieg“ • Teufelsmauer-Stieg • Wege deutscher Könige und Kaiser des Mittelalters im Landkreis Harz • Stempelstellen Harzer Wandernadel 		wurde ergänzt												
			<p><u>Zu 4.6.1. Zweckbestimmung „Parkanlage“</u> Brühlpark und Abteigarten sind zugehörig zum Netzwerk Gartenträume des Landes Sachsen-Anhalt Weiterhin ist der Kurpark Bad Suderode zu nennen.</p>	Beachtung	wurde ergänzt												
			<p><u>Zu 4.11.8 Aussichtspunkte</u> Es fehlt der Försterblick Gernrode.</p>	Beachtung	wurde ergänzt												
			<p><u>Weitere Hinweise:</u> Die Entwicklung der Stadt Quedlinburg ist mit der des Tourismus eng verflochten. Der Wirtschaftsfaktor ist Grundlage für den Erhalt und für den Ausbau von Infrastruktur und Arbeitsplätzen. Bei der Gestaltung der einzelnen</p>		Stempelstelle wird nicht ergänzt (nicht Ebene FNP)												

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Stadtgebiete sollte Rück- und Neubau von Industrie- und Gewerbeobjekten als auch von Wohnhäusern dem direkten Umfeld angepasst werden.</p> <p>Die Stadtgebiete sind von Bauepochen, Stilrichtungen und Nutzung ganz unterschiedlich geprägt, zum Beispiel unterscheiden sich Straßenzüge mit Gründer- und Jugendstilbebauung erheblich von Plattenbausiedlungen oder von den landwirtschaftlich geprägten kleineren Ortsteilen.</p> <p>Gesonderte Beachtung sollten die Stadtteile Gernrode und Bad Suderode weiterhin erhalten. Bedeutsam für Gernrode sind die weltweit bekannte Stiftskirche St. Cyriakus, die Fassade der Kuckucksuhrenfabrik mit der Riesenkuckucksuhr, die alte Elementarschule und die Harzer Schmalspurbahn. Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts kann Gernrode auf die Tradition als Erholungsort blicken.</p> <p>Die Heilkraft der Sole wurde bereits im Mittelalter erkannt. Seit 1911 trägt der Ortsteil die amtliche Bezeichnung Bad. Bei der Weiterentwicklung sollte die vorhandene filigrane Bäderarchitektur geschützt, integriert und ausgedehnt werden. Der Erhalt des Status „Heilbad“ sollte Priorität haben und ausgebaut werden. Noch sind die bauliche Substanz und das Fachpersonal in der Region vorhanden.</p> <p>Für die Kernstadt mit dem Prädikat „UNESCO-Welterbe“ muss Sorge getragen werden, dass Maßnahmen in der eigenen Kommune und deren Umland dieses nicht gefährden bzw. beeinträchtigen.</p> <p>Weiterhin sollte durch gezielte Ansiedlungspolitik das „Ladensterben“ verringert werden. Insbesondere sind das „Verlassen“ und die „Neuerschließung“ von Supermarktstandorten zu prüfen.</p> <p>Für die Bedienung der Kundenerwartung würde die Stadt noch Unterkünfte in allen Segmenten und Ortsteilen vertragen.</p> <p>Der Ausbau bzw. die Errichtung von Freizeiteinrichtungen, wie zum Beispiel in der Lindenstraße wären sowohl für die Erweiterung der Zielgruppen der Gäste als auch für das Wohlfühlempfinden der einheimischen Bevölkerung wünschenswert. Dabei sollten auch Schlecht-Wetter-Alternativen geplant werden.</p>		wurde ergänzt

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Auf Seite 65 der Begründung sollte der Begriff „Hammerwarte“ durch das Wort „Hammwarte“ ersetzt werden.</p> <p>Auf Seite 84 der Begründung wird angegeben, dass die Planung schutzwürdige Bereiche nicht betrifft. Zum einen wurde bereits oben dargestellt, dass kleinteilig das Landschaftsschutzgebiet betroffen ist, weiterhin berührt die Planung gesetzlich geschützte Biotope. Die Übersicht über die gesetzlich geschützten Biotope wurde der Stadt Quedlinburg inzwischen als Shape-File übersandt, so dass ein entsprechender Abgleich möglich ist.</p> <p><u>Hinweis:</u> Sofern die Umsetzung der jeweiligen Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung der gesetzlich geschützten Biotope führen würde, wäre die Planung selbstverständlich zulässig.</p> <p>Umweltamt/ untere Wasserbehörde - SG Wasser</p> <p>Gegen den Vorentwurf des F-Planes der Welterbestadt Quedlinburg bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die nachrichtliche Übernahme nachstehender Korrekturhinweise halte ich für geboten:</p> <p>Die Darstellung der Schutzzonen III A und B des Trinkwasserschutzgebietes Brühl ist teilweise unrichtig und ist gemäß beiliegender Anlagen zu korrigieren.</p> <p>Umweltamt/ untere Wasserbehörde - SG Wasser/ Wasserbau</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Tatbestände im Flächennutzungsplan der Stadt Quedlinburg zu beachten und einzuarbeiten:</p> <p>Gebiete des Flächennutzungsplanes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode. Gemäß §76 WHG sind Überschwemmungsgebiete Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Diese sind i. S. von § 77 WHG in ihrer Funktion zu erhalten. Hier gelten auch Verbotstatbestände und Nutzungseinschränkun-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Beachtung</p>	<p>ist korrigiert</p> <p>ein Abgleich wurde durchgeführt</p> <p>Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>ist korrigiert</p> <p>ist eingearbeitet</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>gen gem. § 78 WHG.</p> <p>Bei den ausgewiesenen Sondergebieten müssen die Flächenanteile, die im Überschwemmungsgebiet liegen, aus der geplanten Nutzung herausgenommen werden.</p> <p>Das betrifft folgende Sondergebiete:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Standort „Am Ritteranger“, 2. Standort „Unter der Altenburg (ehemalige Ziegelei)“ -mit geringen Flächenanteilen, 3. Standort „Lindenstraße“ <p>Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.</p> <p><u>Sondergebiet Am Zapfenbach und Sondergebiet ehemalige Ziegelei</u></p> <p>Der vorliegende Entwurf der F-Planung sieht für beide Flächen ein Sondergebiet (SO) vor. Die Zweckbestimmung wird jedoch so umfassend festgelegt, dass ein immissionsrechtlicher Schutzanspruch sowie ein zu erwartendes Immissionspotential daraus nicht ableitbar sind. Aus der Zweckbestimmung ergeben sich jedoch erst die Maßstäbe und Grenzen für die Anwendbarkeit des § 15 BauNVO. Ohne eine Konkretisierung der Zweckbestimmung ist eine bauliche Nutzbarkeit der betreffenden Flächen nicht abschließend zu beurteilen.</p> <p>Zudem sind SO nur für Nutzungen vorgesehen, die keiner anderen Baufläche zugeordnet werden können. Dies trifft auf gewerbliche Nutzungen regelmäßig nicht zu. Diese können überwiegend in Gewerbe- oder Industriegebieten angesiedelt werden, so dass ein SO hierfür nicht ausgewiesen werden kann. Ggf. muss die Stadt Quedlinburg einen konkreten Bereich für Forschung als SO und einen für Gewerbe als G festlegen. Eine allumfassende Ausweisung in Form eines SO entspricht nicht den städtebaulichen Grundsätzen für eine Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Gewerbegebiet Bicklingsbach</u></p> <p>Die gewerbliche Baufläche (G) am Bicklingsbach grenzt westlich unmittelbar an den städtischen Friedhof. Gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ wird für</p>	<p>Beachtung</p> <p>Kenntnis-</p>	<p>wurde entfernt wurde entfernt</p> <p>Die wasserrechtliche Zulassung des Sondergebietes in der Lindenstraße im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode wurde mit Schreiben vom 03.11.2017 erteilt (17.Änderung des FNP).</p> <p>Der Standort Himmelshof wird als Fläche für LWS dargestellt.</p> <p>Der Standort „Ziegelei“ wird nicht mehr dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>reichenden Abstand zu erhalten.</p> <p><u>OT Morgenrot</u> Die gesamte Ortslage Morgenrot wird im F-Plan als M dargestellt. Im östlichen Teil befinden sich jedoch mit dem Getränkegroßhandel Riem und der Abfallbehandlung und -lagerung des Recyclingparks Wernigerode zwei gewerbliche Anlagen, deren Zulässigkeit nur in einem Gewerbegebiet gegeben ist. Die Festlegung eines M würde beide Anlagen überplanen. Zudem ist aus Gründen des Schutzes vor Lärmimmissionen sowie Staubbelastungen ein Wohnen im unmittelbaren Umfeld insbesondere der Abfallbehandlungsanlage nicht möglich, so dass eine Mischung mit Wohnnutzungen im östlichen Bereich von Morgenrot nicht realisierbar ist. Die Betriebsgrundstücke dieser beiden Anlagen sind daher als G auszuweisen.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im östlichen Bereich von Morgenrot eine Intensivtierhaltungsanlage zur Aufzucht und Mast von Schweinen. Aufgrund zu erwartender erheblicher Belästigungen durch Geruchsmissionen ist auch im Umfeld dieser Stallanlagen eine Wohnnutzung nicht möglich. Die geplante gemischte Nutzungsstruktur ist hier ebenfalls nicht erreichbar. Da Intensivtierhaltungsanlagen jedoch aufgrund der Betriebstypik und deren Geruchsintensität auch im G regelmäßig nicht zulässig und im Außenbereich nicht mehr privilegiert sind, verbleibt für den Bereich der Schweinemastanlage nur die Ausweisung eines SO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung.</p> <p>Südlich der L 85 befindet sich das Getreidelager der Fa. Saatzucht Josef Breun Morgenrot GmbH & Co.KG. Dieses Lager hat einen derartig großen Umfang, dass es vorrangig im G angesiedelt werden oder dem Außenbereich zugeordnet werden sollte, um deren Bestand und eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit abzusichern. Inwieweit das einzelne Mehrfamilienhaus nördlich des Getreidelagers den gesamten südlichen Bereich von Morgenrot soweit prägt, dass ein gemischter Bestand anzunehmen ist, sollte seitens der Stadt nochmals geprüft werden.</p> <p><u>Tierhaltung an der B 79</u> Die Tierhaltungsanlage an der K 1360 wird derzeit dem Außenbereich zugeordnet. Durch Änderung des BauGB</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Die Grundstücke des Getränkegroßhandels und des Recyclingparks werden als gewerbliche Nutzflächen dargestellt.</p> <p>Die Fläche der Ferkelmastanlage wird als SO „Tierhaltung“ dargestellt.</p> <p>Der Bereich südlich der L85 wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>unterliegen Intensivtierhaltungsanlagen nicht mehr der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Für die betreffende Tierhaltung ist daher eine Baufläche auszuweisen, um deren Bestand zu sichern. Mangels Zulässigkeit von Intensivtierhaltungsanlagen in den Baugebieten nach §§ 2-9 BauNVO verbleibt nur die Festlegung der Tierhaltungsanlage als SO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung, um sie entsprechend dem Bestand im F-Plan darzustellen.</p> <p><u>Perga-Chem GmbH</u> Bei der Fa. Perga-Chem GmbH handelt es sich um eine der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (StörfallVO) unterliegende Anlage. Insofern besteht am Standort des Betriebes ein erhöhtes Gefährdungspotential zur Freisetzung von Gefahrstoffen. Zwar wird im Rahmen der Überwachungstätigkeit auf die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände und der gebotenen Schutzmaßnahmen hingewirkt. Dennoch verbleibt am Standort derartiger Anlagen ein Restrisiko bezüglich schwerer Unfälle. Daher sind im Umfeld derartiger Anlagen Nutzungen zu vermeiden, bei denen sich eine erhebliche Anzahl von Personen zusätzlich im Einwirkungsbereich dauerhaft aufhalten werden, die im Gefahrenfall nicht mit erforderlichen Schutzmaßnahmen vertraut gemacht werden können. Mit Ausweisung eines M wären sowohl Wohnnutzung, als auch Gewerbe- und Handelsbetriebe (mit ggf. erhöhtem Kundenaufkommen) zulässig. Seitens der Stadt sind sowohl das Abwehrrecht des Betriebes sowie das Rücksichtnahmegebot bei der Planung dieses Bereiches angemessen zu berücksichtigen. Dass sich bereits Wohnnutzungen im Anlagenumfeld befinden, kann ein Abwägungsbelang sein, stellt jedoch kein ausreichendes Argument für eine Fortsetzung der baulichen Entwicklung als M dar. Entsprechend dem Urteil des BVerwG vom 20.12.2012 (Az.: 4 C 11.11) darf eine bestehende Vorbelastung nicht dazu führen, die durch eine Neuansiedlung im Falle eines Störfalles zusätzlich exponierten Menschen auszublenden.</p> <p><u>OT Quarmbeck/ Betriebsgelände Harz Humus Recycling GmbH</u> Für das Betriebsgelände der Fa. Harz Humus Recycling GmbH wurde im OT Quarmbeck ein SO mit der Zweckbestimmung Lagerung, Aufbereitung und Aushub von Gartenabfällen dargestellt. Neben der Kompostanlage, in der nicht</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Die Tierhaltungsanlage wird als SO „Tierhaltung“ dargestellt.</p> <p>Der Standort wird als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. In der Begründung wird auf die Problematik der Gemengelage und des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme eingegangen und dargelegt, dass sich ein entsprechend eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln soll.</p> <p>Die Zweckbestimmung wird in „Lagerung und Behandlung von Abfällen“ geändert.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>nur Gartenabfälle behandelt werden, wird am Standort auch ein Zwischenlager für Abfälle und eine Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Mit der v.g. Zweckbestimmung werden diese Nutzungen nicht erfasst. Der Betrieb wird damit teilweise überplant. Die Zweckbestimmung des SO sollte daher so gefasst sein, dass der genehmigte Betriebsumfang der Harz Humus Recycling GmbH gesichert bleibt, z.B. als Lagerung und Behandlung von Abfällen.</p> <p><u>OT Gernrode/ M Wassertorstraße, Ziegeleistraße</u> Im zentralen Bereich der Ortslage Gernrode südöstlich des Netto-Marktes ist ein großes M geplant. Derzeit befinden sich allenfalls im nördlichen Randbereich dieser Fläche nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die übrige Fläche wird von Wohnnutzungen dominiert. Das vorhandene Gewerbe ist bisher nicht dazu geeignet, die gesamte Umgebung zu prägen. Wird in einem derartigen Umfeld weiteres nicht wesentlich störendes Gewerbe zur Entwicklung eines M angesiedelt, wird dieses oftmals als Fremdkörper betrachtet, der zu bodenrechtlichen Spannungen innerhalb eines durch Wohnen dominierten Bereiches führen und insofern Konflikte hervorrufen kann. Mit Ausweisung einer derartigen Fläche sollte die Stadt eine Konzeption erarbeiten, wie an diesem Standort tatsächlich eine gemischte Nutzungsstruktur erreicht werden kann. Ansonsten besteht die Gefahr, dass sich das Wohnen hier weiter verfestigt und verbleibende Grundstücke ungenutzt bleiben müssen, um sie für eventuelle gewerbliche Nutzungen freizuhalten. Dies kann nicht Ziel einer planvollen Stadtentwicklung sein.</p> <p><u>OT Gernrode/ Otto-Franke-Straße</u> Auf der als M ausgewiesenen Fläche befindet sich eine Villa, in der derzeit ausschließlich gewohnt wird. Diese Fläche erscheint sehr klein, um hier einen eigenen, von der Umgebung unabhängigen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines M gewährleisten zu können. Die Ansiedlung einer das M prägende Nutzung erscheint aufgrund der Kleinteiligkeit dieser Fläche nicht realistisch. Zudem muss jede gewerbliche Nutzung auf den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der benachbarten Wohnbauflächen Rücksicht nehmen, so dass ohnehin nur Nutzungen mit reduziertem Immissionspotential möglich wären. Es wird daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfohlen, diesen Bereich zusammen mit der Umgebung</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Darstellung wurde geändert.</p> <p>Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>als W auszuweisen.</p> <p><u>OT Gernrode/ Haferfeld</u> In der Siedlung Haferfeld wird der nordwestlich der L 243 gelegene bebaute Bereich als SO ausgewiesen. Für eine immissionsschutzrechtliche Bewertung des Schutzanspruches eines SO ist die Festlegung einer Zweckbestimmung unbedingt erforderlich. Im § 11 BauNVO ist die Zweckbestimmung zwingende Voraussetzung für die Festlegung eines SO. Eine Planung eines SO ohne Festlegung der Zweckbestimmung erfüllt nicht die notwendigen Voraussetzungen des Bestimmtheitsgebotes zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p><u>Hinweis:</u> Schießstand Hagental Gernrode Im Hagental des OT Gernrode befindet sich ein mit Genehmigung nach dem BImSchG zugelassener Schießstand für Handfeuerwaffen für Klein- und Großkaliberwaffen. Der konkrete Standort des Schießstandes ist Gemarkung Gernrode, Flur 5, Flurstück 45/3. Dieser Schießstand sollte als Sportanlage in den F-Plan übernommen werden (analog dem Schießstand Quarmbeck).</p> <p>Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Altlasten:</u> Für den Geltungsbereich des F- Planes sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) mehrere altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Diese wurden entsprechend der von der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz im Sept. 2015 übergebenen und zwischenzeitlich abgestimmten Daten in der Planzeichnung dargestellt. Bei einer Erstbewertung wurden Altlastverdachtsflächen, von denen Gefährdungen für die Allgemeinheit, hier insbesondere für den Mensch bzw. das Wasser und das Grundwasser bestehen, entsprechend bewertet. Sanierungen oder Sicherungsmaßnahmen wurden bei Bedarf bereits durchgeführt. Diese Bearbeitung erfolgte jedoch nach Prioritäten entsprechend des vermuteten Gefährdungspotentials und dauert für verschiedene Flächen noch immer an.</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es werden ein SO „Wochenendhäuser“ und ein SO „Freizeit, Erholung, Tourismus; Sport“ dargestellt.</p> <p>wurde in Planzeichnung ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Restriktionen bzw. Maßnahmen, diese Verdachtsflächen betreffend, können nicht nur bei beabsichtigten Nutzungsänderungen notwendig werden. Auch bspw. durch Tiefbaumaßnahmen (Straßenbau oder erdeingreifende Maßnahmen) werden oftmals neue Erkenntnisse über das wahre, bisher unvermutete Ausmaß dieses Altlastenverdachts gewonnen, die einerseits eine Archivierung dieser Verdachtsflächen im Kataster bewirken können, andererseits aber auch Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung notwendig werden lassen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bei Aufstellung konkreter Bebauungspläne sind die einzelnen Altlastenverdachtsflächen dann noch einmal näher zu betrachten. Die Einbeziehung der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) ist dann weiterhin notwendig.</p> <p>Sollten Ihnen zu den Flächen weitere Informationen vorliegen, können diese im Einzelnen dazu beitragen, entsprechende Bewertungen auch für diese vorzunehmen. Hier sollte eine Information an die uBB des LK Harz ergehen.</p> <p>In der Begründung zum F-Plan unter dem Punkt 4.11.4 – Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind – sind die für den F-Plan konkreten Arten von Altlasten von der UBB an den Planungsträger übergeben worden. Bereits aus dem Verdacht entlassene Altlasten/ Verdachtsflächen bzw. nicht zutreffende Altlastenarten wurden nicht mit erwähnt.</p> <p>Auffällig in der Planzeichnung ist eine Vielzahl von Symboldarstellungen für „kleinflächige Standorte“ im Bereich des geplanten Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift, hier sollte eine Darstellung als großflächiger Standort erfolgen und die unter „militärisch genutzt/ Rüstungsstandort (6)“ benannten Kennziffern – 23154 u. 24010 ergänzt werden.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Böden sind das Ergebnis einer Jahrtausende anhaltenden Entwicklung und können in der jetzt vorliegenden Ausprägung und Einmaligkeit bzw. unter den gegebenen klimatischen Bedingungen so kaum wieder entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zur Wahrung der einheitlichen Darstellung bei zu bebauenden und bei nicht zu bebauenden Flächen bleibt es bei der Darstellung.</p> <p>Kennziffern wurden ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>eine durchschnittliche bis gute Fruchtbarkeit auszeichnen, landwirtschaftlich genutzt und prägen den Landschaftscharakter im Bereich außerhalb des Stadtgebietes/ Ortsteile. Die unterschiedlichen Bodenarten im Bereich der Harzrandaufriechung sind bislang nicht berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Hydrogeologie, Nutzungssituation) in einem entsprechenden Berichtsteil, detailliert und ausführlich, entsprechend der erdgeschichtlichen Entstehung zu beschreiben.</p> <p>Ohne infrastrukturelle Planungen, welche zwischenzeitlich erfolgt sind bzw. sich noch im Verfahren befinden, im Einzelnen zu bewerten, wird aus Bodenschutzsicht darauf verwiesen, dass nur der tatsächliche Bedarf an Boden für zukünftige Nutzungen einzubeziehen ist. Dies auch unter dem Aspekt von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.</p> <p>Die hierzu notwendige Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und potentielle Ausgleichsflächen (Entsiegelungsflächen im Sinne des Flächenrecycling) sind im Rahmen der F-Planung auszuweisen. Dies dient der Zukunftsvorsorge für die zu planende Nutzung und andere Nutzungsarten. Das anzustrebende innerörtliche Flächenrecycling steht vorrangig einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegen (z.B. nach dem Rückbau von Altbausubstanz/Ruinen mit anschließender Revitalisierung).</p> <p>Nach Ansicht der unteren Bodenschutzbehörde sind auch eine Verdichtung der Bebauung und die damit einhergehende Verminderung der Flächeninanspruchnahme im Einzelfall zu prüfen, um den Verbrauch der Ressource Boden zu schonen.</p> <p>Abstimmungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind neben anderen betroffenen Behörden auch mit der unteren Bodenschutzbehörde zu führen, da bei Versiegelungen der Boden das am meisten in Anspruch genommene Umweltkompartiment ist.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Planauswirkungen sollen umfassend dargestellt werden, aus Sicht des Bodenschutzes ist es wünschenswert, dies über den funktionsbezogenen Ansatz zu formulieren.</p>	Kenntnisnahme	Die Inanspruchnahme von Boden für Bauvorhaben erfolgt grundsätzlich in angemessener und sparsamer Weise. Ob Flächenrecycling als Bestandteil nötig werdender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Frage kommt, wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanung anhand des konkreten Vorhabens entschieden.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial, sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.</p> <p>Die "Vorläufige Handlungsempfehlung zum Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU" kann über folgenden Pfad heruntergeladen werden. http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Bibliothek_Politik_und_Verwaltung/Bibliothek_LAU/Bodenschutz/Dateien/bfbv_lau.pdf</p> <p>Auch im Hinblick auf weitere Bearbeitung der Planungen wird auf die Veröffentlichung der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" hingewiesen (LABO; Internet - www.labo-deutschland.de) und um Beachtung des Leitfadens gebeten.</p> <p>Eine Bodenversiegelung kann aus Bodenschutzsicht nur durch eine Entsiegelung (bzw. Teilentsiegelung) kompensiert werden, dahingehend wird die Ermittlung von potentiell zur Entsiegelung im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen empfohlen. Gleichzeitig ist auch im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung von bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen zu betrachten.</p> <p>An dieser Stelle soll von Seiten der uBB die dargestellte Rückentwicklung von Bauflächen als sehr positiv hervorgehoben werden (Pkt. 4.9.1).</p> <p>Auf die spezialgesetzlichen Regelungen für die Erstellung von Bauleitplänen entsprechend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB wird hingewiesen.</p>		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Gemäß § 1 des Ausführungsgesetzes es des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung, beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</p> <p>Umweltamt, untere Forstbehörde</p> <p>Es wurde die kartographische Darstellung des F- Planes (1998) bei der Abbildung von Waldflächen mit ALB- Luftbildern und durch Vorortbegehungen verglichen. Folgende Flächen sind in der Karte FNP der Stadt Quedlinburg nicht als Waldflächen dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 244 (nördlich im Feldblock) • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 399 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 401 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 243 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 242 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 241 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 240 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 239 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 238 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 237/1 (westlicher Teilbereich) • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 231 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 230/1 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 226 (nordöstliche Teil) • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 62 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 71 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 72 • Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 43 (nördliche Teilbereich bis Wasserrückhaltebecken) 	Beachtung	Korrektur ist erfolgt

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>ren.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Ordnungsamt, Katastrophenschutz</p> <p>Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. In der Welterbestadt Quedlinburg und in den Ortsteilen sind Verdachtsflächen (Bombenabwurfgebiete und ehemals militärisch genutzte Flächen) definiert. Vor Baubeginn ist deshalb eine Kampfmittelfreigabebescheinigung beizubringen.</p> <p>Dies betrifft insbesondere folgende Teilverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bad Suderode – innerhalb der Ortslage und nördlich der Ortsbebauung • Gernode – südwestlich und nördlich der Ortsbebauung • Quedlinburg – innerhalb der Ortslage und verteilt in der gesamten Gemarkung <p>Sofern eine konkrete Baumaßnahme in den als Verdachtsfläche bezeichneten Gemarkungen geplant ist, sollte erneut ein Antrag gestellt werden, um dann eine Empfehlung abgeben zu können, mittels welcher Verfahrensweise auf den einzelnen Teilflächen eine Überprüfung bzw. Baubegleitung stattfinden sollte bzw. um eine Feststellung treffen zu können, ob diese Flächen bereits überprüft wurden.</p> <p>Die Baubegleitung/ Sondierung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder durch eine autorisierte Firma - entsprechend § 4 der Kampfmittel-Gefahrabwehr VO vom 20.04.2015/ GVBl. LSA S. 167 erfolgen.</p> <p>Falls die Durchführung von Kampfmittelräummaßnahmen (Überprüfung, Baubegleitung) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll, ist die Antragstellung beim Landkreis Harz, Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz mindestens 6 Wochen vor Baubeginn erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Folgende Angaben sind dazu vom Bauherrn beizubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein formloser Antrag, dass die Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll, 2. eine Auflistung der Eigentümer mit den entsprechenden Flur/ Flurstücken 3. ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung der beantragten Fläche 4. eine Detailkarte mit erkennbaren Flur/ Flurstücken sowie eine eindeutige Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. <p>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht</p> <p>In den Plänen sind die Bezeichnungen der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen teilweise falsch, teilweise veraltet und sind zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die alte B6 (von Westerhausen - Quedlinburg - Hoym) wurde inzwischen zur L 85 abgestuft. - Der Straßenverlauf von Ballenstedt - Mägdesprung - Alexisbad ist keine Kreisstraße, sondern eine Bundesstraße (B 185). - Ein Teil der B 79 von der B 6-Abfahrt Zentrum bis Einmündung in die L 85 (Halberstädter Straße) wurde zur Kreisstraße K 1360 abgestuft. Im weiteren Verlauf wird die K 1360 unterbrochen (Schillerstraße und Weststraße sind Teile der L 85). Ab der Kreuzung Westerhäuser Straße führt die K1360 (Wipertstraße) in südwestlicher Richtung nach Warnstedt. - Nördlich der B 6, Abfahrt Quedlinburg Ost, mündet die von Gatersleben kommende Kreisstraße K 1361 in die L 66. Diese Straße ist lediglich als Bestandteil des Quedlinburger Wartenrundweges dargestellt, gehört jedoch wie alle Kreisstraßen zum klassifizierten Straßennetz, hat eine Verkehrsbelastung von mehr als 1300 Kfz/d und müsste als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. - Im Ortsteil Bad Suderode ist die Stecklenberger Straße Bestandteil der Kreisstraße K 1364. Diese Straße müsste ebenfalls als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. 	Beachtung	Korrektur ist erfolgt

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>und Gernode bereits vor fast 20 Jahren rechtskräftig geworden, der Plan von Bad Suderode ist ca. 5 Jahre jünger, so dass eine Neuaufstellung auch unter dem Aspekt einer Anpassung bzw. Aktualisierung hinsichtlich der in der Realität erfolgten Entwicklung der Bodennutzungen erforderlich wurde.</p> <p>An manchen Stellen des Vorentwurfs entsteht der Eindruck, dass die Arten der Bodennutzung lediglich aus den rechtskräftigen Vorgängerplänen übernommen wurden, ohne die aktuelle Situation zu berücksichtigen und zu werten bzw. die Schlussfolgerungen daraus in die Planung der zukünftigen Entwicklung einzubeziehen. Insgesamt sollte im Sinne einer realistischen Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten gerade in den Bereichen, in denen die städtebaulichen Entwicklungsziele noch nicht umgesetzt wurden, eine Prüfung erfolgen, ob die aus den Vorgängerplänen übernommenen Planungen wirklich umsetzbar bzw. sinnvoll sind.</p> <p>Die Begründung ist insgesamt oftmals zu kurz gefasst. Unter dem Punkt Städtische Planungen sind ab Seite 20 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept konkrete Leitbilder aufgezählt, welche die Ziele der Entwicklung im Gemeindegebiet aufzeigen. Um diese Leitbilder mit Leben zu füllen und zur schlüssigen Darlegung der geplanten Entwicklung sind detailliertere Ausführungen erforderlich.</p> <p>Unter Punkt 3.3.4 der Begründung werden die wirksamen Flächennutzungspläne bzw. die erfolgten Änderungen und unter Punkt 3.3.5 werden die rechtskräftigen Bebauungspläne gemäß § 13 a BauGB genannt. Hier ist eine umfassende Überarbeitung erforderlich. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der vergangenen Planungen der Stadt sollte diese Auflistung vervollständigt werden, indem alle rechtskräftigen Bebauungspläne der Welterbestadt Quedlinburg und ihrer Ortsteile Bad Suderode und Gernode ggf. mit den erfolgten Änderungen des Flächennutzungsplans erfasst werden. Hierbei ist zu prüfen, ob wirklich alle im Anhang (Rechtskräftige Bebauungspläne - räumliche Übersicht) dargestellten Pläne (aus X-Planung) rechtswirksam sind. So haben z.B. weder der Bebauungsplan Nr. 4 Weinbergweg noch seine 1. und 2. Änderung aufgrund von Ausfertigungsmängeln Rechtskraft erlangt. Weiterhin sind nicht alle rechtskräftigen Bebau-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Änderungen der bestehenden Darstellungen erfolgten dort, wo aus städtischer Sicht nötig</p> <p>detaillierte Ausführungen wurden ergänzt</p> <p>Korrektur ist erfolgt Der Bebauungsplan „Weinbergweg“ und seine Ände-</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>ungspläne in X-Planung enthalten (z.B. Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Magdeburger Straße). In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen beachtet wurde bzw. ob die Bauflächendarstellung im vorliegenden Vorentwurf mit den Baugebieten in den Bebauungsplänen übereinstimmt. Zum Beispiel wurden im Fall des Bebauungsplans Nr. 2 Galgenberg in Quedlinburg mit der 1. Änderung weitere Baufelder zur Nachverdichtung hinzugefügt. Damit wurden aus im Ursprungsplan als Grünflächen festgesetzten Bereichen nun Wohnbauflächen. Diese Vergrößerung des Baugebiets ist im Flächennutzungsplan nicht übernommen worden.</p> <p>Gemäß Aussage unter Punkt 6.6 der Begründung konnten keine zentralen Versorgungsbereiche identifiziert werden. Das dort genannte Regionale Einzelhandelskonzept hat sich mit der „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Harz“ beschäftigt. Unter Punkt „2.5 Überblick über die bestehenden kommunalen Einzelhandelskonzepte in der Planungsregion Harz“ wird auf Seite 15 erläutert, dass „die Mittelzentren der Planungsregion nicht im Fokus der Betrachtungen der vorliegenden Konzeption liegen“ und daher deren „zentrale Versorgungsbereiche nicht im Rahmen der Zentrenpässe (im Anhang) dargestellt“ werden. Weiterhin wird auf ein bestehendes Einzelhandelskonzept für Quedlinburg mit Beschluss aus dem Jahr 2007 verwiesen.</p> <p>Gerade für die Sicherung einer für die Bewohner aber auch für den Tourismus attraktiven Innenstadt ist das Vorhandensein einer intakten Ausstattung mit Einzelhandelseinrichtungen als Voraussetzung anzusehen. Aufgrund des sich in den letzten Jahren abzeichnenden tiefgreifenden Strukturwandels im Einzelhandel ist eine räumliche Veränderung der Standortstruktur die Folge, wodurch sich immer mehr Einzelhandelseinrichtungen an mit dem Auto gut erreichbare, meist an den Ortsrändern gelegene Standorte verlagern. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken sollte die Stadt steuernd eingreifen. Ein Mittel dazu stellt im Rahmen eines Einzelhandelskonzepts die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche dar. Diese sollten insbesondere auch im Flächennutzungsplan als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Nutzungen dargestellt werden. Dieser Punkt ist dahingehend zu überarbeiten.</p> <p>Sowohl Quedlinburg als auch Gernrode und Bad Suderode</p>	<p>Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>rungen wurden inzwischen aufgehoben.</p> <p>Korrektur ist erfolgt</p> <p>Die Stärkung des Einzelhandelsstandortes Quedlinburg, die Kaufkraftabschöpfung durch den Tourismus und die flächendeckende Nahversorgung werden bereits im ISEK ausführlich behandelt. Dort ist auch in der Karte auf S.115 der zentrale Versorgungsbereich festgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>oder sonstige Nutzungen ermöglicht. So entsteht der Eindruck der gezielten Planung von Splittersiedlungen im Flächennutzungsplan, was einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB widerspricht. Aus der Begründung geht nicht hervor, warum diese Planungen als erforderlich angesehen werden.</p> <p>Im Sinne einer kompakten und effizienten Siedlungsentwicklung sollte daher eine Prüfung der vielen Splitterflächen erfolgen. Insbesondere zu prüfen sind dabei folgende Bauflächen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SO Viktorshöhe – Eine Reaktivierung der seit langem aufgegebenen Nutzung abseits einer öffentlichen Erschließung erscheint unrealistisch. 2. SO Erholung am Sternhaus – Die zulässigerweise errichteten Gebäude und die zulässigen aktuellen Nutzungen haben Bestandsschutz. Zudem können sie teilweise als die Kulturlandschaft prägend betrachtet werden, so dass nach einer möglichen Nutzungsaufgabe auch ohne Bauflächendarstellung eine Reaktivierung in gewissem Rahmen gegeben sein kann. Für eine Weiterentwicklung in einem größeren Rahmen ist die SO-Darstellung wiederum nicht ausreichend. 3. Gewerbe südöstlich vom Sternhaus – Hier wurde gegenüber dem Vorgängerplan bereits eine Reduzierung der dargestellten gewerblichen Bauflächen vorgenommen. Es ist also bereits ein Rückgang der Nutzungsintensität zu erkennen. 4. SO Erholung und gemischte Baufläche Haferfeld – Es stellt sich die Frage, wie eine Nachnutzung der leer stehenden Gebäude erfolgen soll und wie wahrscheinlich dieser Fall ist, so dass eine Darstellung als SO gerechtfertigt ist. Zulässigerweise errichtete Wochenendhäuser im Norden stehen unter Bestandsschutz, eine Weiterentwicklung ist in dem Gebiet kaum möglich und sicher nicht erwünscht. Das östlich der Straße befindliche Forsthaus mit seinen der Forstwirtschaft dienenden Nutzungen ist im Außenbereich privilegiert. Eine Darstellung als gemischte Baufläche ist daher nicht erforderlich. 5. SO Hotel/ Erholung südlich Gernrode – Auch hier stellt sich die Frage, wie realistisch die Reaktivierung der seit langem aufgegebenen Nutzung ist. 	Kenntnisnahme	<p>maßvollen Ausbau im Bestand ermöglichen. Eine Entwicklung der Siedlungen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Darstellung wird beibehalten, um eine touristische Entwicklung nicht auszuschließen.</p> <p>Darstellung wird beibehalten, um einen quantitativen wie qualitativen Ausbau zu erleichtern.</p> <p>Darstellung entspricht der Vorstellung des Eigentümers der Ziegelei (Stellungnahme v. 03.01.2017) und wird beibehalten.</p> <p>Die Darstellung erfolgt als SO „Wochenendhäuser“ und SO „Freizeit, Erholung, Tourismus, Sport“.</p> <p>Darstellung wird beibehalten, um die gewünschte touristische</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Für die östlich gelegenen Wochenendhäuser ist zu prüfen, ob die geringe Anzahl von 9 Wochenendhäusern die Darstellung als Sondergebiet rechtfertigt.</p> <p>6. Mischbauflächen nördlich der zusammenhängenden Ortslage von Gernode (westlich am Bückeberg) – Es handelt sich um einzelne Hofstellen, die auch hier Bestandsschutz genießen, wenn sie zulässigerweise errichtet wurden. In diesen Fällen würde eine Baugebietsdarstellung bedeuten, dass eine (auch bauliche) Weiterentwicklung nicht ausgeschlossen wird. Ist das wirklich gewollt?</p> <p>7. SO Ferienhaus am Bückeberg in Gernode – Ist an der Stelle zusätzlich zum Bestand eine Weiterentwicklung geplant?</p> <p>8. Wohnbaufläche Quarmbachsiedlung – Die Bauflächendarstellung beschränkt sich hier auf den Gebäudebestand, der – soweit zulässigerweise errichtet - Bestandsschutz genießt. Welche Weiterentwicklung ist hier zusätzlich zum Bestand möglich bzw. geplant?</p> <p>9. SO unter der Altenburg – Dieses Gebiet befindet sich bereits weit abseits der Ortslage. Teilweise stehen hier Gebäude, die als die Kulturlandschaft prägend angesehen werden können. Diese für eine Nutzung zu reaktivieren, wäre somit denkbar. Zu prüfen ist jedoch, ob wirklich jede hier errichtete bauliche Anlage bzw. der gesamte, nun seit langem relativ ungenutzte Bereich mittels Bauflächendarstellung für die Zukunft erhalten werden muss.</p> <p>10. Gersdorfer Burg – Ein hier ggf. bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert, das heißt, dass er gemäß dieser Vorschrift auch ohne Baugebietsdarstellung Erweiterungsmöglichkeiten im Außenbereich besitzt. Die bestehenden zulässigen Wohngebäude genießen Bestandsschutz. Eventuell ist für die sozialen Zwecken dienende Einrichtung eine Entwicklungsmöglichkeit vorzusehen, das Baugebiet kann dann aber kleiner gefasst werden.</p> <p>11. Münchenhof – Im westlichen Teil ist zu prüfen, ob eine Weiterentwicklung als gemischte Baufläche (mit Gewerbe und Wohnen) wirklich gewünscht</p>		<p>tische Reaktivierung zu ermöglichen.</p> <p>Darstellung wird beibehalten, um den Anwohnern Erweiterungsmöglichkeiten nicht vorzuenthalten.</p> <p>wird geändert in SO „Wochenendhaus“; Darstellung bleibt, um Anwohnern mehr Möglichkeiten zu eröffnen</p> <p>Darstellung als Baufläche eröffnet den Anwohnern mehr Möglichkeiten; Einschätzung der Quarmbachsiedlung als Innenbereich</p> <p>SO wurde entfernt (Hochwasserschutz)</p> <p>Das Baugebiet wird beibehalten, um quantitative und qualitative Ergänzungen nicht zu erschweren.</p> <p>Das Baugebiet wird beibehalten, um quantitative und</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>ist oder ob sich die Nutzung nicht auf den aktuellen Bestand beschränken sollte.</p> <p>Im Nordosten von Gernrode am Wellbachweg wurde die an das Gewerbegebiet anschließende gemischte Baufläche zugunsten von Wohnbaufläche reduziert. Damit ist hier eine sehr kleinteilige Struktur entstanden und es besteht an drei Stellen ein direkter Anschluss von Gewerbeflächen an Wohnbauflächen. In der Begründung wurde darauf bisher nicht näher eingegangen. Die Flächendarstellung ist noch einmal zu prüfen und ggf. ändern. Eine ähnliche Situation besteht westlich vom Bahnhof in Gernrode, auch hier schließt sich eine Wohnbaufläche direkt an eine gewerbliche Baufläche an.</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>Auf Seite 26 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die in den vergangenen Jahren rückläufige Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Ebenfalls wird eine Prognose des Statistischen Landesamtes zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung genannt, welche von einem weiteren Rückgang der Bevölkerungszahlen ausgeht. Momentan ist der Teil der Begründung des Nachweises zum Wohnflächenbedarf noch nicht ganz schlüssig. Aufbauend auf vorliegende Zahlen der Altersentwicklung in Quedlinburg und den Ortsteilen, sollte mittels einer Prognose der Wohnraumbedarf ermittelt werden. Dies stellt die Grundlage dar, um anhand ermittelter Wohneinheiten ersichtlich zu machen, inwieweit die im Vorentwurf vorgenommene Planung an Wohnbauflächen realistisch und städtebaulich sinnvoll erscheint. Es ist ebenfalls zu ermitteln, welche Kapazitäten die noch nicht ausgelasteten als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche in Quedlinburg und seinen Ortsteilen haben. Eine Betrachtung von Baulücken, Gebäudeleerstand oder Nachverdichtungspotential erfolgt bisher kaum. Hierauf ist noch näher einzugehen. Besteht trotz der Reduzierung von Wohnbaugebieten im Außenbereich der Stadt Quedlinburg an anderer Stelle im Vorentwurf (z.B. in Quarmbeck sowie südlich und nördlich der Johannishöfer Trift) wirklich der Bedarf ein Wohnbaugebiet von ca. 24 ha im Bereich „Zwischen den Kapellenwegen“ zu planen? Zumal im Norden von Quedlinburg westlich am Lehofsweg gegenüber des B-Plangebiets</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>qualitative Ergänzungen nicht zu erschweren.</p> <p>Die Wohnbauflächen werden als gemischte Bauflächen dargestellt.</p> <p>Eine Teilfläche wird als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurde durchgeführt und ihre Ergebnisse in den Entwurf eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Galgenberg sowie südlich der Johannishöfer Trift wie auch im Westen und Norden von Bad Suderode und auch in Gernrode weitere zum Teil recht große noch nicht beplante Wohnbauflächen dargestellt sind. Es ist der Nachweis für den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen konkret nachzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch gemischte Bauflächen etwa zur Hälfte Wohnbebauung enthalten. Insbesondere ist dabei im Sinne eines sparsamen, die Umwelt schonenden Umgangs mit Grund und Boden § 1a BauGB zu beachten. (Siehe dazu auch die Stellungnahmen des Fachdienstes Planung - Raumordnung/ Kreisentwicklung und der unteren Bodenschutzbehörde.)</p> <p>Die in der Begründung (Seite 28 - 31) teilweise genannten Zahlen bezüglich der Entwicklung der Wohn- und Mischbauflächen tragen nicht zur schnellen Nachvollziehbarkeit der geplanten Größenentwicklung dieser Nutzungsarten bei. Auch die Tabelle im Anhang 1a gibt hierfür keinen schnellen Überblick. Wünschenswert wäre eine direkte tabellarische Gegenüberstellung der entfallenen und der neu hinzugekommenen Bereiche mit Größenangaben insbesondere von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.</p> <p>Es sollen zum Teil Kleingartengebiete als Wohnbauflächen entwickelt werden (z.B. Lüttgenfeld in Quedlinburg). Ist das wirklich realisierbar (Erschließung)?</p> <p>In der Bauflächendarstellung ist im Lüttgenfeld die Signatur für Dauerkleingärten zu entfernen.</p> <p>Am Harzweg im Bereich der ehemaligen Brauns Farbenfabrik soll gemäß Entwurf des Bebauungsplans im vorderen Teil ein Mischgebiet festgesetzt werden. Die Flächendarstellung ist daher an der Stelle zu ändern.</p> <p>Gemischte Bauflächen Grundsätzlich wird die bereits in Teilen erfolgte Reduzierung der Mischbauflächen in Quedlinburg wie auch in Gern-</p>	Kenntnisnahme	<p>Die gewählte Darstellungsform in Begründung und Anhang 1a ermöglicht in völlig ausreichender Weise einen Überblick über die Entwicklung der Bauflächen.</p> <p>In den genannten Gebieten ist bereits Wohnnutzung vorhanden und soll durch die Darstellung gesichert werden. Die Erschließung ist durch Bauwilligen im Rahmen von vbz BPlänen zu gewährleisten. Lüttgenfeld wird nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Signatur bleibt, da das Lüttgenfeld als Grünfläche dargestellt wird</p> <p>Änderung ist erfolgt</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>von Wohnen und dem das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe ist bereits seit längerem nicht mehr gegeben. Der Trend, dass sich immer mehr kleine Gewerbe aus dem Bereich zurückziehen, setzt sich weiter fort. Eine Wiederbelebung der gewerblichen Nutzung in den ruhigeren Straßenbereichen ist dagegen nicht zu erkennen. Daher wird eine Entwicklung als gemischte Baufläche hier als unrealistisch angesehen.</p> <p>Auch der Innenraum des Gebiets östlich der Wassertorstraße ist komplett als gemischte Baufläche dargestellt. Es ist insbesondere im Hinblick auf eine bereits angedachte Nachnutzung des Gärtnerriegeländes für Wohnen zu prüfen, ob in dem bisher ruhigen Bereich wirklich die Entwicklung einer gemischten Nutzung richtig ist. (siehe dazu auch Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde)</p> <p>Der südliche Teil des Jacobsgartens mit seinen bereits gestalteten Freiflächen sollte mit einer Grünflächendarstellung (Parkanlage) versehen werden.</p> <p>Sondergebiete</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist näher auf die von der Stadt geplante Entwicklung in den einzelnen sonstigen Sondergebieten einzugehen.</p> <p>Insbesondere bei folgenden Sondergebieten sind Fragen offen:</p> <p>Welterbestadt Quedlinburg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für das an der Wipertstraße gelegene SO Hotel/Reiten (ehemaliges Motel) sind bereits andere Planungen in Richtung Wohnen angedacht (ggf. ist die Darstellung der geplanten Nutzung zu ändern). Zu beachten sind jedoch die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde bezüglich der im Bereich der Reithalle bestehenden Einstellplätze für Pferde. 2. In dem SO am Zapfenbach ist als Zweckbestimmung Gewerbe angegeben. Es ist nicht zulässig Nutzungsarten, die sich von ihrer allgemeinen Zweckbestimmung von den Baugebieten gemäß §§ 2 - 9 BauNVO nicht wesentlich unterscheiden, in einem Sondergebiet unterzubringen. Da ein Gewerbegebiet ein Baugebiet nach § 8 BauNVO ist, ist es nicht als Sondergebiet darzu- 	<p>Beachtung</p>	<p>Es handelt sich um keinen Park, sondern einen Festplatz (Signatur „F“ ist vorhanden).</p> <p>Der genannte Bereich wird als W dargestellt. Der Pferdesport findet nicht an diesem Standort statt.</p> <p>Die Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Campingplatz auch ein Freibad sowie ein Veranstaltungsbereich geplant;</p> <ul style="list-style-type: none"> • SO am Abteigarten wird möglicherweise eher touristischer Art sein, als der Erholung dienen; • SO am Quarmbachweg - in einem SO Sport und Erholung nebeneinander zu planen kann u.U. zu Konflikten führen, da Erholung einen größeren Schutzanspruch erfordert, dem direkt angrenzende Sportanlagen entgegenstehen könnten. • SO Erholung am Sternhaus – entspricht die aktuelle Nutzung der geplanten Zweckbestimmung? <p>In Quedlinburg und in Gernrode wird an verschiedenen Stellen ein SO Ferienhaus dargestellt (Osterhöhe und am Bückeberg in Gernrode, am Weinberg in Quedlinburg). Bei einem Ferienhausgebiet handelt es sich durch den ständig wechselnden Besucherkreis um eine andere und vor allem intensivere Nutzung, als bei einem Wochenendhausgebiet, welches als sehr ruhig einzuschätzen ist.</p> <p>Aktuell befinden sich an diesen Stellen hauptsächlich Wochenendhäuser. In der Begründung sind hier Wochenendhäuser bzw. Bungalowsiedlung als Zweck genannt. Dieser Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>Die in der Begründung genannte Bungalowsiedlung ist keine konkrete Zweckbestimmung für ein Sondergebiet Erholung, da ein Bungalow als Wochenendhaus, als Ferienhaus oder auch als ein Wohngebäude im Bungalowstil genutzt werden könnte.</p> <p>Einige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind bezüglich ihrer Darstellung im Plan zu prüfen bzw. sollte in der Begründung näher auf geplante Entwicklungsmöglichkeiten eingegangen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im südlichen Bereich des SO am Weyhegarten befindet sich derzeit ein Markt für Gebäudetechnik. Handelt es sich nicht um einen großflächigen Markt bzw. soll der Standort nicht in diese Richtung entwickelt werden, ist die Bauflächendarstellung des SO zu verkleinern. 2. Das SO südlich der Magdeburger Straße (Tepichmarkt und Thomas Phillips) bietet in Richtung Süden gemäß der Flächendarstellung noch Platz für Erweiterungen. 3. Wie wird mit dem LIDL-Markt an der Oehringer 	<p>Beachtung</p>	<p>ist Gegenstand der 17.Änd. des FNP</p> <p>Erholungseinrichtungen sollen nicht von vorne herein ausgeschlossen werden.</p> <p>SO-Fläche entfällt aufgrund Hochwasserschutz</p> <p>Für den Standort wird eine Erholungsfunktion mit Ausflugsgaststätte, Ferienhäusern und weiteren Erholungsaktivitäten angestrebt, daher Darstellung als SO „Hotel, Gaststätte, Ferienhäuser“</p> <p>Bei den genannten Standorten handelt es sich um Wochenendhäuser. Die Zweckbestimmung wurde korrigiert.</p> <p>Die Konkretisierung auf Wochenendhäuser ist im Text erfolgt.</p> <p>Die Darstellung wird beibehalten, es handelt sich um einen Betrieb, der der Versorgung des Wohngebietes dient.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Straße umgegangen?</p> <p>4. Die Flächendarstellung des SO in Gernrode an der Quedlinburger Straße ist nicht eindeutig, da sie von ihrer Lage nicht zuzuordnen ist. Zudem befinden sich in dem Bereich verschiedene zum Teil großflächige Handelseinrichtungen. Es ist zu prüfen inwieweit an der Stelle ein SO großflächiger Einzelhandel überhaupt möglich ist.</p> <p>Weitere Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit oder Wichtig)</p> <p><u>Planzeichnung</u> Die Darstellung der Wohn- und der Mischbaufläche in der Mitte von Gernrode liegt über anderen Signaturen (bauliche Anlagen und Straßen), so dass diese nicht zu erkennen sind und eine Orientierung nur schwer möglich ist.</p> <p>Die Signatur als Plangebietsgrenzen der selbständigen Flächennutzungsplanungen von Gernrode, Bad Suderode und Quedlinburg sind im Vorentwurf innerhalb des Gesamtplangebiets noch enthalten.</p> <p>Die Signatur der Wasserschutzgebiete ist nicht einheitlich verwendet worden. Zum Teil liegt die schwarze Linie außen (Münchenhof) und zum Teil innen (Bad Suderode). Weiterhin ist in Teilstücken zusätzlich ein „T“-Symbol enthalten (z.B. an der Grenze zu Gernrode, westlich der Ortslage von Quedlinburg).</p> <p>Die Signaturen der Leitungen sind im gesamten Plan gleich darzustellen. Derzeit gibt es noch Unterschiede z.B. ist in Gernrode die Strichstärke dicker, als im Bereich von Bad Suderode.</p> <p>Die 110 kV-Freileitung endet von Gernrode kommend an der Gemarkungsgrenze zu Bad Suderode. Ist das korrekt?</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind die sich für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Für darüber hinaus gehende Flächen (Flächen benachbarter Gemeinden) besitzt die jeweilige Gemeinde keine Planungshoheit. Vorliegend ist daher die Plangebietsgrenze</p>	Kenntnisnahme	<p>weiterhin Darstellung als M. Betrieb wurde nach § 34 BauGB genehmigt und soll sich nicht großflächig entwickeln.</p> <p>Es wurde die Festsetzung des rechtskräftigen BPlanes Nr.1 der Stadt Gernrode „Gewerbegebiet Nord (Auf den Steinen)“ unverändert in den FNP übernommen.</p> <p>Die Übernahme der Straßen ist erfolgt.</p> <p>Die Gemarkungsgrenzen innerhalb des FNP wurden entfernt.</p> <p>Darstellung wurde vereinheitlicht</p> <p>Darstellung wurde vereinheitlicht</p> <p>Darstellung wurde vereinheitlicht</p> <p>wurde korrigiert</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>bezüglich ihrer Übereinstimmung mit der Grenze des Gemeindegebiets zu prüfen. (Siehe dazu auch die Stellungnahme des Amtes für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht/ Beispiel für Abweichung: u.a. im Norden am SO Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau und Technik, ggf. Grünfläche im Wald an der Grenze zu Stadt Thale/ OT Westerhausen, ggf. landwirtschaftliche Fläche im Nordosten an der B 6 an VG Vorharz angrenzend.) (Siehe dazu auch Begründung Seite 69 Punkt 4.11.5)</p> <p>Einige Teilflächen, auf denen vor nicht allzu langer Zeit eine Baugenehmigung bzw. gemäß § 36 BauGB das Einvernehmen der Stadt nach § 34 BauGB erteilt wurde, sind nicht als Bauflächen dargestellt, z.B. in Quedlinburg an der Langenbergstraße und im nördlichen Teil des Stumpfsburger Gartens.</p> <p>Die „Umgrenzung der Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ ist im Bereich des Quarzsandtagebaus Lehof auf ihre korrekte Übernahme hin zu prüfen. Insbesondere im südlichen Bereich ist 2016 eine Planergänzung zum Rahmenbetriebsplan zur Vergrößerung des Plangebiets beantragt worden.</p> <p>Nicht alle Flächen für Gemeinbedarf haben eine Signatur mit ihrer Zweckbestimmung.</p> <p>Die unter Punkt 2 der Planzeichenerklärung erfassten Signaturen sollten ergänzt werden, da im Plan Symbole auftauchen, die hier nicht erläutert werden. Z.B. in der Signatur für Schule die Buchstaben „F“ oder „So“. Werden diese Bezeichnungen nicht benötigt, sind sie in der Planzeichnung zu ändern.</p> <p>Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Mettehof in Quedlinburg ist nur mit „S“ statt mit „SO“ bezeichnet.</p> <p>Im Bereich des Ökogartens in Quedlinburg sowie am Haferfeld/ Gernode fehlt im Vorentwurf die Zweckbestimmung des Sondergebiets.</p> <p>Die Darstellung von Flächen für Renaturierung/ Rekultivierung wird positiv gesehen. Es sollte allerdings in den Flächen eine Kennzeichnung aufgenommen werden, die deut-</p>	Beachtung	<p>Anpassung ist erfolgt.</p> <p>Die Stellungnahme des LAGB vom 23.01.2017 wurde in die Planung übernommen.</p> <p>die Signaturen wurden ergänzt</p> <p>Ergänzung ist erfolgt</p> <p>ist korrigiert</p> <p>wurde ergänzt</p> <p>aus Gründen der Flexibilität erfolgt keine Kennzeich-</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>lich macht, mit welchem Ziel die Renaturierung/ Rekultivierung erfolgen soll (z.B. landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche, Wald).</p> <p>Insbesondere in den Ortslagen von Bad Suderode und Gernrode befinden sich Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einflüsse bzw. bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Bei den in diesen Bereichen dargestellten zum Teil noch unbepflanzten/ unbauten Baugebieten sollte überlegt werden, ob hier wirklich eine Bebauung erfolgen soll oder ob es (falls dies gemäß Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen in den Ortsteilen wirklich erforderlich ist) alternative Standorte geben kann. In der Begründung ist darauf einzugehen.</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für den ruhenden Verkehr werden derzeit im Bereich von Gernrode besonders bei den größeren Flächen mit einer gesonderten Signatur dargestellt. In Quedlinburg sind bis auf die Fläche in der Nähe des Bahnhofs die Parkflächen als Grünflächen dargestellt. Ist eine Entwicklung als Grünfläche realistisch? Hier sollte ggf. eine Vereinheitlichung der Darstellung erfolgen.</p> <p>Die in Gernrode in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht alle in der Begründung unter Punkt 4.3.3. erfasst. Auch die Parkfläche am Haferfeld ist nicht erfasst. Sind der Parkplatz Schlossallee westlich der Stiftskirche und der Parkplatz an der Stiftskirche Am Spittelteich eventuell identisch?</p> <p>Gemäß Amtsblatt 8/2016 der Welterbestadt soll das Grundstück der ehemaligen Schule am Reißaus inklusive des daneben befindlichen Sportfläche in Bad Suderode veräußert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist auch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Warum sind die Signaturen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Sportfläche dann noch enthalten?</p> <p>Im Bereich der als Bahnanlagen dargestellten Flächen ist zu prüfen, ob ggf. bei Teilflächen in der Vergangenheit eine Entwidmung von Bahnbetriebszwecken stattfand, wie z.B. (nach Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren) in der</p>		<p>nung</p> <p>Die Wohnbauflächen in den Ortsteilen wurden im Zuge der Bedarfsanalyse reduziert. In der Begründung ist vermerkt, dass bei einer Bebauung der verbliebenen gekennzeichneten Flächen Baugrunduntersuchungen nötig werden.</p> <p>Eine Vereinheitlichung ist erfolgt: Verkehrsflächen werden als solche dargestellt.</p> <p>wurde ergänzt</p> <p>Die Bezeichnung „Parkplatz am Spittelteich“ wurde entfernt.</p> <p>wurden entfernt</p> <p>Frachtstr.8a wird als M dargestellt</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Frachtstraße 8a in Quedlinburg erfolgt.</p> <p>Im Osten von Gernrode ist eine Fläche ohne Signatur.</p> <p>Die Darstellung als Grünfläche lässt verschiedene Nutzungen mit unterschiedlichen Auswirkungen (Sportflächen, Kleingärten, Parks, Friedhöfen usw.) zu. Zum Verständnis ist die geplante Nutzung mit dem entsprechenden Symbol darzustellen. Dies ist noch nicht durchgängig erfolgt.</p> <p><u>Planzeichenerklärung</u> Einige Signaturen sehen in der Planzeichenerklärung anders aus, als auf der Planzeichnung, da hier eine andere Strichstärke verwendet wurde. Das führt zu einer schlechten Lesbarkeit und ist zu ändern (z.B. Signaturen für Hallen- und Freibad, Streuobstwiesen sowie verschiedene Signaturen für die Umgrenzung von Flächen).</p> <p>Die Flächen für Gemeinbedarf haben in der Planzeichnung keine gepunktete innenliegende Linie. Bei farbiger Darstellung ist diese Punktlinie gemäß Planzeichenverordnung auch nicht erforderlich.</p> <p>Alle in der Planzeichnung verwendeten Signaturen sind in der Planzeichenerklärung zu erfassen (z. B. GP – geschützter Park? sowie die rot/ schwarze Flächenumgrenzung – Denkmalbereiche?).</p> <p><u>Begründung</u> In der Beschreibung des Ortsteils Münchenhof auf Seite 7 wird im Norden ein Landwirtschaftshof genannt. Es ist zu prüfen, inwieweit es sich noch um einen solchen handelt und ob in diesem Fall eine Darstellung als gemischte Baufläche sinnvoll ist.</p> <p>Die 17. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Weltkulturerbestadt Quedlinburg ist bereits in Aufstellung und sollte auf Seite 23 mit erwähnt werden.</p> <p>Unter dem Punkt der Gemischten Bauflächen werden auf Seite 31 der Begründung die möglichen zu entwickelnden Baugebiete gemäß BauNVO genannt. Hier sollte ggf. erläutert werden in welchen Bereichen der Orte diese umgesetzt</p>		<p>Darstellung als Grünfläche</p> <p>Es handelt sich um Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung. Bei konkretem Bedarf wird ein Symbol ergänzt.</p> <p>Eine Angleichung ist erfolgt.</p> <p>Ist in der Planzeichenerklärung korrigiert.</p> <p>Die verwendeten Signaturen sind in der Planzeichenerklärung ergänzt worden.</p> <p>Der Landwirtschaftshof wird in der Begründung gestrichen und in die Fläche als LWS/Grünfläche dargestellt.</p> <p>ja, ebenso die 18.Änderung</p> <p>Im FNP werden Bauflächen dargestellt. Eine Definition von Baugebieten erfolgt auf Ebene der verbindlichen</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>werden können bzw. wo sie bereits bestehen. Gleiches gilt für die gewerblichen Baugebiete.</p> <p>Der im Plan als SO großflächiger Einzelhandel dargestellte Mettehof ist auf Seite 37 nicht aufgeführt.</p> <p>Der in Bad Suderode befindliche Kurpark ist aktuell Bestandteil der Darstellung als Sondergebiet. Trotz der zukünftigen Überplanung des Gebiets im Zusammenhang mit dem ehemaligen Kurzentrum sollten hier Aussagen zum Umgang mit diesem für Bad Suderode wertvollen Bereich getroffen werden.</p> <p>Im Nordosten von Quedlinburg trägt laut ALKIS-Daten ein kleiner Abschnitt den Namen Mückengraben. Zur Vervollständigung sollte dieser unter Punkt 4.7 beim Mühgrabensystem mit aufgenommen werden. In Gernode verläuft ebenfalls laut ALKIS-Daten südlich der Friedrich-Engels-Straße der Steinbach.</p> <p>Auf Seite 61 wird vom Kaltetalbach gesprochen, auf Seite 62 vom Kältetalbach, der den Kältetalbachsee speist. Handelt es sich um den gleichen Bach ist die Schreibweise zu korrigieren. Sind es jedoch zwei verschiedene Bäche ist zur besseren Klarheit in der Begründung darauf einzugehen.</p> <p>Unter Punkt 4.9.2 wird erläutert, dass ehemalige Obstplantagen insbesondere in den Ortsteilen Bad Suderode und Gernode im FNP als Streuobstwiesen dargestellt werden. In der Planzeichenerklärung ist eine Signatur dafür (Streuobstwiese und Weinanbau) vorhanden. Im Vorentwurf ist jedoch lediglich eine Fläche im Westen von Quedlinburg mit der Signatur versehen, wobei es sich um das Weinanbaugebiet handelt.</p> <p>Es werden auf Seite 66 fünf Flächen für Renaturierung/Rekultivierung genannt. Im Vorentwurf sind jedoch sechs dargestellt (fünf um Quedlinburg und eine im Norden von Gernode).</p> <p>Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen sind, sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen. Daher sollten diese Informationen noch erfasst werden. Grundsätzlich sollte bei nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossenen Baugebieten</p>	<p>Beachtung</p> <p>Beachtung</p>	<p>Bauleitplanung.</p> <p>wurde ergänzt</p> <p>Gemäß vorliegender Stellungnahme des LDA ist eine Bebauung des Kurparks nicht zulässig.</p> <p>Der Bereich des Mückengrabens, der noch nicht verfüllt wurde, wird als Wasserfläche dargestellt.</p> <p>es heißt nur Kaltetalbach</p> <p>Die Streuobstwiesen in den Ortsteilen werden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>wurde ergänzt</p> <p>größere Flächen werden in der Planzeichnung dargestellt, auf kleinere wird im Textteil hingewiesen</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>überlegt werden, ob sie wirklich langfristig als solche entwickelt bzw. erhalten werden sollen.</p> <p>In der Begründung sollte sich noch näher damit auseinandergesetzt werden, wie mit den Altlastenverdachtsflächen innerhalb von Baugebietsdarstellungen umgegangen wird.</p> <p>Die unter Punkt 4.11.10 beschriebenen Entfernungskreise sind weder in der Planzeichnung noch in der Planzeichenerklärung enthalten.</p> <p>Es sollte noch näher auf die FFH-Gebiete eingegangen werden, die sich innerhalb von Bauflächendarstellungen befinden bzw. an diese angrenzen.</p> <p>In Punkt 7.1 auf Seite 83 wird entgegen des eingangs in Teil (B) bereits erwähnten Begründungstextes auf die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche verwiesen (die jedoch nicht erfolgt ist). Hier besteht derzeit ein Widerspruch zu den vorherigen Ausführungen auf Seite 79.</p> <p>Den Behauptungen auf Seite 83, dass neue Wohnbauflächen weitestgehend aus den wirksamen Flächennutzungsplänen übernommen sowie nur sehr begrenzt und im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche dargestellt werden kann nicht in jeder Hinsicht gefolgt werden. Teilweise gibt es bedeutende Änderungen zu den derzeit rechtskräftigen Plänen, sowohl was entfallene, als auch was neu dargestellte Bauflächen betrifft. Weiterhin kann bei dem großen, als neue Wohnbaufläche dargestellten Bereich Zwischen den Kapellenwegen nicht von einem Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche ausgegangen werden. Inwieweit trotz enthaltener kleinerer Anpassungen an den Bestand die auf Seite 29 der Begründung genannten 22.2 ha Entwicklung von Wohnbauflächen als „nur sehr begrenzt“ bezeichnet werden ist nicht nachvollziehbar. Es fehlt vor allem an einer Gegenüberstellung der Bevölkerungsprognose zur aufgrund dieser Planung möglichen Kapazität an Wohnbauflächen. (Siehe dazu auch Hinweise zu Wohnbauflächen dieser Stellungnahme Teil (B).)</p>		<p>Der Hinweis, dass bei einer Nutzung betroffener Flächen weitere Untersuchungen bzw. Maßnahmen erfolgen müssen, wird als ausreichend angesehen.</p> <p>Die Entfernungskreise sind in der Planzeichnung enthalten. Zusätzlich wurden sie dort noch beschriftet und in die Planzeichenerklärung aufgenommen.</p> <p>In der Stellungnahme der Welterbestadt Quedlinburg zu NATURA 2000 vom 17.11.2017 wurde auf die Überschneidungen von Bauflächen und N2000-Flächen hingewiesen und um Berücksichtigung der städtischen Belange gebeten.</p> <p>Punkt 7.1 wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die genannten Punkte wurden im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Flächennutzungsplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten bitte ich um die Zusendung von 2 Ausfertigungsexemplaren.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall das Landesverwaltungsamt Magdeburg, Referat 503 - Bauwesen.</p> <p><u>Anlagen:</u> 2 Karten zu Trinkwasserschutzzonen</p>		Der Landkreis wird weiterhin im Verfahren beteiligt Abwägung und Ausfertigung werden übergeben
6.	Landesverwaltungsamt Ernst-Kamieth-Str.2 06112 Halle	26.01.2017	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und <input type="checkbox"/> obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen: Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet Deiche und Dämme liegen, die dem Hochwasserschutz dienen. Es gelten die Bestimmungen der §§ 94 bis 97 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) zum Schutz der Deiche. Danach sind u.a. alle Maßnahmen untersagt, welche die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit von Deichen beeinträchtigen können. Insbesondere die Verbote des § 97 Abs. 2 WG LSA sind einzuhalten. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung (Ausbau) eines Deiches oder Dammes, der den Hochwasserabfluss beeinflusst, bedarf einer Planfeststellung. Zuständig für Ausbau und Unterhaltung der Deiche ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Was-</p>	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>serwirtschaft Sachsen-Anhalt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet auch Flächen liegen, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ausgewiesen sind. Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde. Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Harz, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</p>		
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Köthener Str.38 06118 Halle	23.01.2017	<p><u>Bergbau</u> <i>D14 - Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau</i> Für die in den Ausschnitten 1 bis 3 durch rote Kreise markierten Bereiche liegen dem LAGB keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau vor. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung ebenfalls nicht berührt. <i>D 33 – Besondere Verfahrensarten</i> Unter Berücksichtigung der Präzisierungen mit der E-Mail der Stadt Quedlinburg, Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, vom 09.01.2017 ist nach erneuter Prüfung des Vorentwurfs zur Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes Welterbestadt Quedlinburg, ergeht seitens D33 folgende Stellungnahme: Im Geltungsbereich des Vorentwurfs - Überarbeitung und</p>	Kenntnisnahme	wurde mit Anschreiben vom 22.12.2016 beteiligt, keine

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Aktualisierung des Flächennutzungsplanes Welterbestadt Quedlinburg, befindet sich das planfestgestellte Vorhaben Quarzsandtagebau Lehof der Wolff & Müller GmbH mit Sitz in Röderland OT Haida. Es wird Ihnen empfohlen, diese zu beteiligen. Auf den Planfeststellungsbeschluss vom 25.10.2004 und den dazu-gehörigen Lageplan wird verwiesen.</p> <p>Das Vorhaben wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kapitel 4.11.3 - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind - berücksichtigt.</p> <p>In den kartografischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes hingegen wurden weder die bergrechtlich planfestgestellten Flächen noch das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Die kartografische Darstellung gibt auch nicht die derzeit bestehende bergbauliche Flächeninanspruchnahme oder die planfestgestellte Wiedernutzbarmachung wieder. Die bergrechtlich planfestgestellten Flächen des Quarzsandtagebaus Lehof sind als Flächen für die Landwirtschaft bzw. für die Forstwirtschaft sowie als Renaturierungsflächen ausgewiesen. Dies ist nicht korrekt.</p> <p>Zurzeit ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) ein Planänderungsverfahren zur Erweiterung der Lagerfläche südlich des Quarzsandtagebaus Lehof anhängig.</p> <p>In Ihrer Stellungnahme vom 24.10.2016 äußerte die Regionale Planungsgemeinschaft Harz zum Vorhaben Erweiterung der Lagerfläche Quarzsandtagebau Lehof in der Gemarkung Quedlinburg, dass das Vorhaben sowie die Kompensationsmaßnahmen den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung gemäß den in der Stellungnahme genannten sachlichen Teilplänen zum gegebenen Planungsstand nicht entgegenstehe.</p>		<p>Reaktion</p> <p>Korrektur ist erfolgt</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Auch der Landkreis Harz, Bauamt - Bauleitplanung/Kreisentwicklung äußerte zur o. g. Planänderung, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwände zu dem privilegierten Vorhaben bestünden.</p> <p>Die untere Landesentwicklungsbehörde äußerte ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planergänzung.</p> <p>Hinsichtlich des Verlaufs der Grenzen des Flächennaturdenkmals Lehofsberg liegen dem LAGB nach Abstimmung des Ingenieurbüros Geologie – Bergbau Steine und Erden Galinsky & Partner GmbH mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz, Herrn Gottfried Bürger mit Schreiben vom 04.11.2013 und 26.11.2013 abweichende Informationen vor. Hier sollte nochmals eine Überprüfung der Darstellung erfolgen.</p> <p>Das nordöstlich des Lehofsberg als geschützter Landschaftsbestandteil bzw. mit der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnete alte Fundament (Biotop H7) wurde entsprechend dem planfestgestellten Rahmenbetriebsplan einschließlich der dazugehörigen planfestgestellten Änderungen und Ergänzungen im Zuge der bergbaulichen Inanspruchnahme der Fläche beseitigt.</p> <p>Weitere planfestgestellte Vorhaben befinden sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Flächen des bergrechtlich planfestgestellten Vorhabens (Gewinnungs- und Betriebsflächen) sind entsprechend den o. a. Hinweisen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Eine Überschneidung der Flächeninanspruchnahme mit anderen Vorhaben sollte dabei nochmals eingehend überprüft werden.</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Ihnen liegt unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben vom</p>		<p>Auskunft der unteren Naturschutzbehörde v. 14.02.2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine exakte Darstellung/Abgrenzung des FND Lehofsberg muss auf Ebene des FNP nicht erfolgen. 2. Biotop H7 wurde entfernt.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>22.12.2016 vor.</p> <p>Die darin zum Trinkwasser- und zum Heilwasserschutzgebiet gegebenen Hinweise des Fachbereiches Hydrogeologie sind weiterhin gültig; ebenso die Hinweise der Lagerstättengeologie.</p> <p>Die Anmerkungen des Fachbereiches Ingenieurgeologie haben sich in der Zwischenzeit erledigt.</p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - TK25 Übersicht über planfestgestellte Vorhaben im Bereich der Stadt Quedlinburg - TK10 Übersicht über planfestgestellte Vorhaben im Bereich der Stadt Quedlinburg - Abgrenzung des FND Lehofsborg entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz 		Die Hinweise wurden in den FNP eingearbeitet.
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Große Ringstr.52 38820 Halberstadt	21.12.2016	<p>Im Plangebiet befinden sich die Flurbereinigungsverfahren Quedlinburg Ost B6 n und die Ortsumgehung Quedlinburg L 66.</p> <p>Die Fluren 11-16, 18, 19, 22, 27, 28 und 31 sind von den Verfahren betroffen. In Einzelfällen sind separate Abstimmungen mit dem ALFF Mitte als Flurbereinigungsbehörde durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ist es das erklärte Ziel, den landwirtschaftlichen Flächenverbrauch von derzeit ca. 90 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu minimieren. Gerade die landwirtschaftlichen Betriebe in und um Quedlinburg haben in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich landwirtschaftliche Flächenverluste u. a. durch Infrastrukturmaßnahmen usw. hinnehmen müssen. Zudem spielt die Ausweitung der Flächen für die Produktion von nachwachsenden Rohstoffen und für die umweltschonende Energiegewinnung eine zunehmende Rolle. Landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht vermehrbar. Das macht einen</p>	Kenntnisnahme	erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>sorgfältigen Umgang mit ihr zwingend notwendig.</p> <p>Die in der Stellungnahme des ALFF Mitte zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aus 2012 dargelegte Ablehnung zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen für Gewerbeansiedlung am „Stobenberg“ (hier Pkt. 1.3 der aktuellen Planunterlagen bleibt weiterhin bestehen. Auch die unter Punkt 1.1 ausgewiesene Fläche (38,5 ha) am Knoten B79/B6n wird seitens des ALFF Mitte abgelehnt, da es sich auch hier um Ackerland auf einem Löß-Standort mit einer sehr hohen Anbaueignung handelt. Ein zwingender Nachweis der absoluten Notwendigkeit für zeitnahe Gewerbeansiedlungen in einem der Flächeninanspruchnahme gemäßen Umfang ist aus den Planunterlagen nicht zu erkennen. Vielmehr ist ersichtlich, dass es sich um eine Vorabsicherung der Gewerbegebietsausweisung zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen geht. Eine konkrete Aussage zur Auslastung vorhandener Gewerbeansiedlungsfläche und möglicher Investoren ist nicht getroffen worden. Zahlreiche Beispiele aus der Vorharzregion zeigen, dass von den Kommunen ausgewiesene Gewerbeansiedlungsflächen auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zunehmend mit Photovoltaikanlagen überbaut werden und somit dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Dieser Umstand wird seitens des ALFF Mitte nicht gebilligt.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass in Bezug auf den FNP ein auf ein Mindestmaß zu beschränkender Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen anzustreben ist. Sofern bei der Umsetzung des FNP Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werden müssen, so sollten diese nicht zusätzlich auf landwirtschaftlichen Flächen, sondern auf der überplanten Fläche bzw. auf aufzuwertenden Biopflächen umgesetzt werden.</p>		<p>Die 14. Änderung des FNP ist seit dem 27.07.2013 rechtswirksam.</p> <p>Die genannte Fläche ist nicht mehr im FNP dargestellt. Die Welterbestadt Quedlinburg behält sich aber vor, sie als Ersatz zu entwickeln, falls die Realisierung der Standorte Quarmbeck und Stobenberg auf Schwierigkeiten stößt.</p> <p>Es geht nicht um Gewerbe- sondern Industriegebiete, die neu entwickelt werden müssen, da die Welterbestadt hier einen großen Nachholbedarf hat.</p> <p>Die benachbarten Mittelzentren verfügen darüber hinaus über ein Vielfaches der Quedlinburger GE/GI-Flächen.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitpläne durchgeführt wurden/werden.</p> <p>Die Möglichkeit ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in jedem Einzelfall zu prüfen.</p>
9.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich West Rabanne 4 38820 Halbertadt				
10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Halberstadt Große Ringstr.28	25.11.2016	<p>Es bestehen keine Einwände, sofern die bestehenden Bedingungen zur Erreichbarkeit und Unterhaltung der Gewässer 1.Ordnung nicht verschlechtert werden.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange in</p>	Beachtung	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	38820 Halberstadt		Eigenschaft als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1.Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.	Kenntnisnahme	
11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str.15 39104 Magdeburg	07.12.2016	zur Planung keine Bedenken oder Anregungen Entsprechend des am 15.02.2010 abgeschlossenen Geoleistungspakets ist auf jedem verwendeten Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte der Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010 Jeder Auszug aus der verwendeten Topographischen Karte ist mit dem Quellenvermerk zu kennzeichnen: [TK 10 / 7/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010 Bei anderen Maßstäben der Topographischen Karte ist die Abkürzung jeweils anzupassen: TK25, TK50, TK100. Luftbilder tragen den Quellenvermerk: [DOP / 7/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010	Beachtung	-
12.	Regionale Planungsgemeinschaft Harz Turnstr.8 06484 Quedlinburg	10.02.2017	Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Im Zuge einer seit 2011 laufenden (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 19.12.2015 die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum 1. Entwurf des Teilplanes Anfang 2016 durchgeführt. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 24.10.16 wurde der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ für das zwischenzeitlich abgeschlossene Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Derzeit wird die diesbezügliche Abwägung vorbereitet. Mit Bekanntmachung vom 19.12.2015 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung noch keine weiteren Beschlüsse gefasst.</p> <p>Von dem Vorhaben sind entsprechend REPHarz vor allem folgende derzeit geltende Grundsätze und Ziele der Raumordnung betroffen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. zu beachten sind, wobei der Pkt. 4.2. des REPHarz durch die Pkt. 3.2. und 3.3. der Teilfortschreibung „Zentralörtliche Gliederung“ als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung ersetzt werden soll:</p> <p><u>REPHarz:</u> Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion, Pkt. 3, G 1-1, G 2-1, G 2-2, G 4-1, G 5-2</p>		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>und G 8-2, Ländliche Räume, Pkt. 4.1.2., Z 5, Vorranggebiete, Pkt. 4.3., Z 1, Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Bode“, Pkt. 4.3.1., Z 1, Z 2 und Z 4, Vorranggebiet für Wassergewinnung „Quedlinburg/Brühl“, Pkt. 4.3.2., Z 1 und Z 2, Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Harslebener Berge-Steinholz“, „Heidberg bei Münchenhof“, „München- berg bei Stecklenberg“, „Gegensteine-Schierberg bei Bal- lenstedt“, „Alte Burg bei Gernrode“, „Spaltenmoor bei Friedrichsbrunn“ und „Selketal“, Pkt. 4.3.3., Z 1, Z 2, Z 3 und Z 4, Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvor- land“, Pkt. 4.3.4., Z 1, Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Quarzsandlager- stätte Quedlinburg/Lehof“, Pkt. 4.3.5., G1 bis Z 4, Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe in zentralen Orten „Quedlinburg“, Pkt. 4.4.1., Z 2, Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung „Wasserwerk Quedlinburg“, „Kläranlage Quedlinburg“, Pkt. 4.4.3. Vorrangstandort für Großflächige Freizeitanlagen „Cam- pingplätze östlich von Straßberg“, Pkt. 4.4.4., Z 1 bis Z 3, Vorrangstandort für Forschung und Bildung „Bundesan- stalt für Züchtungsorschung an Kulturpflanzen in Qued- linburg“, Pkt. 4.4.5., Z 3, Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege „Qued- linburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und –kirche, Wipertkloster und Parkanlagen“ sowie „Gernrode mit Stiftskirche und historischem Ortskern“, Pkt. 4.4.6., G 1, Z 2 und Z 4, Vorrangstandort für Gesundheits- und Sozialwesen „Bad Suderode“, Pkt. 4.4.8., Z 1 bis G 4 Vorbehaltsgebiete, Pkt. 4.5., Z 1, Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz „Bode“, Pkt. 4.5.1., Z 1 bis G 3, Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Halber-</p>		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>stadt/Klus-Süd“, Pkt. 4.5.2., Z 1, Vorbereichsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“, „Seweckenberge bei Quedlinburg“, „Bode- und Selkeau“, „Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg“, „ Pkt. 4.5.3., G 1 bis G 7, Vorbereichsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Pkt. 4.5.4., Z 1, Vorbereichsgebiet für Rohstoffgewinnung „Tonlagerstätte Quedlinburg“ (teilweise), Pkt. 4.5.5., Z 3, Vorbereichsgebiete für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6., Z 1 bis G 3, Vorbereichsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“, Pkt. 4.5.7., Z 1 bis Z 3, Vorbereichsgebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung „Gebiet um den Bicklingsbach“, Pkt. 4.5.8., Z 1, Allgemeine Ziele und Grundsätze der Verkehrsentwicklung, Pkt. 4.8.1., G 1 bis Z 8, Schienenverkehr, Ausbau der Schienenstrecke Magdeburg-Thale, Pkt. 4.8.2., Z 5 und Erhalt und Weiterentwicklung der HSB-Strecke Gernode-Quedlinburg, Z 9, Erhalt der Güterverkehrsstelle „Gernode“, Pkt. 4.8.2., Z 11, Straßenverkehr, „Erhalt und Ausbau der Landes-, Kreis-, und Gemeindestraßen“, Pkt. 4.8.3., Z 5 sowie Neubau der Ortsumfahrung Quedlinburg im Zuge der L 66/L242/239, Z 7, Rad- u. fußläufiger Verkehr „Europaradweg R1“, „Harzvorlandweg“, Pkt. 4.8.4., Z 5 und „internationaler Wanderweg E 11“ und „Selketalstieg“, Z 6, Öffentlicher Personennahverkehr, regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle „Quedlinburg“, Pkt. 4.8.6., G 7 Weitere einzelfachliche Grundsätze, Pkt. 5.</p> <p><u>Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“:</u></p>		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Festlegungen zur Zentralörtlichen Gliederung, Pkt. 3.2., Z 1 bis Z 3, Z 6, Z 8, Z 10 „Quedlinburg“ und Z 12, Z 17 sowie Z 24, Räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes, Pkt. 3.3. für das Mittelzentrum Quedlinburg (Beikarte 2)</p> <p>Im Vorentwurf des F-Planes für die Stadt Quedlinburg wurde sich mit den Erfordernissen der Raumordnung auseinandergesetzt. Aufgrund des Umfangs der Planung werden nachfolgend nur die Nutzungen der Ortsteile (OT) erwähnt, die zum jetzigen Planungszeitpunkt entweder kritisch beurteilt werden oder die aus unserer Sicht wegen einer nicht ausreichenden Erläuterung/Begründung im F-Plan unsererseits nicht abschließend bewertet werden können. Wohnbauflächen Kernstadt Quedlinburg: Auf S. 15 der Begründung wird ausgesagt, dass die Wohn- und Mischbauflächen im Vergleich zum bisherigen FNP um ca. 9,8 ha reduziert wurden. Gilt dies nur für die Kernstadt oder für alle OT ? Wenn nur für die Kernstadt, so sollte dies beschrieben werden. Weiterhin sollte diese Zahl differenziert werden zwischen Wohnbauflächen und Mischbauflächen. Auch gibt es zu der Angabe auf S. 15 einen Widerspruch zu den Aussagen auf Seite 29, wo von einer Reduzierung einmal von -10,1 ha (östlich vom Lütgenfeld in der Süderstadt) und -5,7 ha (südlich der Johannishöfer Trift) gesprochen wird. Bei den prognostizierten Einwohnerzahlen sollte die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des STALA Anwendung finden (S. 27). Vielleicht könnten auch die aktuellen Einwohnerzahlen für 2015 in der Tabelle auf S. 26</p>	<p>Beachtung</p>	<p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurden Darstellungen und Angaben überarbeitet</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>ergänzt werden. Den Grundgedanken auf S. 27, dass sich die Flächenausweisung der FNP-Überarbeitung an der des bestehenden FNP orientieren sollte, kann nicht gefolgt werden. Hier handelt es sich um einen neuen FNP der Einheitsgemeinde, dem völlig andere Grundlagendaten zur Bevölkerungsentwicklung zur Verfügung stehen und der aus diesem Grunde auch eine diesbezügliche eigene Berechnungsgrundlage mit einem Wohnbauflächenkonzept besitzen sollte. Die pauschale Aussage, dass eine Orientierung am „alten“ FNP erfolgt, kann nicht akzeptiert werden, zumal der alte FNP nur einen Teil des jetzigen Stadtgebietes überplant.</p> <p>Gemäß Z 17, Pkt. 3.2.4. des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ sind in den zentralen Orten entsprechend ihrer Zentralitätsstufe für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf entwicklungsfähige Flächen zur Wahrnehmung der in Z 3 genannten Funktionen bereitzustellen. Ein Bedarfsnachweis erfolgte im Vorentwurf nicht und ist nachzureichen. Bitte auch die Analyse der leer stehenden Wohnungen sowie die Auflistung freier Bauplätze in B-Plan-Gebieten in diesem Zusammenhang anfügen.</p> <p>Vorschlag: Anhang 1a (Darstellung der Änderungen baulicher Flächen) könnte für den Teil der Wohnbauflächen auf S. 30/31 (und analog auch für den Teil der gewerblichen Bauflächen) als Übersicht ergänzt werden.</p> <p>Weiterhin wird zur besseren Lesbarkeit des Planes vorgeschlagen, dass neu ausgewiesene Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sondergebiete, die bisher nicht bebaut oder planungsrechtlich gesichert sind, z.B. schraffiert dargestellt werden könnten.</p>	Beachtung	<p>Anhang 1a wurde entsprechend überarbeitet</p> <p>Der FNP gibt als Zielvorstellung sowohl bestehende als auch zukünftige Baugebiete wieder. In der PlanZVO sind keine Signaturen für zukünftige Baugebiete vorgesehen.</p> <p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Die Beweggründe der Stadt Quedlinburg zur Streichung der Wohnbaufläche östlich vom Lüttgenfeld in der Suderstadt (- 10,1 ha) und dafür die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Zwischen den Kapellenwegen“ und der Suderöder Chaussee (+ 24,7 ha), die sich im bisher nicht bebauten Außenbereich befinden würden, wurden nicht erläutert, was nachzuholen ist. Obwohl sich die neue Planfläche in der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrum Quedlinburg befindet, kann kaum ein baulicher Zusammenhang zur bisherigen bebauten (Wohn-) Ortslage der Kernstadt festgestellt werden. Bei der gestrichenen Fläche östlich vom Lüttgenfeld in der Suderstadt hingegen war ein baulicher Zusammenhang zur Ortslage erkennbar, was den raumordnerischen Zielsetzungen (Siedlungskonzentration und möglichst Schutz des Freiraumes) eher entspricht.</p> <p>Wohnbauflächen in den OT Bad Suderode und Gernrode</p> <p>Auf S. 30 wird ausgeführt, dass Neuausweisungen von Wohnbauflächen im OT Bad Suderode nicht geplant sind. Dennoch wird eine „großzügige“ Abrundung der bestehenden Wohnbebauungen vorgenommen, so dass dadurch ca. 4-5 ha Freifläche in die Darstellung der Wohnbauflächen einfließt. Hierfür ist eine Begründung vorzunehmen und eine Flächenbilanz aufzustellen, die der städtebaulichen Eigenentwicklung des OT Bad Suderode entsprechen sollte.</p> <p>Für den OT Gernrode werden 4,5 ha neue Wohnbauflächen dargestellt, hier fehlt ebenso eine nachvollziehbare Begründung und eine Analyse des Wohnbauflächenbedarfs. In diesem Zusammenhang sind, ebenso wie in Bad Suderode, Baulücken und Wohnungsleerstände in Wohn- und Mischgebieten darzulegen. Der OT Gernrode hat sich</p>		<p>auf die Darstellung der Flächen „Lüttgenfeld“ und „Zwischen den Kapellenwegen“ verzichtet.</p> <p>Die Darstellung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen war Gegenstand der Bedarfsanalyse, deren Ergebnis in den Entwurf eingeflossen ist.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>aufgrund seiner Einstufung in das zentralörtliche System im Zuge der Teilfortschreibung des REPHarz um den Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ künftig am Eigenbedarf für Bauflächen zu orientieren.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen Kernstadt Quedlinburg:</p> <p>Im Zuge der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Quedlinburg (im Zuge der Teilfortschreibung des REPHarz um den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“) wurden mit der Stadtverwaltung bereits geplante Entwicklungsflächen für Industrie und Gewerbe abgestimmt. Die Festlegung Quedlinburgs als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen im LEP2010 rechtfertigt die Ausweisung dementsprechend angemessener gewerblicher Bauflächen. Aus diesem Grund wurden die potenziellen und derzeit von der Stadt beplanten gewerblichen Bauflächen in Quarmbeck und am Stobenberg in Quedlinburg in die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums bzw. als „Schwerpunktstandort Industrie/Gewerbe am Zentralen Ort“ in der Teilfortschreibung der zentralen Orte einbezogen. Einerseits hat die Stadt Quedlinburg durch die Festlegung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen vom Land den Planungsauftrag, über den für ein Mittelzentrum dieser Größenordnung angemessene Industrie- und Gewerbeflächen bereitzustellen. Andererseits bestehen in Quedlinburg Restriktionen, die die Bereitstellung größerer Flächen erschweren (z.B. Überschwemmungsflächen in der Bodeaue, der Status der UNESCO Weltkulturerbestadt, angrenzende naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche, landwirtschaftliche Flächen, die der Saatgutvermehrung dienen und/oder ein hohes natürliches Ertragspotential aufweisen) und somit kaum für Bebauungen nutzbar sind.</p>		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Aus diesem Grund beplant die Stadt bereits verschiedene Standorte insbesondere für potenzielle Industrieflächen in Quarmbeck (ca. 30 ha) und am Stobenberg (ca. 88 ha). Der nun von der Stadt neu beplante 3. Standort „Quedlinburg - Nord“ weist eine Größenordnung von ca. 38,5 ha auf und befindet sich nördlich der B 6n. Somit würde das Mittelzentrum Quedlinburg über ca. 150 ha neue gewerbliche Bauflächen zur Entwicklung verfügen. Über die Planungsstände und Realisierungschancen für die derzeit beplanten gewerblichen Bauflächen „Stobenberg“ und „Quarmbeck“ werden in der Begründung jedoch keine Angaben gemacht. Die Gewerbefläche „Nord“ soll ergänzend in der langfristigen Vorbereitung gemäß Begründung dargestellt werden. Nutzungsspezifisch strebt die Stadt vor allem wegen der Lage in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknoten B 6n und B 79 die Ansiedlung von Logistik und transportintensivem Gewerbe an. Aus Sicht der Regionalplanung übersteigen die von der Stadt im vorliegenden Entwurf geplanten neu zu entwickelnde gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 150 ha für das Mittelzentrum Quedlinburg trotz des im LEP2010 ausgewiesenen Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen die Größenordnung, die für Quedlinburg angemessen wäre. Auch in Bezug auf die bisherigen gewerblichen Entwicklungen in der Kernstadt Quedlinburg scheint die geplante Größenordnung von nun ca. 150 ha zu hoch. Kritisch wird aus regionalplanerischer Sicht die weitere Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Quedlinburg – Nord“ gesehen. Diese würde sich lediglich 280 m vom Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Harslebener Berge-Steinholz“ des REPHarz entfernt befinden. Weiterhin</p>		<p>Der genannte Standort wird nicht als Baufläche dargestellt. Die WES behält sich aber vor, sie als Ersatz zu entwickeln, falls die Realisierung der Standorte Quarmbeck und Stobenberg auf Schwierigkeiten stößt.</p> <p>Für den Bebauungsplan „GI Quarmbeck“, der erste Priorität besitzt, wird zurzeit ein 3. Entwurf erstellt, der Standort „Stobenberg“ wird zunächst zurückgestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>weist der Regionalplan auf dieser geplanten Industriefläche ein Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung und ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus/Erholung aus, was mit einer Ausweisung als Industriegebietsfläche auf der Ebene der Regionalplanung konfliktträchtig zu sein scheint. Der Umweltbericht zur weiteren Einschätzung dieser Fläche lag leider zum Vorentwurf noch nicht vor, somit kann noch keine abschließende diesbezügliche Standortbeurteilung erfolgen.</p> <p>Hinweis: Die Angaben zu den gewerblichen Bauflächen scheinen unterschiedlich zu sein: auf Seite 33 der Begründung wird von ca. 114 ha neue gewerbliche Bauflächen gesprochen (ob für die Kernstadt Quedlinburg oder für die Stadt insgesamt ist nicht ersichtlich) und auf Seite 34 von ca. 134 ha.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen Gernrode</p> <p>Die Aussagen auf Seite 35, 1. Absatz: <i>„Ein stark perforiertes Zusammenwachsen des GE Quarmbeck mit dem südlich gelegenen Gewerbegebiet „Auf den Steinen“ in Gernrode und damit großem, regionalwirksamen Arbeitsplatzangebot erscheint bei einer gesamtstädtischen Entwicklung und wachsenden Gewerbeanfragen langfristig nicht ausgeschlossen.“</i> erwecken den Eindruck, als ob die Stadt hier langfristig einen 4. Industrie- und Gewerbestandort planen könnte. Generell sollte die Stadt versuchen, die industriell-gewerbliche Entwicklung an wenigen Standorten gemäß REPHarz, Pkt. 3, G 2-1 räumlich zu konzentrieren, um den Freiraum gemäß G 2-3 nur minimal in Anspruch nehmen zu müssen. Hier sollte bereits im Zuge des F-Plan-Entwurfes geprüft werden, ob die Stadt den geplanten Standort „Quedlinburg-Nord“ aufgibt und möglicherweise eine gewerbliche Entwicklung im Bereich</p>		<p>Dass es sich um die Gesamtstadt Quedlinburg handelt, wird aus dem ersten Absatz auf S.33 ersichtlich. Im Vergleich zum rechtswirksamen FNP erhöht sich die Größe der gewerblichen Bauflächen um 114,5 ha. Die bisherigen Flächen werden aber nicht alle in den neuen Plan übernommen (Flächenreduktion im Bereich Quarmbeck!). Daher sind die 134,5 ha auf S.34 korrekt.</p> <p>Es handelt sich lediglich um eine Idee, die langfristig eine Rolle spielen könnte, der aber noch keine konkrete Planungsabsicht zugrunde liegt. Außerdem soll in Gernrode keine Industrie, sondern nur Gewerbe angesiedelt werden.</p> <p>Die Fläche ist nicht mehr dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>zwischen Quarmbeck und Gernrode in die Untersuchungen zur Stadtentwicklung einbezieht. Im Zuge der Planungen für die Ortsumfahrung wurde die geplante gewerbliche Entwicklung in Quarmbeck u.a. auch als Grund genannt. Empfohlen wird daher die Erarbeitung eines gewerblichen Bauflächenkonzeptes für die gesamte Einheitsgemeinde der Stadt Quedlinburg.</p> <p>Sonstige Sondergebiete</p> <p>Auf S. 37 sind die sonstigen Sondergebiete aufgeführt. Hierzu zählt auch eine Fläche „Am Ritteranger“, die der Zweckbestimmung Verwaltung, Bildung, Dienstleistung dienen soll. Hierzu ist in der Begründung keine Erläuterung vorhanden, ob diese Fläche mittlerweile realisiert ist, in Planung ist, was genau dort geplant ist und in welcher Größenordnung. Die Fläche befindet sich vollständig im Vorranggebiet für Hochwasserschutz des REPHarz. Die Festlegungen zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz im REPHarz basieren auf den Überschwemmungsgebieten nach damals geltendem Landesrecht. Der Abgleich mit den neuen Hochwasserrisikokarten des LHW für ein Hochwasser HQ₁₀₀ ergab, dass im Bereich des o.g. sonstigen Sondergebietes für etwa 50 % der Planfläche Überschwemmungen zu erwarten sind. Somit ergibt sich hier ein raumordnerischer Konflikt zwischen der Planung und den Ziel festlegungen im REP Harz. Gemäß § 1 (4) BauGB hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>In der tabellarischen Zusammenfassung der Flächen wäre auch hier eine Trennung bei der Flächenausweisung von vorhandenen und geplanten Flächen hilfreich.</p> <p>Badeplatz/Freibad</p>		<p>Die Fläche wird nicht mehr dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Hier fehlt zumindest die Angabe der Flächengröße für die sich in Planung befindliche Anlage. In dieser Hinsicht ist zu prüfen, ob es sich um eine großflächige Freizeitanlage im Sinne der REPHarz-Festlegungen handeln könnte. Weiterhin ist eine grobe Beschreibung dessen, was hier entstehen soll, in der Begründung erforderlich.</p> <p>Zeltplatz</p> <p>Bei dem geplanten Standort des Zeltplatzes an der Lindenstraße und bei der Gesamtentwicklung dieses Gebietes zum Sondergebiet Erholung ist zu beachten, dass sich die Lage zum Teil im Vorranggebiet für Erholung des REPHarz bzw. im überschwemmungsgefährdeten Bereich gemäß Hochwasserrisikokarten des LHW für ein Hochwasser HQ₁₀₀ befindet. Hier sind die Planungen so zu gestalten, dass gemäß Pkt. 4.3.1., Z 2 des REPHarz keine Neubebauungen in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz vorgesehen werden, die dem Z 2 entgegenstehen würden und somit nicht genehmigungsfähig wären. Selbst der zeitweilige Standort für Zelte oder Wohnmobile ist im Zuge der Planung zu überdenken, denn bei einem plötzlichen Hochwasserereignis sind diese dann extrem gefährdet bzw. könnten den Abfluss des Hochwassers behindern, was gemäß G 6 zu vermeiden ist.</p> <p>Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich, Pkt. 6.6. der Begründung</p> <p>In dem auf Seite 79 benannten Regionalen Einzelhandelskonzept der Planungsregion Harz wurden für die Mittelzentren keine zentralen Versorgungsbereiche ermittelt, sondern nur für die darunter befindliche grundzentrale Ebene. Die Mittelzentren haben hierzu meist eigene Planungen. Demzufolge könnten zentrale Versorgungsbereiche im Zuge der F-Plan-Erstellung mit ausgewiesen werden.</p>		<p>Ist Gegenstand der mittlerweile genehmigten 17.Änderung des FNP.</p> <p>wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.48 behandelt</p> <p>Der zentrale Versorgungsbereich ist bereits im ISEK auf S.115 festgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Vorschlag: Zur Verdeutlichung der Aussagen auf Seite 79 könnten noch touristische Zahlen (Tagesbesucher, Übernachtungen bzw. durchschnittliche Verweildauer) pro Ortsteil ergänzt werden.</p> <p><u>Genereller Hinweis:</u> Für die Lesbarkeit des Planes wäre es hilfreich, wenn im Textteil die Nummern der Änderungsflächen, wie sie in Anhang 1a und in den Plänen dargestellt sind, mit einfließen könnten.</p>		Die Auflistung im Anhang 1a ist völlig ausreichend.
13.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Richard-Wagner-Str.9 06114 Halle				
14.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 53 Gewerbeaufsicht West Klusstr.18 38820 Halberstadt	09.12.2016	keine Stellungnahme, da auf Ebene des FNP Belange des Arbeitsschutzes nicht berührt werden	Kenntnisnahme	-
15.	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt				
16.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str.4 39104 Magdeburg	06.12.2016	nicht berührt als TÖB als Eigentümer ergeht gesonderte Stellungnahme	Kenntnisnahme	-
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.11.2017	Belange der Bundeswehr werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zum angegebenen Vorhaben	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	BAIUDBw Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn		keine Einwände.		
18.	Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig Max-Liebermann-Str.63 04157 Leipzig	24.11.2016	nicht betroffen, Beteiligung nicht erforderlich	Kenntnisnahme	-
19.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg	25.01.2017	Für die Entwicklung der Welterbestadt Quedlinburg wird durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept ein Leitbild aufgestellt (S.20ff). Die IHK Magdeburg begrüßt insbesondere die Aufnahme des Punktes 3.3.3.2 Robuster Wirtschaftsstandort mit Innovationskraft und Zukunftsperspektive in den FNP. Mit Blick auf die Standortsicherung und –entwicklung bereits bestehender Unternehmen ist es jedoch erforderlich, das Leitbild um die Pflege bestehender Unternehmen zu ergänzen. Die Reduzierung der Darstellung gewerblicher Bauflächen darf keine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit bereits ansässiger Unternehmen zur Folge haben. Eine Standortsicherung und Erweiterungen, die aus dem Bestand heraus relevant werden, müssen gewährleistet werden. Bei der Darstellung von Gewerblichen Bauflächen muss gewährleistet sein, dass keine Beeinträchtigung der gewerblichen Entwicklung hinsichtlich des Nebeneinanders von Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen erfolgt. Wir bitten Sie, uns den Entwurf des FNP zur Verfügung zu stellen. Die IHK Magdeburg wird erst nach Vorliegen des Entwurfs abschließend Stellung nehmen.	Kenntnisnahme	erfolgt durch zahlreiche Aktivitäten der städtischen Wirtschaftsförderung IHK wird weiterhin im Verfahren beteiligt
20.	Handwerkskammer Magdeburg Gareisstr.10 39106 Magdeburg	22.12.2016	keine Belange berührt, keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
21.	Deutscher Wetterdienst Kärnerstr.68 04291 Leipzig	21.12.2016	keine Beeinträchtigung des öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereiches des DWD, keine Einwände	Kenntnisnahme	-
22.	Unterhaltungsverband Selke/Obere Bode Geschäftsstelle Quedlinburg Kaiserstr.12	25.11.2016	keine Einwände; Belange der Gewässerunterhaltung sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	06484 Quedlinburg				
23.	Polizeirevier Harz Zentrale Aufgaben Plantage 3 38820 Halberstadt	16.01.2017	grundsätzliche Zustimmung Gemäß der aktuellen Struktur der Polizei im Landkreis Harz gibt es in der Welterbestadt Quedlinburg kein Polizeirevier mehr. Organisatorisch wird im Polizeirevier Harz der Standort Welterbestadt Quedlinburg als Revierkommissariat geführt.	Kenntnisnahme	-
24.	Freiwillige Feuerwehr Quedlinburg Schillerstr.4 06484 Quedlinburg	18.01.2017	Änderungen sind in Bezug auf Punkt 4.2.8 Feuerwehr (Seite 51) einzuarbeiten. Im Text- sowie im graphischen Teil müssen die zurzeit gegebenen Strukturen angepasst werden. Folgender Wortlaut sollte im Textteil des FNP hinterlegt werden: 4.2.8 Feuerwehr Für die Welterbestadt Quedlinburg wurde 2014 eine „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Stadt Quedlinburg“ erarbeitet und mit umfangreichen Nachweisen und Darstellungen zum Bestand sowie den Erfordernissen für einen erfolgreichen Brandschutz im Plangebiet hinterlegt. Hiernach sollen die vorhandenen Wehren aus Quedlinburg und Gernrode 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). In den Ortsteilen Quedlinburg und Gernrode ist jeweils eine aktive Jugendfeuerwehr 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 2 Ortsteilen befinden sich Ortsfeuerwehren mit Gerätehäusern: <ul style="list-style-type: none"> - Ortsfeuerwehr Quedlinburg, Schillerstr.4 - Ortsfeuerwehr Gernrode, Töpferstieg 14d, OT Stadt Gernrode 	Beachtung	Ergänzungen und Korrekturen sind eingearbeitet

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			Die bestehenden Bereiche der Feuerwehren werden im FNP als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt. Im graphischen Teil sind die Gerätehäuser in Quarmbeck und Bad Suderode zu entfernen. Das Gerätehaus in Gernode ist falsch eingetragen. Der eingezeichnete Standort ist in der Gerostraße, dieser ist allerdings schon seit 1997 nicht mehr in Benutzung.		
25.	Harzer Verkehrsbetriebe GmbH Postfach 101265 38842 Wernigerode	14.12.2016	Belange grundsätzlich nicht berührt Anregung: Es sollte im Rahmen der Aussagen zu Punkt 4.3.4 „ Bahnanlagen und Busbahnhof “ geprüft werden, ob im Zusammenhang mit den geplanten Sanierungsarbeiten am Bahnhof Quedlinburg eine Fußgängerüberführung oder –unterführung zu den vorhandenen Bus- und Park-and-Ride-Parkplätzen geschaffen werden sollte. Die momentane Situation mit ca. 1000 m Fußweg vom Parkplatz zum Bahnhof ist für eine Welterbestadt wenig attraktiv. Auch die gegenwärtige Situation auf dem Bahnhofsvorplatz sowie an der Bahnbrücke ist bezüglich der Durchführung des ÖPNV mehr als unbefriedigend. Ein Busbahnhof sollte eigentlich eine homogene Einheit mit übersichtlich angeordneten Bussteigen sein. Der Busbahnhof Quedlinburg ist leider nur eine Ansammlung von Haltestellenpfählen ohne ausreichenden Witterungsschutz für die Fahrgäste und ohne ausreichende Stellflächen zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Pausen. Alles in allem ist der Gesamtzustand rings um den Bahnhof Quedlinburg mehr als unbefriedigend und dringend veränderungsbedürftig.	Kenntnisnahme	nicht Ebene FNP; Beachtung bei zukünftigen konkreten Planungen im angesprochenen Bereich
26.	Regionalverband der Gartenfreunde Quedlinburg e. V. Pölkenstr.49 06484 Quedlinburg				
27.	DB Netz AG Niederlassung Südost Immobilienmanagement Brandenburger Str.1 04103 Leipzig	24.01.2017	Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Abschnitt der aktiven Bahnstrecke 6405 Wegeleben-Thale Hbf. Seitens der DB Netz AG sind derzeit keine Maßnahmen im Bereich des FNP geplant, welche Änderungen des Spurplans des Bf Quedlinburg oder an der Streckenführung der Strecke 6405 nach sich ziehen würden. Es laufen derzeit lediglich Planungen zur Auflassung des BÜ km 79,1 (Quarmbachweg). Die Umsetzung der Maßnahme wird bis Ende 2017 ange-	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			strebt. Die Stadt ist in die Planungen einbezogen. Somit ist hier derzeit vom Bestand der Bahnanlagen auszugehen. Die Darstellung erfolgte in der Planzeichnung jedoch nicht parzellenscharf; vorsorglich weisen wir daher in diesem Rahmen darauf hin, dass eine Nutzungsänderung von bahneigenen Grundstücken (Überplanung) i. d. R. den Übergang der Planungshoheit voraussetzt. Bezüglich der Bahnstrecke 6862 Frose-Gernrode möchten wir anmerken, dass diese bezüglich des Verfahrensgebietes der Welterbestadt Quedlinburg bereits veräußert und freigestellt von Bahnbetriebszwecken ist.		Der FNP ist aufgrund seines weiten Geltungsbereiches und seines grundsätzlichen Charakters nie parzellenscharf. Auf dem ehemaligen Streckenabschnitt ist die Anlage eines Radweges geplant.
28.	Deutsche Telekom AG Postfach 21 00 39096 Magdeburg	16.12.2016	Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom, die ein hochmodernes Telekommunikationsnetz bilden, auf diese Linien muss unbedingt Rücksicht genommen werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Liegenschaften und Gebäude werden von der STRABAG Property and Facility Services GmbH, Team Competence Center Liegenschaftsmanagement, Rüppurrer Str.1a, 76137 Karlsruhe, verwaltet. Sind Liegenschaften oder Grundstücke der Telekom betroffen, bitte die STRABAG informieren. Zu den aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Kenntnisnahme	ist bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten Die STRABAG wurde nachträglich im Verfahren beteiligt. wurde in die Begründung aufgenommen wird zugeschickt
29.	Deutsche Post Real Estate Germany Fritz-Erler-Str.5 53113 Bonnt				
30.	Handelsverband Sachsen-Anhalt – Der Einzelhandel e. V. Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	25.01.2017	Belange nicht berührt, keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Sonst. Interessenvertretungen	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
31.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	02.01.2017	Keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen sind berührt, keine Einwände (erneute Anfrage nur bei Änderung der Planungsgrenzen)	Kenntnisnahme	-
32.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Naundorfer Str.46 04860 Torgau	10.01.2017	<p>Im Betrachtungsraum befinden sich versorgungstechnische Anlagen unseres Unternehmens. Es handelt sich dabei um Fernwasserleitungen, Fernmelde- und Energiekabel, Entleerungsleitungen und andere technisch bedingte Bauwerke.</p> <p>Die Anlagen verlaufen vorwiegend in Grünflächen bzw. in landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Übersichtsplan sind unsere Anlagen unvollständig dargestellt bzw. müssen hinsichtlich der Bezeichnung korrigiert werden.</p> <p>Im Übersichtsplan ist die Bezeichnung „Fernsteuerkabel DBP“ parallel zur Fernwasserleitung eingetragen. Richtig muss es lauten „Fernwasserleitung und Fernmeldekabel“.</p> <p>Zwischen Bauwerk (BW) 16/16a und BW 18 verlaufen 2 Fernwasserleitungen DN 1000, DN 1200 und ein Fernmeldekabel.</p> <p>Vom BW 16/a in Richtung Neinstedt verläuft nur eine Fernwasserleitung DN 1200 und parallel dazu ein Fernmeldekabel.</p> <p>Vorgesehen ist der Bau einer Parallelleitung. Hierzu liegen aber derzeit keine Planungen und Termine vor.</p> <p>Parallel zur L 242 in Richtung Lethurm verläuft ein Fernmeldekabel. Dieses ist bei Planungen des Gewerbegebietes (Änderung 3.1) zu beachten. Die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes sind ebenfalls mit uns abzustimmen.</p> <p>In der weiteren Bearbeitung sind uns auch Detailunterlagen von Radwegen, die unsere Fernwasserleitungen kreuzen, vorzulegen. (Anlage: 2 Übersichtspläne)</p>	Kenntnisnahme	- Korrekturen wurden eingearbeitet Detailunterlagen zu Radwegen liegen auf Ebene des FNP nicht vor. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu übergeben.
33.	Mineralölverbundleitung Schwedt GmbH Abt. Standortwesen Lange Str.1 16303 Schwedt	15.12.2016	kein Einwand, da sich im Geltungsbereich des FNP keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden.	Kenntnisnahme	-
34.	50Hertz Transmission GmbH	17.01.2017	Im Geltungsbereich des FNP befindet sich unsere 380-kV-	Kenntnis-	

	<p>Netzbetrieb Eichenstr.3A 12435 Berlin</p>	<p>Freileitung Lauchstädt-Wolmirstedt-Klostermansfeld 535/536 von Mast-Nr.170-196. Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten und mit der Kennzeichnung „E 380 kV“ versehen worden. Ebenso ist eine Abstandsfläche eingezeichnet, die aber nicht näher erläutert wird.</p> <p><u>Allgemein gilt:</u> Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereichs befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse) bei 380-kV-Freileitungen, für den in den entsprechenden Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Daraus begründet sich das grundsätzliche Bauverbot im Freileitungsschutzstreifen. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Im Freileitungsschutzstreifen wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.</p> <p>Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein. Hinweis: Durch den Leitungsbetrieb sind Lärmimmissionen möglich, geplante Wohngebiete sind nicht in Leitungsnähe anzuordnen, ein Mindestabstand von 160 m wird empfohlen.</p> <p><u>Speziell zum FNP:</u> Wir sind von dem Änderungsbereich 1.2 „SO Photovoltaikanlage“ betroffen. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Freileitung bzw. im Freileitungsbereich. Weiterhin befindet sich die Rekultivierungsfläche im Osten der o. g. Photovoltaikanlage im Freileitungsbereich/Freileitungsschutzstreifen unserer Freileitung. Alle Maßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Freileitung geplant werden, sind zur Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission, Regionalzentrum West, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt, einzureichen. Bezüglich der Ausweisung der Schutzgebiete und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und</p>	<p>nahme und Beachtung</p>	<p>Ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Ist Gegenstand der 18.Änderung des FNP und des vbzBPlans Nr.49</p>
--	--	---	----------------------------	--

			Landschaft, die sich im Freileitungsbereich befinden, haben wir folgenden Hinweis: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß §§ 11 – 14 EnWG n. F. i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Leitungen Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. Ein Betreten und Befahren unserer Leitungstrassen muss grundsätzlich zu jeder Zeit auch kurzfristig möglich sein, um z. B. bei Havarien größere Schäden zu vermeiden und die Versorgungstätigkeit wieder aufzunehmen. Wir bitten um Übernahme der o. g. Hinweise und Anmerkungen in die Begründung des FNP.		ist in Punkt 4.5 der Begründung übernommen
35.	Stadtwerke Quedlinburg Rathenaustr.9 06484 Quedlinburg	11.01.2017	keine Einwände/Bedenken Die bebauten Flächen im Gemeindegebiet sind mit den Medien Strom/Gas/Fernwärme erschlossen. Sollten Sie neue Wohngebiete planen, bitten wir rechtzeitig um Mitteilung. Für die geplanten Industriegebiete Magdeburger Straße, Stobenberg und Quarmbeck ist eine Neuerschließung mit den Medien Strom/Gas erforderlich. Die Gemeindegebiete Gernrode und Bad Suderode werden von der Mitnetz Strom/Gas GmbH versorgt. Planungen zur Veränderung oder Neuverlegung von Versorgungssystemen der SWQ sind zurzeit nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme	Mitnetz wurde im Verfahren beteiligt
36.	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz Lindenstr.8b 06484 Quedlinburg				
37.	Entsorgungswirtschaft LK Harz enwi Braunschweiger Str.87/88 38820 Halberstadt				
38.	envia Verteilnetz GmbH Netzregion Sachsen-Anhalt Servicecenter Naumburg Steinkreuzweg 9 06618 Naumburg				
39.	E.ON Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	05.01.2017	Im Geltungsbereich des FNP befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG/Purena GmbH/WEVH GmbH & Co KG/HSN GmbH Magdeburg.	Kenntnisnahme	-
40.	HarzOptics GmbH Dornbergsweg 2 38855 Wernigerode				

41.	Bund für Natur und Umwelt (BNU), LV LSA e. V. Olvenstedter Str.10 39108 Magdeburg				
42.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), LV LSA Olvenstedter Str.10 39108 Magdeburg	25.01.2017	<p>In dem Vorentwurf zum FNP der Stadt Quedlinburg werden u. a. zwei große Gewerbegebiete neu ausgewiesen:</p> <p>Fläche 1.1 am Knoten B6n/B79 von 38,5 ha</p> <p>Fläche 1.3 an der B6n/Anschlussstelle Quedlinburg Ost Richtung Aschersleben von 88,4 ha</p> <p>Die Standorte dieser neu auszuweisenden Gewerbegebiete sind entlang der Hauptverkehrsachsen gut und sinnvoll gewählt, da Zulieferung und Transport von Waren und Gütern über die überregionale Entwicklungsachse B6n unmittelbar gewährleistet wird.</p> <p>Die Größe der ausgewiesenen Flächen von 38,5 und 88,4 ha erscheint allerdings überdimensioniert. Eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben in diesem Ausmaß erscheint für Quedlinburg unrealistisch, ein solcher Bedarf wird auch in der Begründung zum FNP nicht beschrieben. Außerdem soll laut FNP auch ein bestehendes Gewerbegebiet an der Magdeburger Straße erweitert werden, hier besteht also noch Potential zur gewerblichen Flächennutzung in einem Gebiet, das bereits erschlossen ist. Die Ausdehnung dieser beiden Gebiete sollte reduziert werden, entsprechend tatsächlich zu erwartendem Bedarf.</p> <p>Die Erschließung dieser beiden neuen Gewerbegebiete sollte außerdem dem tatsächlichen Bedarf folgen, also abschnittsweise, so dass bei einer geringer als erwartet ausfallenden Nachfrage Flächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden können- so wie bei den Flächen 1.18, 1.19 und 1.20 geschehen. Flächen für die Landwirtschaft sollten so sparsam wie möglich überplant werden, da sie von verschiedenen Nutzungsinteressen beansprucht werden- Bebauung, Forstwirtschaft, Naturschutz, Hochwasserschutz...- und doch ihre eigentliche entscheidende Bedeutung in der Produktion von Lebensmitteln haben.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die großflächige Ausweisung eines neuen Wohngebiets an der Suderröder Chaussee von 24,7 ha (Fläche 1.21) nicht nachvollziehbar. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsteil Quarmbeck, in dem die Stadt Quedlinburg die</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Fläche 1.1 wird im Entwurf nicht mehr dargestellt. Es muss zwischen Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE) unterschieden werden. Aus den gewerblichen Nutzflächen sollen sich GI entwickeln, an denen die Stadt Quedlinburg einen immensen Nachholbedarf hat.</p> <p>Die Fläche am Stobenberg hat durch die 1.Änderung des REP und die 14.Änderung des FNP Rechtskraft erlangt.</p> <p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird das Gebiet nicht mehr dargestellt.</p>

			<p>Reduzierung von Wohneinheiten durch Abriss plant und wo bereits früher Wohnblocks abgerissen wurden, so dass Flächen zur Neubebauung frei wurden, die bereits erschlossen sind. Das Flächenpotential innerhalb Quarmbeckes sollte zuerst genutzt werden, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Am Lehofsweg wurde mit dem Bebauungsplan Galgenberg, 2. Abschnitt, außerdem ein Wohngebiet ausgewiesen, das bisher nur einige Reservierungen enthält, aber noch nicht bebaut ist- auch hier sollte zunächst die tatsächliche Nachfrage geprüft werden, bevor neue Gebiete ausgewiesen werden. Außerdem ist die Stadt Quedlinburg dabei, einen Bebauungsplan innerhalb des besiedelten Bereichs für das Gelände der ehemaligen Firma Wilbra im Harzweg aufzustellen, hier soll hochwertiger Wohnraum im Geschoßwohnungsbau entstehen. Dies ist sehr zu begrüßen im Sinn der innerstädtischen Verdichtung. Außerdem gibt es innerhalb des Welterbegebietes noch Leerstand, der zur Erhaltung dieses Welterbes zuerst genutzt werden sollte. Nach Auffassung des BUND ist der Bedarf für die Neuausweisung von 24,7 ha Wohngebiet demnach nicht nachzuweisen. Sollte es tatsächlich Bedarf für genau diesen Standort geben, so könnten die Teilflächen, die zwischen den schon vorhandenen Wohngrundstücken direkt an der Suderröder Chaussee liegen, für Wohnbebauung vorgesehen werden. Damit würde dem Wunsch nach Eigenheimneubau nachgekommen und zugleich die übrigen Flächen für die Landwirtschaft erhalten.</p>		
43.	Landesheimatbund LSA Magdeburger Str.21 06112 Halle (Saale)				
44.	Landesjagdverband LSA e. V. Halberstädter Str.26 39171 Langenweddingen				
45.	Naturschutzbund Deutschland, LV LSA e. V. Schleiufer 18a 39104 Magdeburg				
46.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V., LV LSA Maxim-Gorki-Str.13 39108 Magdeburg				

47.	NaturFreunde Deutschlands, LV LSA e. V. Wurmtal 43a 06507 Stecklenberg				
48.	Ornithologenverband LSA e. V. Postfach 730107 06045 Halle (Saale)				
49.	Landesverband Sachsen-Anhalt der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine e. V. Ilseburger Str.40 38855 Wernigerode				
50.	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e. V. Mansfelder Str.33 06108 Halle (Saale)				
51.	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V. Chausseestr.18 39279 Loburg				
52.	Landesverband für Landschaftspflege LSA e. V. Königsrode 1 39307 Tuchem				
53.	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Regionalverband Halle/Saalkreis e. V. Große Klausstr.11 06108 Halle/Saale				
54.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstr.30 39114 Magdeburg	09.02.2017	Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei der vorgesehenen Neuaufstellung des FNP der Welterbestadt Quedlinburg handelt es sich aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes sowie der Ziele und Zwecke der Planung, die die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes für einen mittelfristigen Zeitraum festlegen und steuern soll und hierzu auch umfangreiche	Kenntnisnahme	

		<p>Bauflächendarstellungen vornimmt, um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Zu der raumbedeutsamen Flächennutzungsplanung der Welterbestadt Quedlinburg ist daher eine landesplanerische Abstimmung erforderlich, die ich in Form der Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des FNP vornehmen werde. Zu den mir nach dem Planungsstand 02.08.2016 vorgelegten Unterlagen (FNP-Vorentwurf) erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.</p> <p>Die im Rahmen der vorgesehenen Neuaufstellung des FNP der Welterbestadt Quedlinburg zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbes. ergebend aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) wurden bereits sehr ausführlich und umfassend analysiert, so dass ich an dieser Stelle von einer Wiederholung absehe.</p> <p>Die Begründung zum FNP enthält auch bereits eine Einschätzung, inwieweit Konflikte zwischen den im FNP vorgesehenen Darstellungen und den raumordnerischen Festlegungen bestehen. Diese Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung (Ziffer 3.1.3) ist jedoch nicht vollständig bzw. teilweise nicht nachvollziehbar. Beispielhaft wird auf das ausgewiesene Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Z 123 LEP 2010; Z 1, 2 und 4, Ziffer 4.3.1 REPHarz) verwiesen, für das teilweise andere Ausweisungen bzw. Nutzungen beschrieben werden.</p> <p>Zu ergänzen ist jedoch noch die teilweise Lage des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Selke“ im südlichen Gemeindegebiet und die Lage im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bode- und Selkeau“ im nordöstlichen Gemeindegebiet (REPHarz). Die folgend aufgeführten Hinweise sind bei der Erarbeitung des Entwurfes des FNP zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im LEP 2010 und im REPHarz festgeschriebenen Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung wurden im Entwurf des FNP der Welterbestadt Quedlinburg dargestellt. Die vorgenommenen Bauflächenausweisungen wurden diesbezüglich jedoch nicht nachvollziehbar begründet. Im Vorfeld ist anzumerken, dass bei 		<p>Das Vorranggebiet wurde ergänzt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>allen ausgewiesenen Bauflächen der Vergleich zu den „alten“ FNP nicht akzeptiert wird aus raumordnerischer Sicht. Seit der Genehmigung der „alten“ FNP, die zwischen 1997 und 2003 lagen, haben sich gesetzliche Grundlagen geändert (LEP, REP, BauGB), die bei der Neuaufstellung des FNP zu beachten sind.</p> <p>Die Wohnbauflächenanalyse ist zu überarbeiten. Diese ist abzustellen auf die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Quedlinburg in den bisherigen Verwaltungsgrenzen und auf den Eigenbedarf der neu hinzugekommenen Ortsteile unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung entsprechend der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt.</p> <p>Den Flächenausweisungen zur Wohnbauflächenbedarfsdeckung müssen auch Potentiale durch Baulücken und Wohnungsleerstände - getrennte Ausweisung in Wohn- und Mischgebieten – zu Grunde gelegt werden. Weiterhin sind die nicht bebauten Wohngebiets- und Mischgebietsflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen zu ermitteln und entsprechend in der Bedarfsdeckung in Ansatz zu bringen. Kann darüber hinaus ein Wohnbauflächenbedarf ermittelt werden, ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen begründet. Die Ausweisungen in den bisher wirksamen Teilflächennutzungsplänen können nur im Rahmen der noch erforderlichen Bedarfsdeckung übernommen werden.</p> <p>Die o. g. landesplanungsrechtlichen Erfordernisse sind entsprechend zu beachten, insbes. dass nicht in den Verflechtungsbereich der angrenzenden Grund- und Mittelzentren eingegriffen wird.</p> <p>Die im Vorentwurf ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen erscheinen, da kein Bedarfsnachweis vorliegt, tlw. Überdimensioniert (1.21). Auch die Abrundungen in den Ortsteilen Stadt Gernode (+ 4,7 ha) und Bad Suderode (+ 3,6 ha) gehen eindeutig über den Eigenbedarf hinaus. Vertiefend wird darauf aufmerksam gemacht, dass der vorgelegte Vorentwurf keine Aussagen zu Wohnungsleerständen in Quedlinburg trifft. Anrechenbare Flächenanteile in rechtswirksam festgesetzten Wohn- und Mischgebieten wurden ebenso nicht in Ansatz gebracht.</p> <p>2. Die gewerblichen Bauflächenausweisungen sind ebenfalls zu überarbeiten. Die Berücksichtigung</p>	<p>Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und</p>	<p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse erfolgte eine Reduzierung der Bauflächen.</p> <p>Der Standort Quedlinburg Nord wird im Entwurf nicht mehr dargestellt.</p>
--	--	--	---	---	--

			<p>des im LEP 2010 ausgewiesenen landesbedeutenden Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe Quedlinburg und der im REPHarz ausgewiesenen regional bedeutsamen Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe Quedlinburg und Gernrode/Rieder rechtfertigen nicht die Ausweisung von 134,3 ha neuer gewerblicher Bauflächen in Quedlinburg sowie weiterer neuer gewerblicher Bauflächen in Gernrode bzw. Quarmbeck ohne einen Bedarfsnachweis. Die jetzigen Darstellungen sind eindeutig überdimensioniert. Vor allem die Ausweisung des Standortes Quedlinburg Nord mit 38,5 ha, neben dem Standort Industriegebiet Stobenberg (88,4 ha), - der seit seiner Herauslösung als Vorrangstandort für Landwirtschaft aus dem REPHarz für eine industrielle Entwicklung des Mittelzentrums Quedlinburg zur Verfügung steht – ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>3. Eine Überarbeitung der ausgewiesenen Sondergebiete ist ebenfalls erforderlich. S wird neben dem Mittelzentrum Quedlinburg auch in der Ortschaft Gernrode sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ für die vorhandenen Verbrauchermärkte bzw. für mehrere Einzelhandelseinrichtungen dargestellt. Damit sollen offensichtlich diese Standorte in ihrem Bestand gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Eine Bedarfsbegründung erfolgte auch hier nicht. Ich weise darauf hin, dass die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel im FNP landesplanungsrechtlich gegenwärtig in Grundzentren ausschließlich auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne mit der entsprechenden Festsetzung zur weiteren Sicherung des baulichen Bestandes erfolgen kann. Darstellungen im bisher wirksamen FNP bilden keine planungsrechtliche Grundlage für die Übernahme in den vorliegenden Vorentwurf. Zu berücksichtigen ist, dass Gernrode entsprechend Teilfortschreibung „Zentralörtliche Gliederung“, REPHarz nicht mehr Grundzentrum bleiben wird.</p> <p>Gemäß Ziel Z 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Die Entwicklung und Sicherung von Zentralen Orten im Land Sachsen-</p>	<p>Beachtung</p>	<p>In Gernrode wurde lediglich der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf den Steinen II“ als Bestand in den FNP aufgenommen. In Quarmbeck wird die verbindliche Bauleitplanung mit einem 3.Entwurf weitergeführt. Da der Stadt Quedlinburg keine Industrieflächen zur Verfügung stehen, ist ein Bedarf definitiv vorhanden. Insbesondere im Vergleich zu den benachbarten Mittelzentren ergibt sich ein immenser Nachholbedarf.</p> <p>Die SO „großflächiger Einzelhandel“ entsprechen alle rechtskräftigen Bebauungsplänen, nur der BPlan Jakobsgarten in Gernrode ist nicht rechtskräftig. Allerdings hat der dortige Markt Bestandsschutz.</p>
--	--	--	--	------------------	--

			<p>Anhalt dienen der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken (LEP 2010 Z 24). Diese Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können (LEP 2010 Z 25). Die Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ ist als in Aufstellung befindliches Ziel gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zum FNP zu berücksichtigen.</p> <p>Im Vorentwurf des FNP wurden weiterhin sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen u. a. „Erholung“, „Freizeit, Erholung, Sport“, „Verwaltung, Bildung, Dienstleistung“, „Hotel/Erholung“ und „Kur“ ausgewiesen. Teilweise befinden sich diese im Überschwemmungsgebiet der Bode und somit auch im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (LEP, REPHarz). Eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel und den Grundsätzen des LEP 2010 und REPHarz ist zu führen.</p> <p>Bei den ausgewiesenen Sondergebieten fehlt auch hier jeglicher Bedarfsnachweis. Auch die teilweise überdimensioniert erscheinenden Flächenausweisungen, z. B. südlich Bad Suderode (SO Kur) oder der neue Badeplatz an der Lindenstraße in Quedlinburg, sind nicht nachvollziehbar. Erschwerend kommt dazu, dass eine Zuordenbarkeit der Flächen für nicht Ortskundige oft nicht möglich war. Hier sollten Möglichkeiten, wie eine Nummerierung, geprüft werden.</p> <p>4. Im FNP wurden auch Flächen für Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Hier fehlt ein Konzept (Analyse, Bedarf) der Welterbestadt Quedlinburg, da schon etliche Gebiete mit Photovoltaikanlagen bebaut sind (u. a. in Gewerbegebieten). Ebenso sollte über ein Zentrenkonzept – zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels – und ein gewerbliches Bauflächenkonzept nachgedacht werden.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Hinweise habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt.</p> <p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planunterlagen</p>	<p>Beachtung</p>	<p>Die vom Überschwemmungsgebiet betroffenen SO werden nicht mehr dargestellt. Im Fall des SO „Freizeit, Sport, Erholung“ an der Lindenstraße erfolgt die Auseinandersetzung im Rahmen der 17.Änderung des FNP und des vbzBPlans Nr.48.</p> <p>Das SO „Kur“ in Bad Suderode wird als SO „Hotel/Wellness“ dargestellt und durch einen vbzBPlan eines Investors umgesetzt.</p> <p>Lindenstraße: Die 17.Änderung des FNP hat sich mit dem Überschwemmungsgebiet und dem Bedarf eines SO „Freizeit, Sport, Erholung“ auseinandergesetzt und ist seit Dezember 2017 rechtskräftig.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitplanungen durchgeführt wurden/werden.</p> <p>Ein Einzelhandelskonzept und eine Gewerbeflächenstudie liegen vor. Darüber hinaus wird kein Bedarf gesehen.</p>
--	--	--	---	------------------	--

			<p>wird über die Art der landesplanerischen Abstimmung entschieden.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung: Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 LEntwG die Führung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems einschließlich des Raumordnungskatasters (ROK). Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gem. § 16 Abs. 1 LEntwG die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format UTM WGS84 Zone 32).</p>		
55.	<p>STRABAG Property and Facility Services GmbH Team Competence Center Liegenschaftsmanagement Rüppurrer Str.1a 76137 Karlsruhe</p>				
56.	<p>Mitnetz Strom/Gas GmbH Magdeburger Str.36 06112 Halle/Saale</p>	15.02.2017	<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>Aufgrund der Größe des angefragten Gebietes übergeben wir zwei Übersichtspläne im Maßstab 1:25.000. In diesem sind alle Gashochdruckleitungen, Gasdruckregelanlagen Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes (KKS) sowie Telekommunikationsleitungen verzeichnet. Da der beiliegende Gasrohrnetzplan ausschließlich Übersichts-zwecken dient, enthält er nicht den vollständigen und genauen Bestand der betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen. So sind z. B. die vorhandenen Gasmitteldruckleitungen in den gas-technisch erschlossenen Ortschaften Bad Suderode und Gernrode darin nicht dargestellt.</p> <p>Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Die Übergabe von genaueren Bestandsunterlagen erscheint uns zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der beträchtlichen Menge nicht sinnvoll. Bei detaillierten Einzelmaßnahmen erhalten Sie die benötigten Bestandspläne für alle</p>	Kenntnisnahme	-

		<p>betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen kurzfristig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese Planunterlagen einzuholen sind, sobald Ihrerseits konkrete Maßnahmen geplant werden.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p> <p>Die in den übergebenen Unterlagen evtl. enthaltene Darstellung von Gasleitungsanlagen Dritter trägt nur informativen Charakter. Die Auskunft zu diesem Leitungsbestand muss beim jeweiligen Netz betreibenden Unternehmen eingeholt werden.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, besitzt diese Stellungnahme eine Gültigkeit von zwei Jahren ab dem Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>04.04.2017</p> <p>Im betroffenen Bereich befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich (Anm.: 2 großformatige Pläne liegen bei).</p> <p>Hinweis: Unterlagen dienen nur zu Planungszwecken und Information, rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb dieser Anlagen weder beeinträchtigt noch gefährdet wird.</p> <p>Zu den Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.</p> <p><u>Hochspannungsleitungen (HS)</u></p> <p>Im Gebiet befinden sich die 110-kV-Freileitungen Rieder-Frose, Klostermansfeld-Rieder und Anschluss Thale sowie das Umspannwerk (UW) Rieder der enviaM AG. Für die 110-kV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (d. h. jeweils bis zu 25 m links und rechts der Leitungsachse), in dem evtl. Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	----------------------	--

		<p><u>Mittelspannungsanlagen (MS)</u> Wir betreiben in den gekennzeichneten Bereichen Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von ca. 15 m (d. h. jeweils ca. 7,50 m links und rechts der Leitungsachse). Den Verlauf der Hoch- und Mittelspannungsleitungen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planunterlagen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die vorwiegend innerörtlichen Niederspannungsanlagen nicht dargestellt. Bei dem jetzigen Stand der Bearbeitung kann nicht beurteilt werden, ob Veränderungen an den Anlagen der enviaM AG vorzunehmen sind. Bedarfsanmeldungen und damit verbundene Leistungserhöhungen erfordern oft kurzfristige Veränderungen unserer Energieversorgungsnetze. Hinweis: In den Schutzstreifen sind grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan mit Angaben der Endwuchshöhen zur Genehmigung bei MITNETZ STROM GmbH einzureichen. Bei der Standortwahl von Windkraftanlagen bitten wir zu beachten, dass der Mindestabstand zu Freileitungen das 3-fache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze in ungünstiger Stellung betragen muss (Bezug: DIN EN 50 341-2-4 (VDE 0210-2-4): 2016-04). Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM AG so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Steinkreuzweg 9 06618 Naumburg Hinweis: Der nördliche Teil des FNP liegt komplett im Versorgungsgebiet der SWQ.</p>		
--	--	---	--	--

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
57.	Schreiber, Eberhard (per Email)	11.10.2016	Für ein Vorhaben der Eigenheimbebauung mit ca. 20 Häusern soll eine Änderung der Darstellung der Flurstücke 828 und 829 in der Flur 42 (zwischen Westerhäuser Straße, Weinbergweg und Friedrich-Jahn-Straße) zu einer Wohnbaufläche erfolgen. Planungs- und Erschließungskosten würden durch den Investor übernommen.	Nichtbeachtung	Die Fläche befindet sich in der Frischluftentstehungszone der Stadt und ist daher von einer Bebauung freizuhalten.
58.	Peukert, Regina Suderöder Chaussee 89	13.12.2016	Im Vorentwurf wird eine Wohnbaufläche westlich der Suderöder Chaussee ausgewiesen. Mein vorhandenes Wohngrundstück Suderöder Chaussee 89, das aus mehreren kleinen, eine wirtschaftliche Einheit bildenden Einzelgrundstücken besteht, ist darin nicht enthalten. Das ist für mich nicht verständlich, da mit der Überarbeitung des FNP jetzt die Möglichkeit besteht, mein Grundstück mit seiner legalen Wohnnutzung später in den Innenbereich einzubeziehen. Ich bitte deshalb darum, dass die Wohnbaufläche 1.21 so nach Süden verlängert wird, dass mein Wohngrundstück einbezogen wird.	Nichtbeachtung	Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird die Fläche „Zwischen den Kapellenwegen“ nicht mehr als Baufläche dargestellt, die Einbeziehung des genannten Flurstücks erübrigt sich somit.
59.	Bauermeister, Michael (per E-mail)	15.01.2017	beantragt die Darstellung des Grundstücks Bornholzweg 86 (Flur 38, Flurstück 101/19) als Wohnbaufläche (statt zurzeit Waldfläche); Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; - ist voll erschlossen; - verkehrliche Erschließung ist gesichert; - öffentlicher Nahverkehr ist durch die Anbindung durch die Buslinien 21 u. 11 gesichert. 	Beachtung	Das Grundstück wird als W dargestellt.
60.	Lebenshilfe Harzkreis-Quedlinburg gemeinnützige Gesellschaft mbH Quedlinburger Str.2 06502 Thale, OT Weddersleben	10.01.2017	Als Eigentümer und zukünftiger Investor des Geländes der Brandruine „Motel“ reichen wir folgende Stellungnahme ein: Es wird eine Änderung beantragt für den bisher als Sonderbaufläche dargestellten Bereich Wipertistr.9 mit dem Ziel der vorwiegenden Wohnnutzung. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre in der Umsetzung von Bauvorhaben für barrierefreies, betreutes Wohnen sowie der Analyse des weiteren Bedarfs für die Zukunft ist das geplante Projekt für ein inklusives Wohnquartier entwickelt worden, in dem Menschen mit und ohne Behinderungen, Familien mit behinderten Angehörigen, mit und ohne Pflegebedarf, jung und alt gemeinsam ihren Alltag gestalten können.	Beachtung	Die Fläche wird statt SO Hotel, Reiten dargestellt als W, die Umsetzung erfolgt über den vbzBPlan Nr.50 „Wipertistift“.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>In der Realisierung sind gemäß derzeitigem Planungsstand ca. 39 weitestgehend ebenerdig liegende 2- bis max. 4-Raum-Wohnungen, 3 barrierefreie Wohngemeinschaften mit je 4x 1-Raum-Wohnungen in einem 3-Geschosser sowie ein zentrales Gebäude als Versorgungsstützpunkt des ehemaligen Motels vorgesehen. Das barrierefrei geplante, zentrale Gebäude beinhaltet im EG den Empfang mit Cafeteria, Küche inkl. Außenverkauf, Friseur, Arzt, Büro, Tagespflege und im 1.OG ca. 8x betreute 1-2 Raum-WE mit Gemeinschaftsbereich. Im 2.OG sind ca. 7 frei vermietete 2- bis 4-Raumwohnungen vorgesehen. Das noch vorhandene Gebäude (ehemaliger Intershop) wird für gemeinschaftliche Zwecke genutzt (Anmietung für private Feierlichkeiten, Gästewohnungen,...).</p> <p>In der Wahl des Grundstücks für das Vorhaben wurde der zuvor beschriebene Bereich als geeignete Fläche erworben, ruhig und doch nahe der Innenstadt gelegen. Zugleich wird hiermit ein lange brach liegendes Gelände wieder städtebaulich aufgewertet mit Funktionen, die sich in die vorhandene Umgebung gut einfügen.</p> <p>Die beschriebenen geplanten Maßnahmen stimmen überein mit dem Willen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, aufgestellt im September 2012. Hier wird unter anderem auf S.75 ausgeführt, dass Wohnungsneubau z. B. zur Schaffung besonderer Wohnformen auch weiterhin Bestandteil der Quedlinburger Stadtentwicklung sein soll. Mit der geplanten Bebauung wird auf die prognostizierte Nachfrageänderung durch den demografischen Wandel (S.79) in geeigneter Weise für den wachsenden Bedarf Rechnung getragen.</p> <p>Es wird die Änderung des FNP gemäß dem zuvor beschriebenen Vorhaben beantragt</p>		
61.	<p>Peter Maschke Gartenstr.36b 06485 Quedlinburg OT Bad Suderode sowie: Christina u. Elisabeth Hause Gartenstr.40, Fam. Krombholz Gartenstr.38, Günter u. Rolf-Günter Schilling Gartenstr.36A,</p>	22.01.2017	<p>Im bestehenden FNP wie auch im ausliegenden Vorentwurf liegt die Grenze des Wohnbereichs zum Außenbereich bei meinem Grundstück und sechs weiteren Grundstücken in der Gartenstraße in Bad Suderode zwischen Reißaus und Grundstück Nr.32b bei ca. 50 m von der Gartenstraße in Richtung Quedlinburg. Das heißt nach 50 m beginnt der Außenbereich, in welchem die Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind. Selbst kleine Bauten wie eine Gartenlaube, ein Heuschober, ein Hühnerstall, ein kleiner Gartenteich o. ä., geschweige denn ein Wohnhaus sind nicht möglich.</p>	Beachtung	<p>Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Teil der genannten Fläche eine Streuobstwiese und damit ein gesetzlich geschützter Biotop, welcher nicht beeinträchtigt oder zerstört werden darf.</p> <p>Der Ortschaftsrat Bad Suderode hat am 07.09.2017 entschieden, die Abgrenzung der dortigen Wohnbaufläche dennoch an die der östlich angrenzenden Grundstücke anzugleichen. Eine Überprüfung der Belange des geschützten Biotopes muss daher im Zuge eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens geführt werden und kann zu dem Ergebnis führen, dass eine Bebauung nicht möglich</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	<p>Detlef u. Ilona Roloff Gartenstr.36, Wolf-Dieter Sonnenberg Gartenstr.34</p>		<p>Bei der Erarbeitung des bestehenden FNP, aber auch schon zuvor, wurde von mir und von einigen Nachbarn eine Zurücklegung der Wohnbereichsgrenze auf ca. 90 m bis 100 m angeregt. Diese Eingaben wurden auf einer Gemeinderatssitzung jeweils einzeln durch den Gemeinderat der Gemeinde Bad Suderode abgelehnt, mit der hauptsächlichen Begründung, dass einer Zersiedelung in die Landschaft entgegengewirkt werden soll. Eine schriftliche Antwort mit der genauen Begründung hat meines Wissens leider niemand bekommen.</p> <p>Das Argument der Zersiedelung ist, wie ein Blick auf den bestehenden FNP zeigt, nicht schlüssig. Im westlichen Teil der Gartenstraße greift die Wohnfläche schon damals in einer Tiefe von 110 m bis 130 m „zersiedelnd“ in die Landschaft. Zudem wurden umfangreiche evtl. Wohngebiet oder Mischgebiet werdende Reserveflächen (im bestehenden Plan rot/weiß, braun/weiß schraffiert) vorgesehen, alle prinzipiell auch nach außen, außer eben unsere sieben Grundstücke.</p> <p>Seither haben sich entgegen dem gegenüber uns vorgebrachten Argument zwei Änderungen ergeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mindestens die nördliche Hälfte des Sondergebietes Hotel Reißaus wurde durch Gemeinderatsbeschluss zwecks Bebauung zum Wohngebiet. Im Übrigen ist dort schon lange kein Hotel mehr, sondern eine Wohnanlage, sodass eigentlich die gesamte Fläche Wohngebiet ist. 2. Auf dem Grundstück Gartenstr.32 wurde eine Bebauung in einer Tiefe von ca. 100 m gestattet, ebenfalls durch Gemeinderatsbeschluss. <p>Im nun vorliegenden Vorentwurf wurden alle „Reserveflächen“ (im bestehenden alten Plan rot/weiß, braun/weiß schraffiert) durchweg zu Wohngebieten oder Gewerbeflächen, mit Bebauungstiefen von meist deutlich über 100 m. Konkret die Reiterwiese, weiterhin ein Acker parallel zur Steigerbreite in Richtung Stecklenberg, sowie der nicht bebaute Teil der östlichen Gartenstraße in ca. 90 m Tiefe und der Bereich zwischen Feldrain und Einfahrt zum Baugeschäft Wuttig. Nur der Bereich der Grundstücke zwischen Reißaus und Gartenstraße 32b hat unverändert als Wohnbereich nur eine Tiefe von ca. 50 m.</p> <p>Diese Zurücksetzung ist für mich nicht nachvollziehbar. Dieses stellt sich noch deutlicher dar, wenn man sich das gelb gezeichnete Sondergebiet Hotel Reißaus als geschlossenes Wohngebiet rot denkt.</p>		<p>ist.</p> <p>Durch die Herausnahme der Schraffur ergibt sich keine inhaltliche Änderung.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Um wenigstens teilweise eine vielfältigere Nutzung meines bzw. auch der anderen Grundstücke im o. g. Bereich zu ermöglichen, schlage ich vor, den Wohnbereich bis zu einer Tiefe von ca. 90 m zu erweitern, also die hintere Linie von Grundstück 32b nach Westen bis zum Reißaus zu verlängern (s. eingezeichnete Linie im beiliegenden Entwurf). Damit würde auch die ohnehin vorhandene Bebauung miteingeschlossen und der Entwurf des FNP in gerechter Weise gleichsam abgerundet.</p> <p>Zu den mir gegenüber in der Vergangenheit immer wieder in verschiedenen Gesprächen genannten Argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Zersiedelung der Landschaft - evtl. Fragen des Baumbestandes - grundsätzliche Frage nach der Notwendigkeit weiteren bebaubaren Landes - Fragwürdigkeit einer evtl. Bebauung in der zweiten Reihe <p>Kann ich nur sagen: Das trifft alles auf die meisten anderen Bereiche ebenso und oft in viel höherem Maße zu.</p>		
62.	Manfred Köhnke Ziegelhohlweg 4	23.01.2017	<p>Betreff: Grundstück am Weinbergweg, Flur 42, Flurstück 15/4</p> <p>Das Grundstück ist seit 1972 Eigentum der Familie H. u. M. Köhnke. Bis 1996 war das Grundstück über einen öffentlichen Weg (Richtung Am Weinberg) erreichbar. Bei einer Rückübertragung 1996 wurde der Weg als Privatweg ausgewiesen. Der neue Eigentümer hat nur vorübergehend der Durchfahrt zugestimmt. Ich wäre zu einer Lösung mit Flächentausch oder Kauf bereit, aber bis heute ist noch keine Lösung möglich.</p>	Kenntnisnahme	Die Problematik betrifft nicht die Ebene des FNP, sondern ist privatrechtlich (Pachtvertrag, Wegerecht) bzw. durch eine Baulast zu lösen.
63.	floraque Stauden und Zierpflanzen e. G. Quarmbachweg 3	23.01.2017	<p>Unser Gartenbaubetrieb mit 20.000 m² Gewächshausfläche und den dazugehörigen Nebengewerken wie Heizung, Verwaltung, Werkstätten, Lagergebäuden, Unterstellhallen und Garagen ist an der westlichen Seite des Quarmbachweges zwischen Schafbrücke und Neinstedter Feldweg auf den Flurstücken in der Flur 36, Flurstücke 157 und 61/88 angesiedelt. Im Entwurf des FNP ist die betreffende Fläche</p>	Nichtbeachtung	Eine Entwicklung im genannten Bereich ist seitens der Welterbestadt Quedlinburg nicht beabsichtigt. Der vorhandene Betrieb genießt Bestandsschutz.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			als Grünfläche eingezeichnet. Eine Rückfrage bei der zuständigen Bauordnungsbehörde hat ergeben, dass eine weitere bauliche Entwicklung des Betriebes praktisch unmöglich wäre, wenn das Gebiet wie geplant ausgewiesen würde. Im Sinne einer Existenzsicherung des Betriebes bitten wir um eine Ausweisung der entsprechenden bebauten Teilflächen als Gewerbe- oder Mischnutzungsflächen.		
64.	Oliver Gramm Käthe-Kollwitz-Str.45, Robert Klauss Ditfurter Weg 21a, Bernd u. Kerstin Gramel Langenberg 26 06484 Dittfurt, Jens u. Doreen Fröhlich Birkenstr.15, Andy Pietsch Lange Gasse 7, Alexandra Gramel Im Wiesengrund 14 38700 Braunlage, Nadin Gramel Lehmweg 2a 38126 Braunschweig, Falko Schenink Westerhäuser Str.155	06.01.2017 06.01.2017 04.01.2017 08.01.2017 06.01.2017 05.01.2017 05.01.2017 05.01.2017	Der Bereich Westerhäuser Straße/Dorothea-Milde-Weg soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bereich ist erschlossen.	Kenntnisnahme	Der genannte Bereich ist dort, wo Bebauung und damit Erschließung existiert, als Wohnbaufläche dargestellt. Eine weitere Entwicklung soll nicht erfolgen. Dies ist auch ein Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse.
65.	Heiko Biskaborn Word 3	24.01.2017	Der Standort Quarmbachweg 4 (Flur 36, Flurstück 156) soll von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu gemischter Nutzfläche geändert werden. Durch die jetzige Darstellung ist es ansässigen Firmen	Nichtbeachtung	Eine Entwicklung im genannten Bereich ist seitens der Stadt Quedlinburg nicht beabsichtigt. Der vorhandene Betrieb genießt Bestandsschutz.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			(Schlosserei, Tischlerei) nicht möglich, Umbauarbeiten durchzuführen oder auch Wohnraum für die Eigentümer zu schaffen. Hinweis: es ist nicht geplant, dort neue Gebäude zu errichten.		
66.	Stephan Brandt Brinkstr.13 06485 Quedlinburg OT Bad Suderode	25.01.2017	Flur 2 Flurstück 880 in Bad Suderode ist eine Wohnbaufläche mit Bebauung, diese wird im Plan als Naturschutzgebiet /Wald ausgewiesen, das sollte geändert werden. Die Bebauungslinie sollte an die Wohnbauflächen angepasst werden (Zeichnung anbei).	Nichtbeachtung	<p>Gemäß Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich folgender Sachverhalt:</p> <p>Derzeit befindet sich die Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Harz und nördliches Harzvorland". Damit besteht auf dem Grundstück ein generelles Bauverbot. Das Landschaftsschutzgebiet wird in absehbarer Zeit überarbeitet und neu verordnet. Im Entwurf befindet sich die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ob der Entwurf später der endgültigen Fassung entspricht, kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Dies ist erst verbindlich feststellbar, wenn die Neuverordnung in Kraft getreten ist.</p> <p>Das Grundstück befindet sich weiterhin innerhalb des Vogelschutzgebietes "Nordöstlicher Unterharz". Da das Vogelschutzgebiet nach deutschem Recht noch nicht unter Schutz gestellt wurde, gilt es bis dahin als sogenanntes faktisches Vogelschutzgebiet. Eine Ausnahme von den Verboten kann nicht zugelassen werden, da noch keine Verbote einer Verordnung existieren. Bis dahin gilt EU-Recht unmittelbar. Das heißt in der Praxis, dass alle Maßnahmen, die zu einer Verschlechterung, Verkleinerung des Vogelschutzgebietes führen können, verboten sind. Mit einer möglichen Bebauung des Grundstückes ist unzweifelhaft eine Verkleinerung des Vogelschutzgebietes verbunden, auch wenn diese einen sehr geringen Umfang aufweist. Damit kann derzeit das Grundstück nicht als Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen werden. Inwieweit eine Grenz Anpassung im Rahmen der zu erwartenden Landesverordnung zu Natura 2000-Gebieten erfolgt, ist mir derzeit nicht bekannt. Grundsätzlich sollen die FFH-Gebiete sowie die EU-Vogelschutzgebiete ca. 2018 in einer Landesverordnung als Schutzgebiete ausgewiesen werden. Danach existieren dann bestimmte Verbote, von denen im Ausnahmefall eine Befreiung zugelassen werden können. Ob allerdings ein Wohnbauvorhaben zugelassen werden kann, ist fraglich. Sollte die Grenze des Vogelschutzgebietes im Rahmen einer geringfügigen Überarbeitung durch das Land Sachsen-Anhalt angepasst werden</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			Die Flächen zwischen Wohnbauflächen und Naturschutzgebiet sollten nicht als Waldflächen, sondern als Grünland gemäß dem Bestand dargestellt werden.	Beachtung	und das Grundstück sich danach nicht mehr im Vogelschutzgebiet befinden, wäre eine Wohnbebauung nicht mehr zwingend unmöglich. Darstellung Grünfläche statt Wald gemäß Bestand
67.	Andres Fischer Lauenburger Str.11 06485 Quedlinburg OT Bad Suderode	26.01.2017	Südlich der Lauenburger Straße im OT Bad Suderode soll die Wohnfläche den Bestand umfassen...	Nichtbeachtung	<p>Gemäß Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich folgender Sachverhalt:</p> <p>Derzeit befindet sich die Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Harz und nördliches Harzvorland". Damit besteht auf dem Grundstück ein generelles Bauverbot. Das Landschaftsschutzgebiet wird in absehbarer Zeit überarbeitet und neu verordnet. Im Entwurf befindet sich die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ob der Entwurf später der endgültigen Fassung entspricht, kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Dies ist erst verbindlich feststellbar, wenn die Neuverordnung in Kraft getreten ist.</p> <p>Das Grundstück befindet sich weiterhin innerhalb des Vogelschutzgebietes "Nordöstlicher Unterharz". Da das Vogelschutzgebiet nach deutschem Recht noch nicht unter Schutz gestellt wurde, gilt es bis dahin als sogenanntes faktisches Vogelschutzgebiet. Eine Ausnahme von den Verboten kann nicht zugelassen werden, da noch keine Verbote einer Verordnung existieren. Bis dahin gilt EU-Recht unmittelbar. Das heißt in der Praxis, dass alle Maßnahmen, die zu einer Verschlechterung, Verkleinerung des Vogelschutzgebietes führen können, verboten sind. Mit einer möglichen Bebauung des Grundstückes ist unzweifelhaft eine Verkleinerung des Vogelschutzgebietes verbunden, auch wenn diese einen sehr geringen Umfang aufweist. Damit kann derzeit das Grundstück nicht als Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen werden. Inwieweit eine Grenz Anpassung im Rahmen der zu erwartenden Landesverordnung zu Natura 2000-Gebieten erfolgt, ist mir derzeit nicht bekannt. Grundsätzlich sollen die FFH-Gebiete sowie die EU-Vogelschutzgebiete ca. 2018 in einer Landesverordnung als Schutzgebiete ausgewiesen werden. Danach existieren dann bestimmte Verbote, von denen im Ausnahmefall eine Befreiung zugelassen werden</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			...und die Fläche nördlich des Weges am Naturschutzgebiet soll, so wie auch im Bestand, als Grünfläche statt als Wald dargestellt werden. (vgl. Nr.66)	Beachtung	können. Ob allerdings ein Wohnbauvorhaben zugelassen werden kann, ist fraglich. Sollte die Grenze des Vogelschutzgebietes im Rahmen einer geringfügigen Überarbeitung durch das Land Sachsen-Anhalt angepasst werden und das Grundstück sich danach nicht mehr im Vogelschutzgebiet befinden, wäre eine Wohnbebauung nicht mehr zwingend unmöglich. Darstellung Grünfläche statt Wald gemäß Bestand
68.	Edith Petri-Meinecke Mühlacker Str.18 60437 Frankfurt	22.01.2017	Das Grundstück Bad Suderode, Flur 2, Flurstück 345, wird im FNP als Fläche für Wald dargestellt. Auf Nachfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde wurde mir mitgeteilt, dass dies nicht von dort veranlasst wurde. Auch gilt diese Fläche nicht als Landschaftsschutzgebiet. Die Nachfrage bei der Forstbehörde des Landkreises Harz ergab ebenfalls, dass die Fläche nicht als Wald dargestellt werden soll. Ich bitte daher, das Grundstück so zu behandeln, wie die unmittelbar angrenzenden Grundstücke.	Beachtung	Darstellung nicht als Wald, sondern Landwirtschaft
69.	Josef Breun Morgenrot GmbH & Co. KG Morgenrot 12	24.01.2017	Wir bewirtschaften ein landwirtschaftliches Unternehmen mit Sitz und landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet der Stadt Quedlinburg. Wir sind durch die Neuaufstellung des		

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>FNP unmittelbar betroffen im Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industrie- und Gewerbegebiet Stobenberg - Erweiterung Gewerbegebiet Magdeburger Straße <p>Grundsätzlich stimmen wir der Neuaufstellung des FNP insoweit zu, dass die bestehenden FNP der Kernstadt sowie der Ortsteile Gemrode und Bad Suderode zusammengeführt werden. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, vorhandene Ressourcen an Wohn- und gewerblichen Bauflächen in allen Ortsteilen im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang zu betrachten und somit, durch Nutzung der vorhandenen Ressourcen, sorgsam mit hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden umzugehen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sowie der landwirtschaftlichen Bodennutzung in einem traditionell landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit den entsprechenden günstigen natürlichen Bedingungen sind gegenüber anderen Nutzungsinteressen sorgfältig abzuwägen. Sie müssen Vorrang vor sämtlichen anderen Flächennutzungen haben. Das nördliche und östliche Harzvorland (Landkreis Harz, Salzlandkreis) ist durch seine natürlichen Bedingungen sowie die Jahrhunderte langen Traditionen für die Landwirtschaft von herausragender Bedeutung. Als Zentrum der Züchtungsforschung und Kulturpflanzenzüchtung hat die Region internationale Bedeutung. Dies prädestiniert sie dafür, dass hier die Landwirtschaft eine Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungsarten hat.</p> <p>Angesichts der Herausforderungen, die das Wachstum der Weltbevölkerung an die Nahrungsmittelproduktion richtet, ist der Entzug hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Flächen in klimatisch begünstigten und politisch sicheren Regionen der Erde unverantwortlich. Die Nahrungsmittelherzeugung hat im Übrigen absoluten Vorrang auch vor der Erzeugung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe. Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet weit überwiegend für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. die Vermehrung von Saatgut für die Nahrungserzeugung genutzt.</p> <p>Die Maßgabe, zum Schutz des Bodens diesen bis zur Bebauung in der landwirtschaftlichen Produktion zu lassen, kann vor diesem Hintergrund nur die absolut minimalste Forderung sein.</p> <p>Gleichzeitig verlangen wir, die Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen sowie des 110 m – Streifens entlang von Fernstraßen und Eisenbahntrassen für die Ansiedlung großflächiger Photovoltaikanlagen zu unterlassen.</p>	Gegenposition	<p>Gemäß REPHarz ist QLB als Mittelzentrum auch ein Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe.</p> <p>Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben. Da durch Industrie ein Vielfaches an Arbeitsplätzen im Vergleich zur LWS geschaffen wird, muss die Abwägung der Stadt zugunsten der Industrie ausfallen, insbes. da im Vergleich zu den benachbarten Mittelzentren ein überdeutlicher Aufholbedarf besteht.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitpläne durchgeführt wurden/werden.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Laut LEP sind im Landkreis Harz Wernigerode und Ilseburg sowie im Salzlandkreis der Flughafen Cochstedt überregional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe. Für Quedlinburg kommt daher nach landesplanerischen Vorgaben nur die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbebestandes mit regionaler Bedeutung in Frage. Daher sind bei sorgfältiger Abwägung sämtlicher Planungsalternativen der Standort Quambeck mit ca. 70 ha Fläche und komfortabler Anbindung über die Ostumfahrung Quedlinburg an die B 6n sowie die bei weitem nicht ausgelasteten Gewerbegebiete Magdeburger Straße (Bestand) und Gernrode einer Neuerschließung von Industrie- und Gewerbegebieten vorzuziehen. Darüber hinaus ist die Revitalisierung vorhandener Altstandorte, wie z. B. das Gelände des früheren RAW am Neinstedter Feldweg oder der innenstädtischen Industriebrachen sorgfältig zu prüfen. Weiterhin ist entsprechend der Beispiele im Bundesland Baden-Württemberg die Gründung regionaler Zweckverbände zur gemeinsamen Vermarktung bestehender, nicht ausgelasteter Industrie- und Gewerbegebiete in der näheren Umgebung zumindest in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Folgende Auswirkungen hätte der in Folge der Planungen zu erwartende Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf unseren Betrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust an Flächen von 47 ha, - Verlust an Arbeitskräften: 3 von 10, - Erlösausfall jährlich ca. 600,00 €/ha, - Erlösausfall zusätzlich alle 3 Jahre ca. 3.900,00 €/ha durch Vorstufensaatgutvermehrung. <p>Dazu kommt, dass wir bereits in der Vergangenheit bzw. gegenwärtig erhebliche Flächeneinbußen hinnehmen mussten, so durch die Ausweisung von Wohn- und Gewerbebeständen, bergbauliche Maßnahmen, den Bau der B 6n sowie der Ortsumgehung Quedlinburg und damit verbundene ökologische Kompensationsmaßnahmen. Dieser summierte Flächenentzug hat daher auch strukturelle und sozioökonomische Auswirkungen auf die direkt betroffenen Unternehmen und, da es sich hier um bereits im Stadtgebiet etablierte Unternehmen handelt, auch auf die Stadt Quedlinburg selbst. Diese Auswirkungen (z. B. beim Steuer- und Abgabenaufkommen sowie erbrachte Gemeinwohlleistungen) sind im Rahmen des Verfahrens zu untersuchen und abzuwägen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Fläche des GI Stobenberg ist mit der 1.Änderung des REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14.Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam. Die Fläche an der A 36-Abfahrt QLB Zentrum wird nicht mehr dargestellt. Im Falle der Magdeburger Straße liegen nur kleine Industrie-Flächen vor, bei Gernrode und den übrigen genannten Flächen handelt es sich nicht um Flächen für Industrie, sondern nur für Gewerbe. Die Brachflächen sind überdies für große Industrieansiedlungen nicht geeignet.</p> <p>Die positiven Einkommenseffekte für die Stadt durch Industrieansiedlungen sind um ein Vielfaches höher zu bewerten als die durch Landwirtschaft.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
70.	Uwe Kramer Zwischen den Städten 4	PE 26.01.2017	<p>Der Umfang der ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung ist hinsichtlich des realen Bedarfs und der möglichen Konkurrenz mit anderen Interessen und Nutzungen (Landwirtschaft, Naturschutz, Tourismus, UNESCO – Welterbestatus) kritisch zu prüfen.</p> <p>Seite 29: Zu den geplanten „Standortanpassungen der Entwicklungsflächen“ für die Wohnbebauung: Kritisch ist die beabsichtigte Ausweisung des Bereichs „Zwischen den Kapellenwegen“ zu sehen – wie groß ist der tatsächliche Bedarf?</p> <p>Seite 33: Zu den ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen: Kritisch sind insbesondere die Flächen Stobenberg, Quarmbeck und Quedlinburg-Nord zu bewerten. Im Fall von Stobenberg, aber auch bei Quedlinburg-Nord kommt es zu einer erheblichen Inanspruchnahme von hochwertigem Ackerland, die vor dem Hintergrund der geringen Wahrscheinlichkeit größerer Industrieansiedlungen nicht zu rechtfertigen ist.</p> <p>Auch bei Quarmbeck ist der reale Bedarf sachlich und nüchtern zu planen. Insbesondere das auf S.35 prognostizierte „stark perforierte Zusammenwachsen“ des GE Quarmbeck mit dem südlich gelegenen Gewerbegebiet „Auf den Steinen“ bei Gernrode erscheint unrealistisch und sollte in Anbetracht der auch ökologisch wertvollen – und schönen – Landschaft einer „sanften“, d. h. behutsamen touristischen Nutzung vorbehalten sein. Zu nennen sind hier der Wanderweg, der von Bad Suderode vorbei an der 3-Bogenbrücke nach Quarmbeck führt, sowie der kulturhistorisch bemerkenswerte Landgraben. Zusammen mit dem Lehturm und dem Modellfliegerzentrum bietet das Areal südlich von Quarmbeck ein erhebliches touristisches Potential, das es gezielt zu entwickeln gilt! In der touristischen Nutzung der – erhaltenswerten – kleinteilig strukturierten Landschaft südlich der Stadt Quedlinburg steckt ein enormes Potential und bedeutet eine ideale Ergänzung des sich erfolgreich entwickelnden Stadt- und Kulturtourismus – Motto: „Heute Kultur und morgen Natur!“ Zudem verbindet dieses landschaftlich attraktive Gebiet die Stadt Quedlinburg mit dem Harz.</p> <p>Wie groß ist die Wahrscheinlichkeit und die Chance einer größeren Industrieansiedlung – oder enden die „Industriegebiete“ wieder als Standorte für Solarpaneele?</p> <p>Die exzessive Inanspruchnahme von bislang unzerschnittener und unverbauter Landschaft steht im direkten Gegensatz zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschafts-</p>	<p>Beachtung</p> <p>Gegenposition</p>	<p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird die genannte Fläche nicht mehr dargestellt.</p> <p>Die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit als gering wird nicht geteilt. Quedlinburg muss GI-Flächen anbieten können.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Photovoltaikanlagen werden nicht in Gewerbeflächen angesiedelt</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>pflege, wie sie im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes formuliert sind.</p> <p>Vor dem Hintergrund des UNESCO-Prädikats „Welterbe“ ist der Erhaltung der Sichtbeziehungen der Stadt mit dem Umland höchste Priorität zu geben, um Konflikte von vornherein zu vermeiden.</p> <p>Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Probleme im Umfeld der UNESCO-Welterbestätten Wartburg bei Eisenach und Dessau-Wörlitzer Gartenreich, wo es teilweise erhebliche Probleme mit den Sichtbeziehungen im Hinblick auf geplante Gewerbeansiedlungen gibt.</p> <p>Man sollte vor der Entscheidung, weitere Flächen für eine Bebauung freizugeben, einen Gang auf den Quedlinburger Schlossberg machen und den Blick nach Süden an die Harzkante auf sich einwirken lassen!</p>		Die Entwicklung neuer Baugebiete erfolgt in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden.
71.	Christian Amling Holzbreite 8	27.01.2017	<p>Ich empfinde als Bürger und als langjähriges Stadtratsmitglied die geplanten Veränderungen als ungeeignet und z. T. als grob unsensibel.</p> <p>1.: Zwischen den Kapellenwegen <Viele Bürger haben zu den Planungen durchaus eine wesentliche Meinung, behalten diese aber leider für sich (bis es zu spät sein kann). Ich bin in den letzten Wochen oft in diesem Gebiet spazieren gegangen und habe dabei versucht, eine repräsentative Meinung zu erfassen, sozusagen in einer „privaten Bürgerbefragung“. Dabei stellte sich mit hoher Eindeutigkeit heraus, dass die Anwohner dort mit einer geplanten Umwandlung in ein „Wohngebiet“ nicht einverstanden sind. Ich will das begründen.</p> <p>Das Problem, die Kapellenwege in ein Wohngebiet umzuwandeln, stand bereits vor 20 Jahren zur Debatte. Ich war damals bereits Mitglied des Bauausschusses QLB. Der damalige Baudezernent Herr Rolf Langhammer machte dazu die eindeutige Aussage: Dann muss dieses Gebiet nach bundesdeutschem Baurecht komplett erschlossen werden mit Straßen und Nebenanlagen! Hat sich an dieser Aussage etwas geändert?</p> <p>OB Ruch und Stadtplanerin Frau Rippich meinen dazu, ach, das geht ja sowieso nicht, denn die Stadt hat kein Geld! Allerdings müsste eigentlich bekannt sein, dass laut Satzung eine Erschließung zu 90 % (!!!) von den Anwohnern getragen wird. Die restlichen 10% wird die Stadt ja mit Fördermitteln noch selbst aufbringen.</p> <p>Genau soweit waren wir damals auch. Auf jedes Grund-</p>	Beachtung	Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird die genannte Fläche nicht mehr dargestellt.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>stück würden je nach Größe Zehntausende an Eigenteil zukommen. Das konnten natürlich viele Anwohner nicht tragen und haben sich strikt geweigert. Daraufhin standen Abriss oder Enteignung zur Debatte. Etliche Grundstückseigner drohten damit, sich zu erschießen usw. Ich kann gern damalige Protokolle vorlegen – ich habe sie noch alle da!!</p> <p>Die ganze Affäre ging dann vor das Oberverwaltungsgericht, das einen salomonischen Satz fällte: Alles bleibt erstmal beim Alten, sozusagen unter einem quasiregulären Bestandsschutz.</p> <p>Inzwischen haben die Anwohner wieder die alten Befürchtungen. In einem Wohngebiet kann man Häuser bauen, man muss nur einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellen lassen – auf eigene Kosten. Und wenn erstmal 8 Häuser stehen, müssen die auch erschlossen werden. Will man sich dieses Debakel wirklich aufladen oder sieht der Gesetzgeber den Fall in einer CDU-Verwaltungsunion Land, Landkreis, Stadt irgendwie anders?</p> <p>2.. Industriegebiet Quarmbeck</p> <p>Der ehemalige Truppenübungsplatz Quarmbeck liegt seit vielen Jahren brach und wurde weitgehend beräumt, auch die Bahnverbindung über die Dreibogenbrücke zum Verlandebahnhof Quarmbeck wurde komplett von russischen Soldaten abgeräumt. Inzwischen ist dort ein großflächiger Naturraum in der Nordharzer Vorlandebene entstanden, der von einem Wander- und Radweg durchquert wird. Das Areal harmoniert mit anderen Landschaftsteilen zwischen der Welterbestadt und dem Harz von den Warnstedter Eichen über den Altenburg-Rücken, die Bodeaue, die Eisenbahnlinie, Quarmbeck, den Höhenzügen vor unseren Ortsteilen Bad Suderode und Gernrode, der Alten Tongrube bei Rieder und vielem mehr. Aus diesem Grund erhielt dieses Gebiet den besonderen Status „Landschaftsschutzgebiet Nördliches Harzvorland“. Denn hier leben auch sehr viele seltene oder gar vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten, für die diese Flächen Rückzugsgebiete vor einer extensiven und chemischen Landwirtschaft sind. Nicht zuletzt gilt dieses Areal auch als wunderschönes Wander- und Erholungsgebiet für die Quedlinburger und ihre Gäste. Weiterhin gibt es noch ein Dilemma. Zwischen der Welterbestadt, ihrer Burg und den umliegenden Höhenzügen aus existiert ein wundervoller Ausblick hinüber zum Unterharz und den dort liegenden Sehenswürdigkeiten wie dem Ballenstedter Schloss, der Roseburg, Gernrode mit Stiftskir-</p>	Kenntnisnahme	<p>Die gewerbliche Nutzfläche Quarmbeck befindet sich bereits seit Jahrzehnten im bestehenden FNP.</p> <p>Ein neuer 3. Entwurf wird erstellt in enger Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden, um einen maximalen Schutz der Sichtbeziehungen zu gewährleisten. Die Eingriffe in die Natur werden über A- u. E-Maßnahmen kompensiert unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde. Ebenso erfolgt eine direkte Beteiligung der UNESCO.</p> <p>Die Quarmbecker Fläche liegt außerhalb des LSG.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>che, dem Bodetal oder der Teufelsmauer. Diese sog. Historischen Sichtachsenbeziehungen gibt es natürlich auch in umgekehrter Richtung vom Harz zur Welterbestadt mit ihren Türmen, dem Schlossberg und dem Münzenberg. Uns wurde bereits von ICOMOS in Paris nahegelegt, strengstens auf diese Beziehungen zu achten und sie möglichst nicht zu verbauen. Dieses UNESCO-Gremium besitzt zwar keine Befehlsgewalt über uns, aber vielleicht sollten wir es doch etwas ernster nehmen!</p> <p>Diese von mir skizzierte historisch und natürlich gewachsene Landschaft soll nun – man kann es einfach nicht anders sagen – von Quedlinburger Stadträten, der Stadtverwaltung und im Auftrage des Oberbürgermeisters Herrn Ruch auf das schwerste verhandelt werden!</p> <p>Im Entwurf des neuen FNP ist mitten in dieser Landschaft der Bau eines Industrie- und Gewerbegebietes geplant mit allen entsprechenden Anlagen, ihren Bauhöhen, Abgasfahnen usw. Die dazugehörigen Argumente des wirtschaftsschwachen Quedlinburgs und wie dringend wir „Aufschwung“ benötigen, höre ich seit nunmehr 27 Jahren. Allem zu Trotz leben wir immer noch, wir haben jährlich Millionen von Besuchern, die uns und diese Landschaft besuchen – mehr brauche ich dazu, glaube ich, nicht zu sagen. Mit dem Welterbe der UNESCO haben wir nun einmal einen Sonderstatus.</p>		
72.	Weda Elysia Siedlung e. V. Ginsterkopf 6 38889 Wienrode	26.01.2017	<p>Seit 2012 planen wir eine ökologische Gärtnerhof- und Familienlandsitz-Siedlung im Ostharz-Vorland. Unsere Siedlung soll mit einer Anfangsgröße von ca. 40 ha starten und über mehrere Jahrzehnte auf bis zu 150 ha anwachsen. Sie wird Lebens- und Schaffensraum für mehr als 500 Menschen bieten.</p> <p>Im Herbst 2015 stellten wir erstmals Herrn Oberbürgermeister Ruch unser Projekt vor, welcher uns seine Unterstützung zusagte, wenn das künftige Siedlungsland in seinem Zuständigkeitsbereich fällt.</p> <p>Im Sommer fanden wir ein passendes Stück Land, welches unseren Anforderungen entspricht. Seit dieser Zeit sind wir mit dem Bauamt Quedlinburg und dem Landesbauamt im Gespräch, wie eine Siedlung unseres Ausmaßes mit einem minimalen Verwaltungsaufwand realisiert werden kann. Es wurde ein Siedlungsplan für die ersten 40 ha erstellt und ein Modell im Maßstab 1:100 für einen Gärtnerhof gebaut.</p>	Nichtbeachtung	Das bisher vorgestellte Vorhaben ist planungsrechtlich nicht umsetzbar.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Unsere Projektmappe beschreibt die Grundidee unseres ökologisch nachhaltigen Projektes. Auf Grund der vielen Vorteile einer Gärtnerhof-Siedlung bei der landwirtschaftlichen Nutzung, der nachhaltigen Renaturierung von Wald und Flur und natürlich als Anziehungspunkt für junge Familien, welche dem demografischen Wandel entgegenwirken, kann unser Projekt eine große Chance für unsere Region sein.</p> <p>Unser Projekt wird von Amts wegen auch als Forschungs- und Pilotprojekt angesehen, daher wird derzeit durch das Landesbauamt Halberstadt und den Weda Elysia Siedlung e. V. eine Gesetzesanpassung für das Siedeln im Außenbereich angestrebt.</p> <p>Der Bereich für unsere künftige Gärtnerhof- und Familiensitz-Siedlung befindet sich in der Gemarkung Gernrode und liegt somit inmitten des FNP. Eine Planzeichnung und einen Lageplan legen wir der Stellungnahme bei.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Einbeziehung unseres Siedlungsprojektes „Weda Elysia“ in alle relevanten Bereiche des FNP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insbesondere bitten wir um eine Umpfanung/Umlegung der Fernversorgungsleitung und des Fernsteuerkabels der DBP, welche um das künftige Siedlungsland führen sollte. Diese Leitungen würden ansonsten das von uns angestrebte ökologische Gleichgewicht in der Tier- und Pflanzenwelt empfindlich beeinträchtigen. - Für das geplante Gewerbe- und abgestufte Industriegebiet Quarmbeck bitten wir in Richtung Westen um Maßnahmen wie z. B. Lärmschutzwand und/oder die Anpflanzung eines Waldgürtels. <p>(Anlagen: Projektbeschreibung, Projektskizze, Lageplan)</p>		<p>Die Fernleitungen der Post AG werden als nachrichtliche Übernahmen in den FNP übernommen. Die Entscheidung über deren Verlauf liegt jedoch ausschließlich bei der Post AG und nicht bei den Kommunen.</p> <p>Die sich aus der Realisierung des GI ergebenden Schutzmaßnahmen sind Gegenstand des Verfahrens zur Erstellung des 3.Entwurfs des Bebauungsplans.</p>
73.	Agrar-Genossenschaft Dittfurt Harslebener Str.12 06484 Dittfurt	24.01.2017	<p>Wir bewirtschaften ein landwirtschaftliches Unternehmen mit Sitz in Dittfurt und landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet der Stadt Quedlinburg. Wir sind durch die Neuaufstellung des FNP unmittelbar betroffen im Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiet Quedlinburg Nord (B 6/B 79) - Industrie- und Gewerbegebiet Stobenberg - Erweiterung Gewerbegebiet Magdeburger Straße <p>Grundsätzlich stimmen wir der Neuaufstellung des FNP insoweit zu, dass die bestehenden FNP der Kernstadt sowie der Ortsteile Gernrode und Bad Suderode zusammengeführt werden. Daraus ergibt sich die Möglichkeit,</p>		

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>vorhandene Ressourcen an Wohn- und gewerblichen Bauflächen in allen Ortsteilen im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang zu betrachten und somit, durch Nutzung der vorhandenen Ressourcen, sorgsam mit hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden umzugehen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sowie der landwirtschaftlichen Bodennutzung in einem traditionell landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit den entsprechenden günstigen natürlichen Bedingungen sind gegenüber anderen Nutzungsinteressen sorgfältig abzuwägen. Sie müssen Vorrang vor sämtlichen anderen Flächennutzungen haben. Das nördliche und östliche Harzvorland (Landkreis Harz, Salzlandkreis) ist durch seine natürlichen Bedingungen sowie die Jahrhunderte langen Traditionen für die Landwirtschaft von herausragender Bedeutung. Als Zentrum der Züchtungsforschung und Kulturpflanzenzüchtung hat die Region internationale Bedeutung. Dies prädestiniert sie dafür, dass hier die Landwirtschaft eine Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungsarten hat.</p> <p>Angesichts der Herausforderungen, die das Wachstum der Weltbevölkerung an die Nahrungsmittelproduktion richtet, ist der Entzug hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Flächen in klimatisch begünstigten und politisch sicheren Regionen der Erde unverantwortlich. Die Nahrungsmittelherzeugung hat im Übrigen absoluten Vorrang auch vor der Erzeugung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe. Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet weit überwiegend für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. die Vermehrung von Saatgut für die Nahrungserzeugung genutzt.</p> <p>Die Maßgabe, zum Schutz des Bodens diesen bis zur Bebauung in der landwirtschaftlichen Produktion zu lassen, kann vor diesem Hintergrund nur die absolut minimalste Forderung sein.</p> <p>Gleichzeitig verlangen wir, die Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen sowie des 110 m – Streifens entlang von Fernstraßen und Eisenbahntrassen für die Ansiedlung großflächiger Photovoltaikanlagen zu unterlassen.</p> <p>Laut LEP sind im Landkreis Harz Wernigerode und Ilseburg sowie im Salzlandkreis der Flughafen Cochstedt überregional bedeutsame Standorte für Industrie- und Gewerbe. Für Quedlinburg kommt daher nach landesplanerischen Vorgaben nur die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbestandes mit regionaler Bedeutung in Frage. Daher ist bei sorgfältiger Abwägung sämtlicher Planungsal-</p>	Gegenposition	<p>Gemäß REPHarz ist QLB als MZ auch ein Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe. Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben. Da durch Industrie ein Vielfaches an Arbeitsplätzen im Vergleich zur LWS geschaffen wird, muss die Abwägung der Stadt zugunsten der Industrie ausfallen, insbes. da im Vergleich zu den benachbarten Mittelzentren ein überdeutlicher Aufholbedarf besteht.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitplanungen durchgeführt wurden/werden.</p> <p>Die Fläche des GI Stobenberg ist mit der 1. Änderung des</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>alternativen der Standort Quarmbeck mit ca. 70 ha Fläche und komfortabler Anbindung über die Ostumfahrung Quedlinburg an die B 6n sowie die bei weitem nicht ausgelasteten Gewerbegebiete Magdeburger Straße (Bestand) und Gernrode einer Neuerschließung von Industrie und Gewerbegebieten auf derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Flächen (Stobenberg, Erweiterung Magdeburger Straße, Quedlinburg Nord) ausreichend.</p> <p>Darüber hinaus ist die Revitalisierung vorhandener Altstandorte, wie z. B. das Gelände des früheren RAW am Neinstedter Feldweg oder der innenstädtischen Industriebrachen sorgfältig zu prüfen. Weiterhin ist entsprechend der Beispiele im Bundesland Baden-Württemberg die Gründung regionaler Zweckverbände zur gemeinsamen Vermarktung bestehender, nicht ausgelasteter Industrie- und Gewerbegebiete in der näheren Umgebung zumindest in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Folgende konkreten Auswirkungen hätte der in Folge der Planungen zu erwartende Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf unseren Betrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust an wertvollen Ackerflächen , - Verlust an Arbeitsplätzen, - Erlösausfall . <p>Dazu kommt, dass wir bereits in der Vergangenheit bzw. gegenwärtig erhebliche Flächeneinbußen hinnehmen mussten, so durch die Ausweisung von Wohn- und Gewerbe-standorten, bergbauliche Vorhaben, den Bau der B 6n sowie der Ortsumgehung Quedlinburg und damit verbundene ökologische Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Dieser summierte Flächenentzug hat daher auch strukturelle und sozioökonomische Auswirkungen auf die direkt betroffenen Unternehmen.</p> <p>Diese Auswirkungen (z. B. beim Steuer- und Abgabenaufkommen sowie erbrachte Gemeinwohlleistungen) sind im Rahmen des Verfahrens zu untersuchen und abzuwägen.</p>		<p>REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14. Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam.</p> <p>Die Fläche an der A 36-Abfahrt QLB Zentrum wird nicht mehr dargestellt.</p> <p>Im Falle der Magdeburger Straße liegen nur kleine GI-Flächen vor, bei Gernrode und den übrigen genannten Flächen handelt es sich nicht um Flächen für Industrie, sondern nur für Gewerbe. Die Brachflächen sind überdies für große Industrieansiedlungen nicht geeignet.</p>
74.	Pächtergemeinschaft Moorhof GbR Feldmark links der Bode 16	24.01.2017	<p>Wir bewirtschaften ein landwirtschaftliches Unternehmen mit Sitz und landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet der Stadt Quedlinburg. Wir sind durch die Neuaufstellung des FNP unmittelbar betroffen im Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiet Quedlinburg Nord (B 6/B 79) 		

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Grundsätzlich stimmen wir der Neuaufstellung des FNP insoweit zu, dass die bestehenden FNP der Kernstadt sowie der Ortsteile Gernrode und Bad Suderode zusammengeführt werden. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, vorhandene Ressourcen an Wohn- und gewerblichen Bauflächen in allen Ortsteilen im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang zu betrachten und somit, durch Nutzung der vorhandenen Ressourcen, sorgsam mit hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden umzugehen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sowie der landwirtschaftlichen Bodennutzung in einem traditionell landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit den entsprechenden günstigen natürlichen Bedingungen sind gegenüber anderen Nutzungsinteressen sorgfältig abzuwägen. Sie müssen Vorrang vor sämtlichen anderen Flächennutzungen haben. Das nördliche und östliche Harzvorland (Landkreis Harz, Salzlandkreis) ist durch seine natürlichen Bedingungen sowie die Jahrhunderte langen Traditionen für die Landwirtschaft von herausragender Bedeutung. Als Zentrum der Züchtungsforschung und Kulturpflanzenzüchtung hat die Region internationale Bedeutung. Dies prädestiniert sie dafür, dass hier die Landwirtschaft eine Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungsarten hat.</p> <p>Angesichts der Herausforderungen, die das Wachstum der Weltbevölkerung an die Nahrungsmittelproduktion richtet, ist der Entzug hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Flächen in klimatisch begünstigten und politisch sicheren Regionen der Erde unverantwortlich. Die Nahrungsmittelherzeugung hat im Übrigen absoluten Vorrang auch vor der Erzeugung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe. Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet weit überwiegend für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. die Vermehrung von Saatgut für die Nahrungserzeugung genutzt.</p> <p>Die Maßgabe, zum Schutz des Bodens diesen bis zur Bebauung in der landwirtschaftlichen Produktion zu lassen, kann vor diesem Hintergrund nur die absolut minimalste Forderung sein.</p> <p>Gleichzeitig verlangen wir, die Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen sowie des 110 m – Streifens entlang von Fernstraßen und Eisenbahntrassen für die Ansiedlung großflächiger Photovoltaikanlagen zu unterlassen.</p> <p>Laut LEP sind im Landkreis Harz Wernigerode und Ilsenburg sowie im Salzlandkreis der Flughafen Cochstedt überregional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe.</p>	Gegenposition	<p>Gemäß REPHarz ist QLB als MZ auch ein Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe. Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben. Da durch Industrie ein Vielfaches an Arbeitsplätzen im Vergleich zur LWS geschaffen wird, muss die Abwägung der Stadt zugunsten der Industrie ausfallen, insbes. da im Vergleich zu den benachbarten Mittelzentren ein überdeutlicher Aufholbedarf besteht.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitplanungen durchgeführt wurden/werden.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Für Quedlinburg kommt daher nach landesplanerischen Vorgaben nur die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbestandortes mit regionaler Bedeutung in Frage. Daher ist bei sorgfältiger Abwägung sämtlicher Planungsalternativen der Standort Quarmbeck mit ca. 70 ha Fläche und komfortabler Anbindung über die Ostumfahrung Quedlinburg an die B 6n sowie die bei weitem nicht ausgelasteten Gewerbegebiete Magdeburger Straße (Bestand) und Gernrode einer Neuerschließung von Industrie- und Gewerbegebieten auf derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Flächen (Stobenberg, Erweiterung Magdeburger Straße, Quedlinburg Nord) ausreichend. Darüber hinaus ist die Revitalisierung vorhandener Altstandorte, wie z. B. das Gelände des früheren RAW am Neinstedter Feldweg oder der innenstädtischen Industriebrachen sorgfältig zu prüfen. Weiterhin ist entsprechend der Beispiele im Bundesland Baden-Württemberg die Gründung regionaler Zweckverbände zur gemeinsamen Vermarktung bestehender, nicht ausgelasteter Industrie- und Gewerbegebiete in der näheren Umgebung zumindest in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Folgende konkreten Auswirkungen hätte der in Folge der Planungen zu erwartende Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf unseren Betrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust an Flächen in ha: 40,0 , - Verlust an Arbeitskräften: 0,3, - Erlösausfall: 50.000 €/Jahr . <p>Dazu kommt, dass wir bereits in der Vergangenheit bzw. gegenwärtig erhebliche Flächeneinbußen hinnehmen mussten, so durch die Ausweisung von Wohn- und Gewerbestandorten, bergbauliche Vorhaben, den Bau der B 6n sowie der Ortsumgehung Quedlinburg und damit verbundene ökologische Kompensationsmaßnahmen. Dieser summierte Flächenentzug hat daher auch strukturelle und sozioökonomische Auswirkungen auf die direkt betroffenen Unternehmen und, da es sich hier um bereits im Stadtgebiet etablierte Unternehmen handelt, auch auf die Stadt Quedlinburg selbst. Diese Auswirkungen (z. B. beim Steuer- und Abgabenaufkommen sowie erbrachte Gemeinwohleistungen) sind im Rahmen des Verfahrens zu untersuchen und abzuwägen..</p>		<p>Die Fläche des GI Stobenberg ist mit der 1.Änderung des REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14.Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam.</p> <p>Die Fläche an der A 36-Abfahrt QLB Zentrum wird nicht mehr dargestellt.</p> <p>Im Falle der Magdeburger Straße liegen nur kleine GI-Flächen vor, bei Gernrode und den übrigen genannten Flächen handelt es sich nicht um Flächen für Industrie, sondern nur für Gewerbe. Die Brachflächen sind überdies für große Industrieansiedlungen nicht geeignet.</p> <p>Die positiven Einkommenseffekte für die Stadt durch Industrieansiedlungen sind um ein Vielfaches höher zu bewerten als die durch Landwirtschaft.</p>
75.	Bauernverband Nordharz e. V.	23.01.2017	Grundsätzlich stimmen wir der Neuaufstellung des FNP		

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	Jägerstr.23 38820 Halberstadt		<p>insoweit zu, dass die bestehenden FNP der Kernstadt sowie der Ortsteile Gernrode und Bad Suderode zusammengeführt werden. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, vorhandene Ressourcen an Wohn- und gewerblichen Bauflächen in allen Ortsteilen im Rahmen der Bauleitplanung im Zusammenhang zu betrachten und somit, durch Nutzung der vorhandenen Ressourcen, sorgsam mit hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden umzugehen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sowie der landwirtschaftlichen Bodennutzung in einem traditionell landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit den entsprechenden günstigen natürlichen Bedingungen sind gegenüber anderen Nutzungsinteressen sorgfältig abzuwägen. Sie müssen Vorrang vor sämtlichen anderen Flächennutzungen haben. Das nördliche und östliche Harzvorland (Landkreis Harz, Salzlandkreis) ist durch seine natürlichen Bedingungen sowie die Jahrhunderte langen Traditionen für die Landwirtschaft von herausragender Bedeutung. Als Zentrum der Züchtungsforschung und Kulturpflanzenzüchtung hat die Region internationale Bedeutung. Dies prädestiniert sie dafür, dass hier die Landwirtschaft eine Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungsarten hat.</p> <p>Angesichts der Herausforderungen, die das Wachstum der Weltbevölkerung an die Nahrungsmittelproduktion richtet, ist der Entzug hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Flächen in klimatisch begünstigten und politisch sicheren Regionen der Erde unverantwortlich. Die Nahrungsmittelerzeugung hat im Übrigen absoluten Vorrang auch vor der Erzeugung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe. Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet weit überwiegend für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. die Vermehrung von Saatgut für die Nahrungserzeugung genutzt.</p> <p>Die Maßgabe, zum Schutz des Bodens diesen bis zur Bebauung in der landwirtschaftlichen Produktion zu lassen, kann vor diesem Hintergrund nur die absolut minimalste Forderung sein.</p> <p>Gleichzeitig verlangen wir, die Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen sowie des 110 m – Streifens entlang von Fernstraßen und Eisenbahntrassen für die Ansiedlung großflächiger Photovoltaikanlagen zu unterlassen.</p> <p>Laut LEP sind im Landkreis Harz Wernigerode und Ilseburg sowie im Salzlandkreis der Flughafen Cochstedt überregional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe. Für Quedlinburg kommt daher nach landesplanerischen</p>	Gegenposition	<p>Gemäß REPHarz ist QLB als MZ auch ein Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe. Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben. Da durch Industrie ein Vielfaches an Arbeitsplätzen im Vergleich zur LWS geschaffen wird, muss die Abwägung der Stadt zugunsten der Industrie ausfallen, insbes. da im Vergleich zu den benachbarten Mittelzentren ein überdeutlicher Aufholbedarf besteht.</p> <p>Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitpläne durchgeführt wurden/werden.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Vorgaben nur die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbestandortes mit regionaler Bedeutung in Frage. Daher ist bei sorgfältiger Abwägung sämtlicher Planungsalternativen der Standort Quarmbeck mit ca. 70 ha Fläche und komfortabler Anbindung über die Ostumfahrung Quedlinburg an die B 6n sowie die bei weitem nicht ausgelasteten Gewerbegebiete Magdeburger Straße (Bestand) und Gernrode einer Neuerschließung von Industrie- und Gewerbegebieten auf derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Flächen (Stobenberg, Erweiterung Magdeburger Straße, Quedlinburg Nord) vorzuziehen. Darüber hinaus ist die Revitalisierung vorhandener Altstandorte, wie z. B. das Gelände des früheren RAW am Neinstedter Feldweg oder der innenstädtischen Industriebrachen sorgfältig zu prüfen. Weiterhin ist entsprechend der Beispiele im Bundesland Baden-Württemberg die Gründung regionaler Zweckverbände zur gemeinsamen Vermarktung bestehender, nicht ausgelasteter Industrie- und Gewerbegebiete in der näheren Umgebung zumindest in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Konkreten Auswirkungen hätte der in Folge der Planungen zu erwartende Entzug landwirtschaftlicher Flächen insbesondere für die Agrargenossenschaft Ditfurt e. G., die Betriebsgesellschaft Gersdorfer Burg, die Multhaupt GbR Ditfurt, sowie das Saatzuchtunternehmen Josef Breun Morgenrot GmbH & Co. KG. Deren Flächenverlust durch die Neuaufstellung des FNP beläuft sich perspektivisch bei ca. 150 ha.</p> <p>Sämtliche Unternehmen haben aber bereits in der Vergangenheit bzw. gegenwärtig erhebliche Flächeneinbußen hinnehmen müssen, so durch Kiesabbau, den Bau der B 6n sowie der Ortsumgehung Quedlinburg und damit verbundene ökologische Kompensationsmaßnahmen. Dieser summierte Flächenentzug hat daher auch strukturelle und sozioökonomische Auswirkungen auf die direkt betroffenen Unternehmen und, da es sich hier um bereits im Stadtgebiet etablierte Unternehmen handelt, auch auf die Stadt Quedlinburg selbst. Diese Auswirkungen (z. B. beim Steuer- und Abgabenaufkommen sowie erbrachte Gemeinwohleistungen) sind im Rahmen des Verfahrens zu untersuchen und abzuwägen.</p>		<p>Die Fläche des GI Stobenberg ist mit der 1. Änderung des REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14. Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam.</p> <p>Die Fläche an der A 36-Abfahrt QLB Zentrum wird nicht mehr dargestellt.</p> <p>Im Falle der Magdeburger Straße liegen nur kleine GI-Flächen vor, bei Gernrode und den übrigen genannten Flächen handelt es sich nicht um Flächen für Industrie, sondern nur für Gewerbe. Die Brachflächen sind überdies für große Industrieansiedlungen nicht geeignet.</p> <p>Die positiven Einkommenseffekte für die Stadt durch Industrieansiedlungen sind um ein Vielfaches höher zu bewerten als die durch Landwirtschaft.</p>
76.	Wolfgang und Monika Winter	27.01.2017	Die Planung des FNP im Bereich Hagenberg Gernrode	Kenntnis-	Offenbar liegt ein Missverständnis vor; das Grundstück ist

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
	<p>Otto-Franke-Str.23 06485 Quedlinburg OT Gernrode</p>	<p>Ergänzung vom 08.08.2017</p>	<p>haben wir mit großem Interesse und Genugtuung zur Kenntnis genommen. Dadurch wird eine einverträgliche Lösung möglich sein, zum Wohle unseres persönlichen Lebensbedarfs und Erholungszweckes. Eine Umwidmung des Bungalows zum Wohnhaus würde der Realität Rechnung tragen. Für den Bungalow bezahlen wir seit 2003 eine Zweitwohnungssteuer. Durch eine soziale Struktur (Wasser, Strom und Gas) ist dieses gewährleistet, eine Sinfonie zwischen Natur und Wohnen entsteht. Eine Einheitswert- und Messbetragsfestsetzung durch das Finanzamt Quedlinburg liegt vor. (Objekt: Flur 2, Flurstück 803)</p> <p>Durch neue Informationen möchte ich meine 2. Anregung begründen: „Deutschland neues Baurecht“ Norbert Portz erläutert die sinnvolle Ergänzung der Regeln DStGB Norbert Portz ---, neu § 13b BauGB“ Beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung der Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau, Verbesserung und Bruchteilseigentum der Rolladenwohnungen. Das Neue Baurecht in seiner moderaten und sinnvollen Ergänzung der best. Regeln/ kommunale Gestaltungsräume und kommunaler Sicht ist nur zu begrüßen.</p> <p>Seit 2003 bezahlen wir eine Zweitwohnungssteuer. Eine Umwidmung des Bungalows zum Wohnhaus und damit ständiger Wohnsitz für die Familie Winter ist daher lange überfällig. Da unser Grundstück immer im „Außenbereich“ angesehen wurde, möchte ich energisch Widerspruch anmelden. Das Grundstück liegt Grenze an Grenze mit dem Grundstück (bebaut) der Fam. Schüttauf Schulstraße und sichtbar Gernrode „Neue Schule“.</p> <p>-Durch Inkrafttreten des BauGB gibt es eine Zulässigkeitsvoraussetzung, Festgelegt, dass alle zulässigen Vorhaben in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen sind (§ 35 Abs.5 BauGB).</p> <p>-Sonstige Vorhaben – zählen zu den weitaus meisten Bauvorhaben. Sie sind im Außenbereich ausnahmsweise zulässig (§ 35 Abs. 2 BauGB). Ihre Ausführung und Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigen. Werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt „besteht ein Rechtsanspruch“ auf Zulassung des Vorhabens. Zuordnung einzelner Vorhaben und Nutzungen zu § 35 Abs. 2 BauGB, sonstige Vorhaben (vgl. bei Krautzberger in Batins/Krautzberger/Löhr, Bau GB § 35 Rdn. 48 bei Gelsler/Brie – Bauplanungsrecht).</p>	<p>nahme</p>	<p>weiterhin als Grünfläche dargestellt und befindet sich im Außenbereich. Eine Schaffung von Baurecht ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Aus den angeführten Paragraphen und Rechtsauslegungen ergibt sich keine neue Einschätzung des Grundstücks. Die benachbarte Bebauung befindet sich in 70 m (Schüttau) bzw. über 100 m (Neue Schule) Entfernung und lässt keinen Bebauungszusammenhang konstruieren.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>-Bestimmte sonstige Vorhaben sind jedoch nach § 35 Abs. Bau GB dadurch begünstigt, dass Ihnen die Beeinträchtigung einiger öffentlicher Belange nicht entgegengehalten werden kann. Diese Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplan widersprechen.</p> <p>Zur erleichterten Zulassung von Wohnraum im Außenbereich ist durch § 4 Abs. 4 Bau GB – Maßn.G den Gemeinden die Möglichkeit für bebaute Bereiche im Außenbereich eingeräumt worden.</p>		
77.	Agrarproduktion Oppermann GbR Trift 2 06484 Dittfurt	15.01.2017	<p>Widerspruch: Die Agrarproduktion Oppermann GbR ist ein landwirtschaftliches Unternehmen, dessen Basis die Pacht und Eigentumsflächen in der Bewirtschaftung darstellen. Da wir Pächter einer großen Fläche „Auf dem Stobenberge“ sind und diese Fläche Bestandteil unseres Betriebskonzeptes ist, würde der Verlust dieser Ackerfläche eine Existenzbedrohung des Unternehmens sein. Die AP Oppermann kann auf diese Ackerfläche nicht verzichten!</p>	Gegenposition	<p>Die Fläche des GI Stobenberge ist mit der 1. Änderung des REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14. Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam.</p> <p>Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben.</p>
78.	BUND Ortsgruppe Quedlinburg Uwe Barz uwe.barz@t-online.de	25.01.2017	<p>Seite 4 Große Teile der Gemarkung liegen in den Landschaftsschutzgebieten „Harz und nördliches Harzvorland“ sowie „Seweckenberge“ und erstrecken sich damit im Naturpark Harz/Sachsen Anhalt. Dieser Satz sagt viel über die Wertigkeit der Region für den Naturschutz und die Verantwortung für die Stadt Quedlinburg aus. Im Kurzprofil wird auf die Wichtigkeit des Tourismus für die Wirtschaft der Kernstadt sowie der Ortsteile Gernrode und Suderode hingewiesen.</p> <p>Seite 10 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 kulturellen Angebot die wichtigste Tourismusregion des Landes darstellt. Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig nachhaltig weiterentwickelt und weiter ausgebaut werden (s. Z 144 LEP)</p>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>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 Weichholzaurenreste (s. Kap. 4.1.1 LEP).</p> <p>Im nordwestlichen Gemeindegebiet sind zwei kleinere Teilbereiche des sich außerhalb fortsetzenden Vorbehaltsgebietes 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)</p> <p>Seite 13</p> <p>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).</p> <p>Es wird in den Unterlagen immer wieder auf die herausragende Landschaft und Natur hingewiesen, aber bei der Planung aus Sicht des BUND wenig Bezug genommen. Diese enthalten ein großes Konfliktpotenzial im Bezug zu Aussagen zur Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen in Quarmbeck und der Wohnbebauung („Kapellenweg“ Suderöder Chaussee). Hier fehlt eine Bestandsaufnahme der Naturlandschaft und Bodendenkmäler. Man erinnere sich an die großen Probleme Gewerbegebiet Magdeburger Straße (Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen) die auch noch heute eine gesamte Nutzung des Gewerbegebietes blockieren.</p> <p>Auch sollten die jetzt erschlossenen Flächen genutzt werden, um keine weitere Zersiedelung der Landschaft zu</p>		<p>Der FNP soll allen unterschiedlichen Raumansprüchen gerecht werden, also auch die Entwicklung von Bauflächen ermöglichen. Geschützte Gebiete werden als nachrichtliche Übernahmen von der unteren Naturschutzbehörde übernommen. Bei Eingriffen kommt es zu A- u. E-Maßnahmen.</p> <p>Eine Bestandsaufnahme erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die Eingriffe konkret benannt werden können.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>erreichen. Auch ist nicht ersichtlich, weshalb es genau zu dieser Bewertung der zu entwickelnden Gewerbeflächen kommt. Wir sind der Meinung, dass bei einer allumfassenden Bewertung (Umweltverträglichkeit) eine andere Prioritätenliste zustande kommen könnte. Auf Seite 34 wird Bezug genommen, dass die in Quarmbeck gelegenen Bauflächen zunehmend schützenswerte Biotopflächen enthalten. Durch die jahrelange Nichtnutzung sind keine „zunehmend schützenswerten Biotopflächen“ entstanden, sondern es sind explizit schützenswerte Biotopflächen entstanden, die bei einer Bebauung umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen zur Folge haben müssen. (Siehe Sangerhausen „Umsiedlung Hamster“ jahrelange Blockierung von Flächen) Deshalb ist die Planung aus Sicht des BUND abzulehnen. Seite 28 Wird Bezug genommen auf die abnehmende Bevölkerung und die notwendige Ausweisung bzw. Bereitstellung von neuen Siedlungsflächen um die Abwanderung zu verhindern. Hier sollte eine bessere Bewertung der Vorschläge erfolgen. Es ist nicht ersichtlich, aus welcher planerischen Sicht eine Reduzierung der Flächen Lüttgenfeld und Johannishöfer Trift erfolgt und „Zwischen den Kapellenwegen“ eine deutliche Aufwertung erfolgt. In diesem Zusammenhang muss auch der Rückbau im Ortsteil Quarmbeck betrachtet werden. Im Ortsteil Quarmbeck ist eine Infrastruktur für Versorgung- und Entsorgung vorhanden, im Bereich „Kapellenweg“ muss komplett geplant und gebaut werden. Deshalb ist die Planung aus Sicht des BUND abzulehnen. Im Abschnitt 4.3.5 Hauptwander- und Radwege, Reitwege Wir begrüßen das Vorhaben, Ortsverbindungen und Ausflugswege für Wander- und Radverkehr zu entwickeln.</p>		<p>Die Bewertung umfasst auch Fragen der Machbarkeit (z. B. Besitzverhältnisse), der Lagegunst und des Erschließungsaufwandes.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die nötigen A- und E-Maßnahmen im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p> <p>Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurde die Darstellung von Wohnbauflächen grundlegend geändert.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
79.	Bauernbund Sachsen-Anhalt e. V. Siedlung 8 39317 Elbe-Parey	26.01.2017	<p>Eine Ausweisung der Fläche 1.1 (Anschlussstelle B6n) stellt sich für uns als problematisch dar. Sollte sich kein Investor finden, der die Erschließungskosten für die angedachte industrielle Nutzung trägt, birgt die Herauslösung aus der landwirtschaftlichen Nutzung die Gefahr eines Solarparks. Für diese Nutzungsform wäre nur das Medium Energie wichtig, was für einen potentiellen Betreiber kein Problem darstellen würde. Auch die Größe der Fläche würde zu einem lukrativ wirtschaftenden Solarpark passen.</p> <p>Ich bitte darum, dies bei dem Entwurf des Flächennutzungsplanes zu bedenken.</p> <p>Ein Solarpark entzieht erstens landwirtschaftliche Fläche und schafft zweitens keine nennenswerten Arbeitsplätze. Sollte sich aber dennoch Industrie dort ansiedeln, wird es zu Unmut bei den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich der E / A-Maßnahmen kommen. In aller Regel wird dabei auf landwirtschaftliche Flächen zu gegriffen. Diese gehen dabei aber der landwirtschaftlichen Nutzung unwiederbringlich verloren.</p> <p>Es sollte daher zeitnah ein Flächenpool angelegt werden. Dieser kann sich aus stadt-eigenen Flächen, privaten Verkäufen, sowie Flächen der Landgesellschaft und BVVG zusammensetzen.</p>	Kenntnisnahme	Die Fläche 1.1 (gewerbliche Nutzfläche an der A 36-Ausfahrt QLB-Zentrum) wird im Entwurf nicht mehr als Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Eine zukünftige gewerbliche Nutzung behält sich die Welterbestadt Quedlinburg allerdings vor. Es sind im FNP nur Standorte (Sonderbauflächen) für Photovoltaik vorgesehen, für die auch Bauleitplanungen durchgeführt wurden/werden.

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>Einer Entschädigung in Form von Austauschflächen sollte vorrangig vor einer finanziellen Entschädigung erfolgen. Sollte es doch zu einer finanziellen Vergütung kommen, ist sich am innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert zu orientieren.</p> <p>Abschließend ist anzumerken, dass sich der Preisstatus dieser Flächen nach einer Umwidmung in Industrieflächen drastisch nach oben verschieben wird.</p>		
80.	Kai Wiebensohn SG 3.3	27.01.2017	<p>Die Aussagen zur Entwicklung der Landschaft im Außenbereich der Welterbestadt sollten möglichst umfangreicher und deutlicher dargestellt werden. Es wäre wünschenswert die Quedlinburger Umgebung, nach den massiven für den Naturhaushalt sehr nachteiligen Eingriffen, ökologisch aufzuwerten.</p> <p>Wichtig ist es einen Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplans zu erarbeiten.</p> <p>Neben dem Natur- und Artenschutz, dem Landschaftsschutz sollte der Welterbeumgebungsschutz höchste Wertschätzung erhalten. Der Gedanke der Nachhaltigkeit, des Ressourcen- und des Klimaschutzes muss bei der Entwicklung unserer Stadt eine entscheidende Beachtung finden.</p> <p>1. Landschaftsbereich Grüntal/ Stadtforst Eselstall</p> <p>Dieser Landschaftsbereich im westlichen Teil der Gemarkung Quedlinburg, ist eines der ökologisch und auch landschaftsästhetisch wertvollsten Gebiete Quedlinburgs. Das gesamte Areal befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Harz/Nördliches Harzvorland und im Naturpark Harz. Hier sollten Ausgleichsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt vorgehalten werden, oder eine ökologisierte Landwirtschaft. Auf keinen Fall sollte hier ein Golfplatz oder irgendwelche Bebauung entstehen!</p> <p>Das Landschaftsbild sollte hier im natürlichen Sinne entwickelt werden. Gleichzeitig sollte die öffentliche Zugänglichkeit der Landschaft erhalten bleiben, weil es sich um das beliebteste Naherholungsgebiet der Stadt handelt. Der aus meiner Sicht wertvollste und unbedingt zu schützende Bereich sind die Hasenköpfe und das vordere und hintere Grüntal. Diese Flächen sind gleichzeitig Eigentum der Stadt Quedlinburg.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Landschaftsplan, der 1991-1994 erstellt wurde, ist Bestandteil des FNP</p> <p>Die genannten Belange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Schützenswerte Bestandteile von Natur und Landschaft werden durch die nachrichtlichen Übernahmen von der UNatSchBeh übernommen. Bebauung ist nicht vorgesehen, evtl. Standort für A- u. E-Maßnahmen, dadurch Aufwertung</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>2. Splitterflächen die Eigentum der Stadt Quedlinburg sind</p> <p>Splitterflächen in der freien Landschaft, die Eigentum der Stadt sind, sollten als Vogel- und Niederwildschutzgehölze gestaltet werden. Gleichzeitig kann auf diese Weise ein Biotopverbund entstehen. Schon vorhandene Elemente sind möglichst zu erweitern. Beispielhaft genannt sind hier die Flächen am Zapfenbach zwischen den Bruchmühlen, Windschutzstreifen im Grüntal und am Klei, Unter der Altenburg, Flächen am Quarmbach, Flutgraben am Ritteranger u.ä..</p> <p>3. Erweiterung von Waldflächen</p> <p>In unserer waldarmen Gemarkung sollten möglichst viele Flächen, nicht nur im Sinne des Klimaschutzes, aufgeforstet werden.</p> <p>Hier gibt es Möglichkeiten an den ehemaligen Kasernen und auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz in Quarmbeck, am Steinholz, am Eselstall, an der Hammwarte (insbesondere nach Rückbau der Gartenanlagen) und im Ritteranger an der B6 n.</p> <p>4. Ökologisierte Landwirtschaft</p> <p>Es sollte überlegt werden, ob auf kommunalen Landwirtschaftsflächen im Sinne einer nachhaltigen Nutzung, eine ökologisierte Landwirtschaft entwickelt wird. Kriterien könnten ökologische Ackerrandstreifengestaltung, Fruchtfolge, regelmäßige Brache, Blühpflanzen, Insekten und niederwildfreundlicher Anbau, Einschränkung von Pflanzenschutzmittelanwendung u.ä. sein.</p> <p>5. Gewässerentwicklung</p> <p>Die Gewässer in der Gemarkung Quedlinburg sollten ökologisch aufgewertet werden (Renaturierung). Dazu sind als erster Schritt natürliche Uferandstreifen wiederherzustellen. Alte Stauanlagen sind zu entfernen oder fischdurchlässig zu machen. Später sollten abschnittsweise die ursprünglichen Bachbetten hergestellt werden. Weiterhin könnte der Einbau von Störsteinen erfolgen.</p>		<p>Der FNP kennt nur die Kategorie „landwirtschaftliche Nutzfläche“ ohne Qualifizierung</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>6. Gewerbe- und Industriegebiete</p> <p>Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sollten insbesondere die Sichtbeziehungen zur Stadt und aus der Stadt heraus in die Landschaft mehr Beachtung finden. Insbesondere die Höhenzüge (Stobenberg) sollten nicht ausgewiesen werden. Das Gewerbe- und Industriegebiet Quarmbeck hat auch ein sehr großes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes. Der ehemalige Truppenübungsplatz hat sich in den vergangenen 27 Jahren zu einem hervorragenden Naturschutzobjekt mit einer sehr hohen Artenvielfalt entwickelt. Ausdehnung und Qualität sind einmalig in der Region. Der Modellflugplatz wirkt sich an dieser Stelle sehr negativ auf die Lebensqualität der Tiere aus. Insbesondere der illegal betriebene Campingplatz darf nicht geduldet werden. Der Flugplatz und der Flugbetrieb sollten eingeschränkt, aber auf keinen Fall erweitert werden. Der Flugplatz ist ein massiver Verstoß gegen den aktuellen Landschaftsplan und sollte nicht legitimisiert werden!!!</p> <p>Alternativ zur Gewerbe- und Flugplatznutzung schlage ich die ökologische Aufwertung des Gebietes vor. Dazu ist die Anlage von Hecken und Feldgehölbereichen in Verbindung mit einer gezielten Beweidung mit Schafen möglich. Artenschutzprojekte zur Wiederansiedlung von Rebhühnern sind hier dann möglich. Das Gelände wird zur Zeit als Eigenjagdbezirk durch die Stadt Quedlinburg bewirtschaftet und hat das höchste Niederwildvorkommen im gesamten Landkreis.</p> <p>7. Landschafts- und Umgebungsschutz, Biotopverbund u. –entwicklung</p> <p>Die Zersiedelung der Landschaft sollte weitestgehend vermieden werden. Deshalb halte ich die Ausweisung von Bebauungsgebieten am Bornholzsiedlungsweg und am Grüntalsweg für überdenkenswert. Eine Photovoltaiknutzung am Liebfrauenberg führt zur massiven Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur massiven Schädigung des Tier- und Pflanzenbestandes. Hier ist der sinnvolle Bedarf zu prüfen. Eine Ausweisung von zwei Gewerbe- und Industriestandorten, einmal auf dem Stobenberg und zum andern am Liebfrauenberg, erscheint mir zu viel Gewerbefläche. Das geht</p>		<p>A- u. E-Maßnahmen sowie Berücksichtigung von geschützten Blickbeziehungen finden im Bebauungsplanverfahren statt.</p> <p>Eine Erweiterung des Modellflugplatzes soll nicht erfolgen. Einwände der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Verfahren nicht geäußert.</p> <p>Die dargestellten W-Flächen entsprechen weitgehend dem Bestand.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.49 sowie der 18.Änderung des FNP geprüft. Die gewerbliche Nutzfläche am Liebfrauenberg wird nicht mehr dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Bürgeräußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Bedenken	Abwägungsvorschlag	Bemerkungen
			<p>am Bedarf vorbei und würde das Landschaftsbild nachhaltig und negativ beeinträchtigen. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind nicht ausgelastet oder werden mit Solaranlagen bebaut. Hier sollte eine Verdichtung bzw. eine Erweiterung der Gebiete, wie in der Magdeburger Straße, erfolgen.</p> <p>8. Überschwemmungsgebiete der Bode</p> <p>Bei der Ausweisung von Gewerbe, Freizeitobjekten oder Wohnbebauung sind die Überschwemmungsgebiete von Bode und Mühlgräben zu beachten. Besonders hohes Konfliktpotential hat der Ritteranger, Flotten also das Gebiet zwischen Bode und Galgenberg.</p> <p>9. Entwicklung der Wasserläufe im Stadtgebiet</p> <p>Die Aussagen zur Gestaltung der Stadtgräben sollten erweitert werden. Interessant wären Aussagen zur touristischen Nutzung, zum Ausbau, Artenschutz und Biotopgestaltung mit ökologischer Aufwertung, Hochwasserschutz und Gewässer als Bestandteil des Welterbes.</p>		Die Überschwemmungsgebiete werden gem. der Zuarbeit des Lkr Harz berücksichtigt.
81.	Heinz-Günter Fröhlich Schulstr.4 06484 Dittfurt	26.01.2017	<p>Ich widerspreche der Errichtung eines Industriegebietes an der Gaterslebener Chaussee. Ich bewirtschafte dort eine nicht geringe Ackerfläche, mit guten Bodenwertzahlen. Desweiteren sehe ich die Errichtung als Vernichtung meines Berufsstandes als Landwirt, da es auch zu Umweltschädigungen kommen kann. Mit dem Verlust der Flächen ist meine Existenz als Landwirt auch gefährdet. Für mich stellt sich weiterhin die Frage, warum im Flächenplan landwirtschaftliche (?) Flächen weiterhin ausgewiesen wurden. Selbst der Regionale Entwicklungsplan Harz weist diese Flächen als Vorranggebiet der Landwirtschaft aus.</p>	Gegenposition	<p>Gemeint ist das GI Stobenberg. Dessen Fläche ist mit der 1.Änderung des REPHarz bereits 2010 aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen worden. Weiterhin ist die 14.Änderung des FNP, mit der die Fläche als GI festgesetzt wird, seit 2013 rechtswirksam.</p> <p>Für die Welterbestadt Quedlinburg ist die Entwicklung von GI, insbes. in verkehrsgünstiger Lage (hier: Anschlussstelle A 36), unerlässlich für Betriebsansiedlungen und damit finanzielle Verbesserungen durch Gewerbesteuern, Schaffung von Arbeitsplätzen und Minderung von Sozialausgaben.</p>
82.	Hr. Uhlemann Sternhausköhlerei	03.01.2017	<p>Im Entwurf ist die in Nutzung befindliche Fläche zwischen der B 185 und der L 235 (Verbindungsweg) und Lange Allee weiterhin als GE enthalten. Die ehemals vorhandene Erweiterungsfläche bis zur ehem. Freileitungstrasse ist als GE herausgenommen. Hierzu gibt es keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme	-