

Flächennutzungsplan Welterbestadt Quedlinburg

Anhang zur Begründung¹

28.09.2022

(Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 15.01.2021 sind in grüner Schrift hervorgehoben)

(Änderungen seit dem 30.09.2022 sind in brauner Schrift hervorgehoben)

[Für die erneute öffentliche Auslegung sind nur die Anhänge 1 und 1a beigelegt, da nur diese für die Änderungen im erneuten Entwurf maßgeblich sind.]

1 Bisher wirksame Flächennutzungspläne

1a Darstellung der Änderungen baulicher Flächen

2 Rechtskräftige Bebauungspläne (räumliche Übersicht)

3 Naturschutzgebiete

4 Landschaftsschutzgebiete

5 Altlasten

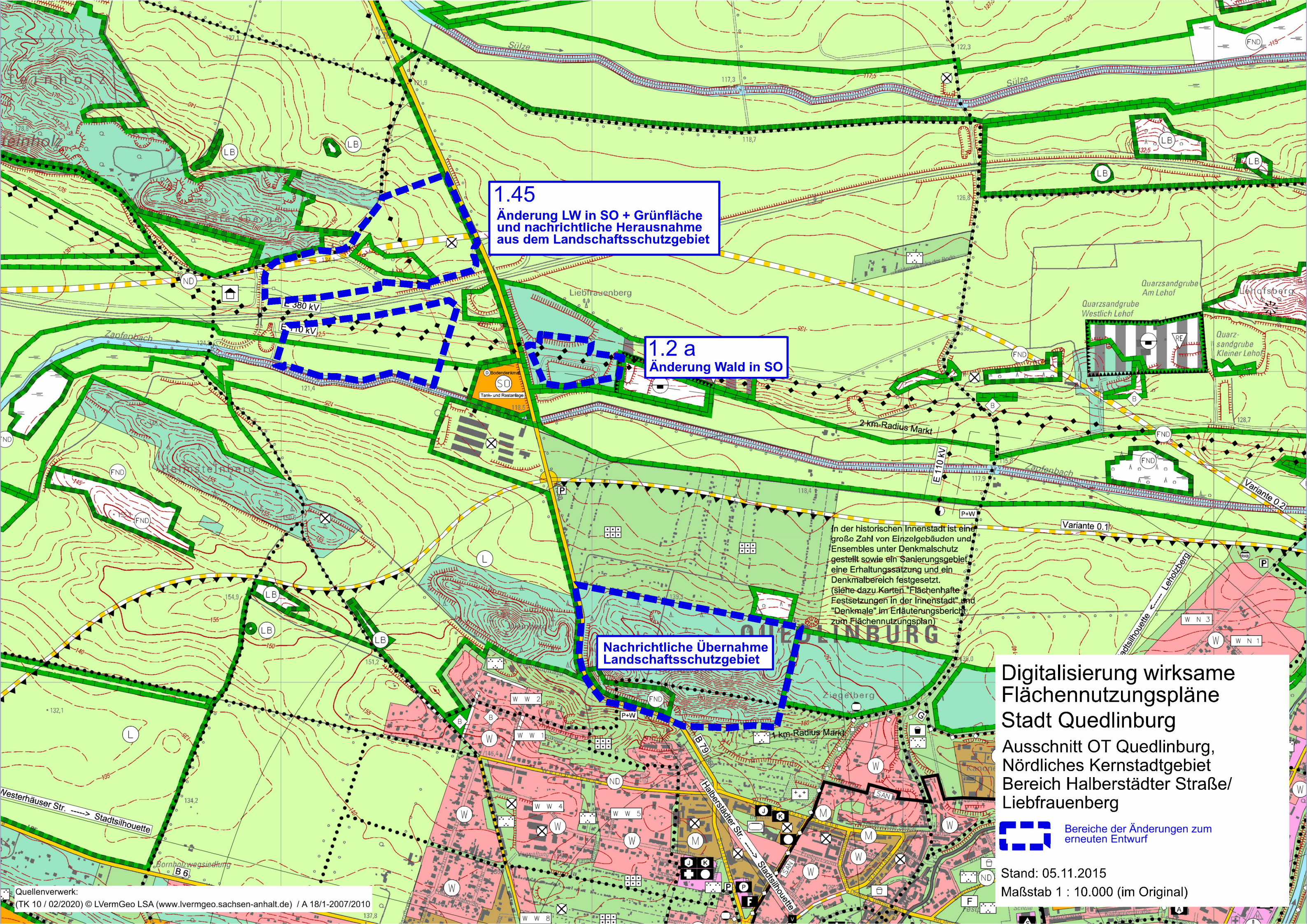
6 Welterbemanagementplangebiet

7 Erhaltungssatzungsgebiet

8 Gestaltungssatzungsgebiet

9 Sanierungsgebiet

¹ Es handelt sich hierbei um Kartenübernahmen mit Nennung der Quelle. Die Inhalte sind im Einzelfall auf Aktualität zu überprüfen.



1.45
Änderung LW in SO + Grünfläche
und nachrichtliche Herausnahme
aus dem Landschaftsschutzgebiet

1.2 a
Änderung Wald in SO

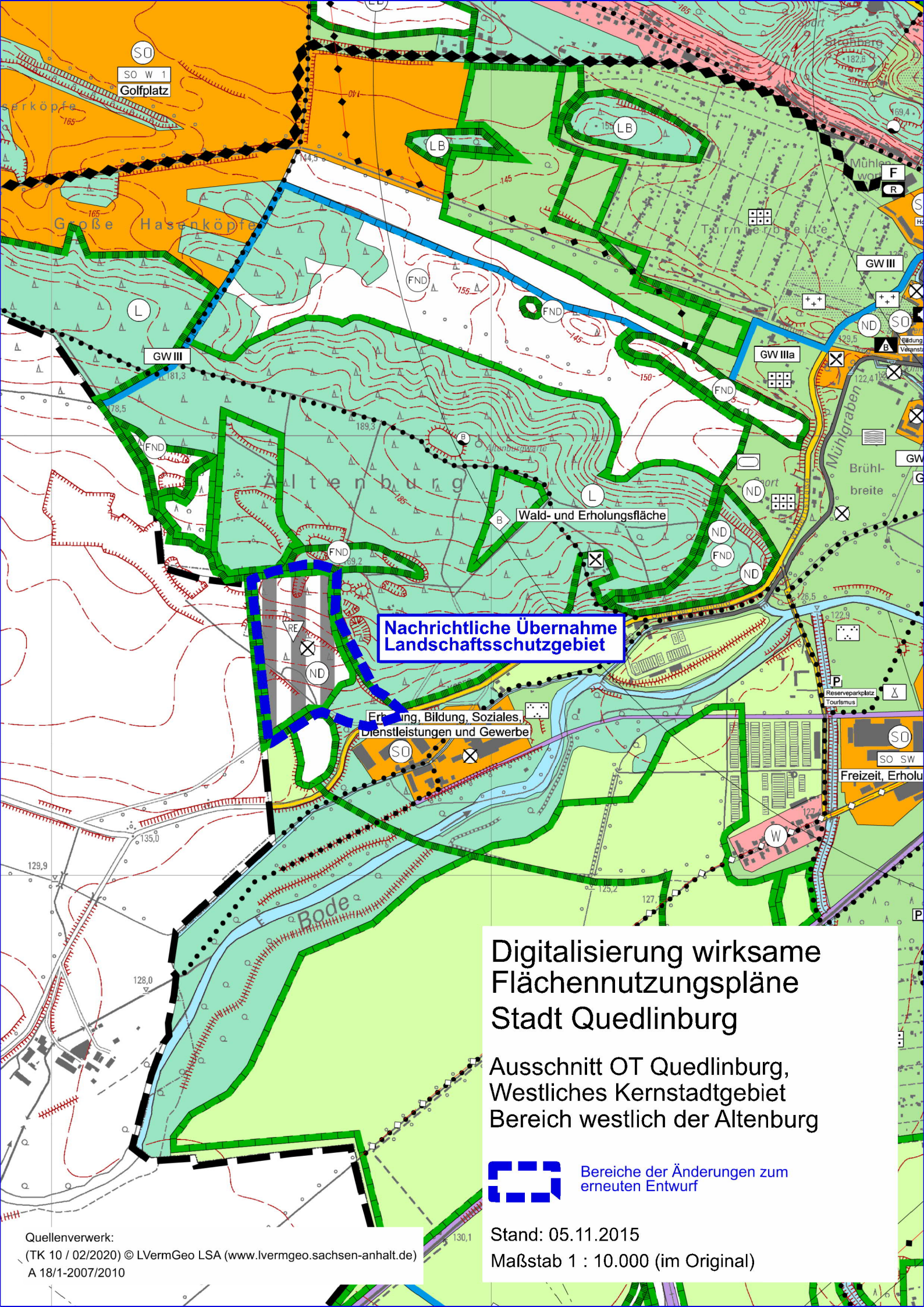
Nachrichtliche Übernahme
Landschaftsschutzgebiet

In der historischen Innenstadt ist eine große Zahl von Einzelgebäuden und Ensembles unter Denkmalschutz gestellt sowie ein Sanierungsgebiet, eine Erhaltungssatzung und ein Denkmalbereich festgesetzt. (siehe dazu Karten "Flächenhafte Festsetzungen in der Innenstadt" und "Denkmale" im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan)

Digitalisierung wirksame
Flächennutzungspläne
Stadt Quedlinburg
Ausschnitt OT Quedlinburg,
Nördliches Kernstadtgebiet
Bereich Halberstädter Straße/
Liebfrauenberg

Bereiche der Änderungen zum
erneuten Entwurf

Stand: 05.11.2015
Maßstab 1 : 10.000 (im Original)

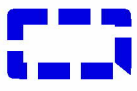


**Nachrichtliche Übernahme
Landschaftsschutzgebiet**

Erholung, Bildung, Soziales,
Dienstleistungen und Gewerbe

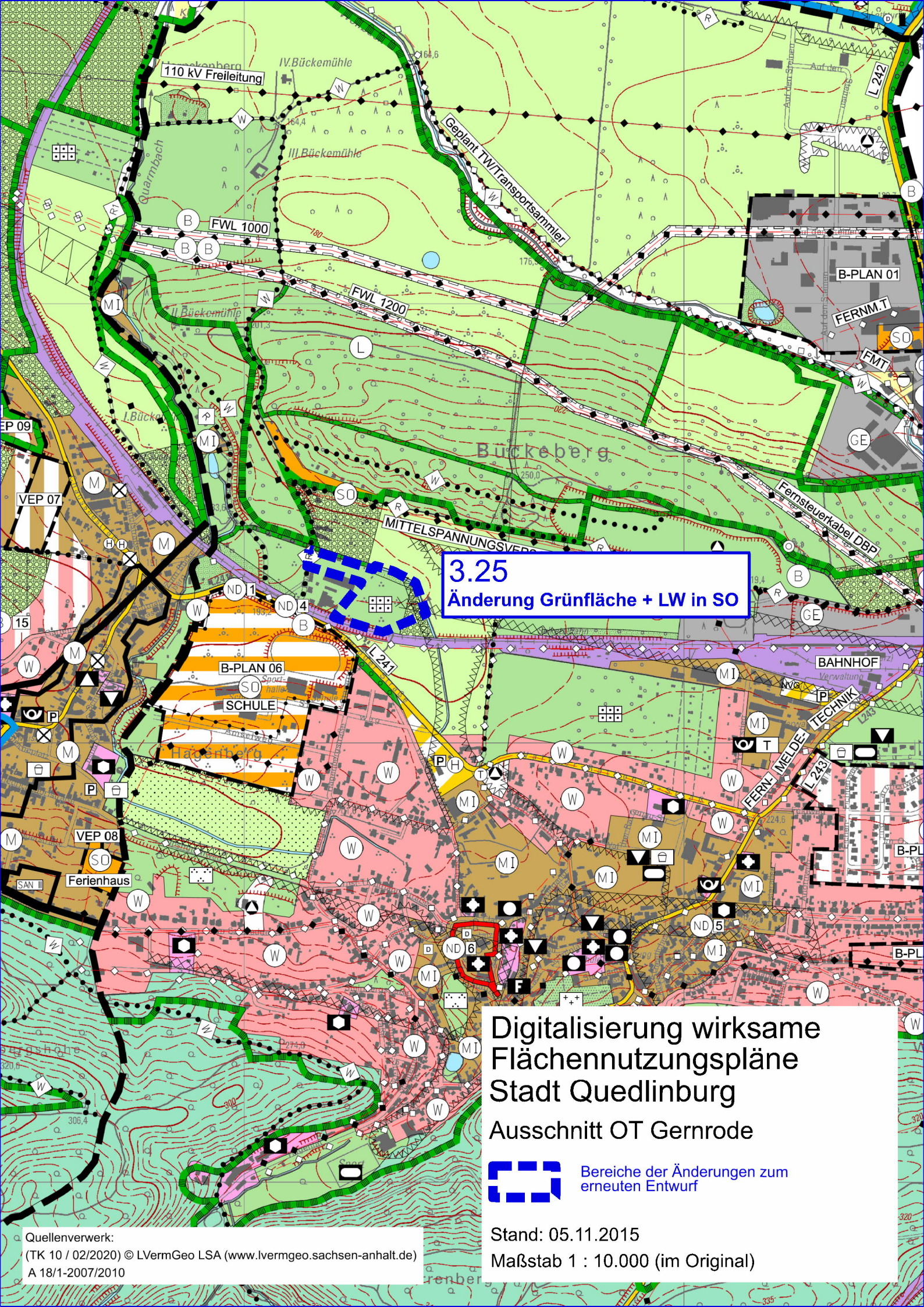
Digitalisierung wirksame Flächennutzungspläne Stadt Quedlinburg

Ausschnitt OT Quedlinburg,
Westliches Kernstadtgebiet
Bereich westlich der Altenburg



Bereiche der Änderungen zum
erneuten Entwurf

Stand: 05.11.2015
Maßstab 1 : 10.000 (im Original)



3.25
Änderung Grünfläche + LW in SO

Digitalisierung wirksame Flächennutzungspläne Stadt Quedlinburg

Ausschnitt OT Gernrode



Bereiche der Änderungen zum
erneuten Entwurf

Stand: 05.11.2015

Maßstab 1 : 10.000 (im Original)

Quellenverwerk:
(TK 10 / 02/2020) © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-2007/2010

	Parkanlage		Öffentlicher Spielplatz
	Friedhof		Bolzplatz
	Festplatz		Dauerkleingärten
	Badestelle		Sportplatz
	Freizeitanlage		Campingplatz
	Turm		

GRÜNLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Wasserflächen



Regenrückhalte- und Klärbecken



Regenrückhalte- und Klärbecken überbaut



Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserschutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Zone I, II, III)



Heilwasserschutzgebiet



Trinkwasserschutzzone

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft



Plantagen/Streuobstwiesen



Flächen für die Forstwirtschaft



Waldwiesen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Naturschutzgebiet



Einstweilig sichergestelltes Gebiet



Flächenhaftes Naturdenkmal



Bes. geschütztes Biotop nach & 30 NatSchG LSA



Renaturierung



Landschaftsschutzgebiet



Geschütz. Landschaftsbestandteil



Naturdenkmal



Biotop



Rekultivierung

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Trasse B6n (Neuplanung als Interpretation der vorgeschlagenen Mitteltrasse)



Stadtturm



Historische Feldwarte



Geschützter Park



Aussichtspunkt



Grenze des Sanierungsgebietes



Gaststätte/Gasthaus



Hotel



Schutzhütte



Frühere bergbauliche Tätigkeiten ehemaliger Erzabbau

SO W 1 Numerierung der neuen Stadtentwicklungsbereiche

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Großflächige Standorte



Kleinflächige Standorte



Schutzbereich für Richtfunkverbindung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes innerhalb eines Baugebietes



Gemeindegrenze



Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind



Grenze von Bauungs- und Vorhaben- und Erschließungsplänen



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Umgrenzung von Flächen, in denen Baugrundschwächen auftreten können



Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Materialien bestimmt sind



Geplantes Naturschutzgebiet Selketal



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BESTAND PLANUNG

		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Mischgebiete
		Gewerbliche Bauflächen
		Gewerbegebiete
		Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Ferienhausgebiet, Ferienhotel
		Sonstige Sondergebiete z.B. Kurgebiete

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen (B = Betriebshof, F = Forsthaus, J = Justiz, P = Polizei, S = Straßenmeisterei)
	Feuerwehr
	Schule
	Telekom
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (F = Friedhofskapelle)
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (A = Alteinrichtungen, J = Jugendeinrichtungen, K = Kindereinrichtungen, B = Bürgerhaus/Stadtteiltreff)
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (B = Bücherei, M = Museum, T = Theater)
	Hallenbad

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Landesstraße (I = Erster Ordnung, II = Zweiter Ordnung), z.B. L521
	Gemeindestraße
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich bzw. Erschließungsstraße Tempo 30, Anwohner / Lieferverkehr

	Öffentlicher Parkplatz / Ruhender Verkehr		Tiefgarage/Parkhaus
	Reserveparkplatz		Wanderparkplatz
	Park & Ride / Fahrrad am Bahnhof		Parkplatz für Fahrgemeinschaften
	Parkhaus		Nahverkehrszentrum Gernrode

	Bushaltestelle
	Umgehungsstraße

Bahnanlagen

	Busbahnhof		Bahnhof/Haltepunkt
	Hubschrauberlandeplatz (für Krankenhaus)		

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege:

	Wanderweg		Radwanderweg
	Reitwege		

7. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

		Flächen für Ver- und Entsorgung	
	Umspannwerk		Abwasser/Kläranlage
	Brunnen mit Schutzzone		Wasserwerk
	Gas		Fernwärme
	Abfall		Pumpwerk
	Deponie für Bodenaushub und Gartenabfälle (Erddeponie)		Kompostierungsanlage
	Wasserspeicher		

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	oberirdisch		unterirdisch
	Elektrizität		Abwasser
	Kennzeichnung der Spannung		Gas
	Fernwärme		Leitung mit Abstandsfläche

9. GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen Allgemein		Kleingartenanlagen, Sport- und Spielplätze
--	-----------------------	--	--

1a Darstellung der Änderung baulicher Flächen (Stand 28.09.2022)

Im Vergleich zu den wirksamen Flächennutzungsplänen werden folgende Bauflächen geändert:

 = neues Baugebiet > 5.000 qm  = Abrundung entspr. Bestand/ neue Fläche < 5.000 qm  = Baugebiet in Grün/ LW

Nr.	Darstellung der FNP 1997, 1998, 2003	Änderung	Begründung/Anmerkung	Neues Baugebiet	Größe [ha], wenn relevant *
Quedlinburg					
1.2	Wald	SO Photovoltaik	Nachnutzung Altlastenfläche Liebfrauenberg		Wald in SO 2,1
1.2a	Wald	SO Photovoltaik	Nachnutzung Altlastenfläche Liebfrauenberg, 2. Bauabschnitt		Grün in SO 2,4
1.3	So Wind	LW	Stobenberg, Kein Bedarf, Erhalt großer Flächen für die Landwirtschaft		46,6
1.4	Fl. F. LW	G	Erweiterung bestehendes GI/GE Magdeburger Str.		7,4
1.5	Grün	SO Freizeit+Sport	Entwicklungsareal für Freizeit u. Sport/Bad/Camping, Parkplatz		5,9
1.6	Grün	W	Verdichtung Wohnen, Weinbergweg		9,6
1.7	SO	W	Anpassung an Bestand, Wohngebiet Weyhegarten (Nord)		(0,3)
1.8	Grün + W	W	Anpassung an Bestand, Wohngebiet Weyhegarten (Süd)		(0,3)
1.9	Grün + Wald + Fl. F. LW	W	Verdichtung Wohnen, Bornholzwegsiedlung		Grün in W 3,6 Wald in W 6,1 LW in W 0,6
1.10	Wald	W	Anpassung Bestand, Bornholzweg		(0,3)
1.11	Grün	W	Anpassung an Bestand, Weberstr.		(0,2)
1.12	W	Grün	Anpassung an Bestand, Fischteiche		0,8
1.13	Grün + SO Großfl. Einzelhandel	M	Anpassung an Bestand, Bebauung Kleersstr.		Grün in M 1,7 SO in M 0,2
1.14	Wald	SO Hotel	Westerhäuser Straße (Strohberg)		2,7
1.15	Grün	W	Verdichtung Wohnen, Grüntalsweg		2,8
1.16	Gemeinbedarf	W + Grün	Anpassung an Bestand, zwischen Pölle und Mühlgraben		(Gemeinbed. in W 0,1 Gemeinbed. in Grün 0,1)
1.17	Grün	W	Anpassung an Bestand, Abteigarten		(0,5)
1.18	W	Fl. F. LW	Geringerer Bedarf, am Lüttgenfeld		10,1
1.19	W + Fl. F. Versorgung	W, Fl. F. Vers., Fl. F. LW	Geringerer Bedarf, zwischen Süderstadt und OU L66		W in LW 4,2 Versorg. in W 0,5
1.20	W	Fl. F. LW	Geringerer Bedarf, südl. Süderstadt		4,1

1.21	M + Grün	W, Grün + LW	Anpassung Bestand, Münchenhof		M in LW 4,6 M in Grün 1,7 Grün in W 1,2
1.22	LW	SO Tierhaltung	Anpassung Bestand, südlich A 36		4,8
1.23	SO Forschung	LW	Kein Bedarf am Zapfenbach		2,4
1.24	SO Verwaltung, Bildung, Dienstleistung	LW	Kein Bedarf, Erhalt großer Flächen für die Landwirtschaft		10,6
1.25	Grün + Verkehrsfläche	G	Anpassung Bestand, Magdeburger Str.		Grün in G 2,0 Verkehr in G 0,6
1.26	M + Grün	SO, G + LW	Anpassung Bestand, OT Morgenrot		M in LW 6,5 Grün in SO 1,4 Grün in G 1,4
1.27	Grün	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Anpassung Bestand, An den Fischteichen		0,6
1.28	Grün	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Anpassung Bestand, Maschlinger Hof		0,5
1.29	Gemeinbedarf	M	Umnutzung Schule, Mummental		0,3
1.30	Bahn	M	Anpassung Bestand, Frachtstraße		0,2
1.31	Grün	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Anpassung Bestand, Carl-Ritter-Straße		0,3
1.32	SO Hotel, Reiten	W + Grün	Wohnanlage, Wipertistraße (ehem. Motel)		SO in W 1,4 SO in Grün 0,3
1.33	W, M + Grün	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Anpassung Bestand, Schenksgasse		W in VK 0,4 M in VK 0,1 Grün in VK 0,5
1.34	G	Grün	Geringer Bedarf, am Bicklingsbach		1,9
1.35	Grün	W	Anpassung Bestand, Stumpfsburger Garten		0,4
1.36	Grün	SO Ausflugsgaststätte	Standortentwicklung Brühlgaststätte		0,3
1.37	Grün	SO Tierheim	Standortentwicklung Tierheim		0,8
1.38	W	Grün	Geringer Bedarf, Jungfernholweg		11,8
1.39	SO Freizeit, Erholung, Sport	LW + Grün	Anpassung Bestand, vorhandene Gewerbe haben Bestandsschutz		SO in LW 4,4 SO in Grün 1,2
1.40	Grün	SO Photovoltaik	Nachnutzung Altlastenfläche Neinstedter Feldweg		0,8
1.41	Grün, Verkehrsfläche, SO Samenzucht	M	Gepl. Umnutzung Getreidelager Erwin-Baur-Straße		Grün in M 0,9 VK in M 0,2 SO in M 1,0
1.42	Grün	SO Campingplatz			3,4
1.43	Grün	W	Verdichtung Wohnen, Fläche zwischen Blankenburger Str. und Taubenbreite		11,6

1.44	W + Grün	LW	Kein Bedarf, Erhalt großer Flächen für die Landwirtschaft, nördlich des Lehofwegs		Grün in LW 4,0 W in LW 4,7
1.45	LW	SO Photovoltaik	Entwicklung von erneuerbaren Energien		LW in SO 20,4 LW in Grün 2,1
Quarmbeck					
2.1	W, M + G	Fl. f. LW, Grünfläche + Verkehrsfläche	Geringerer Bedarf/ Flächenverschiebung		W in LW 14,0 W in Grün 3,2 M in Grün 25,8 M in VK 0,9 G in Grün 44,0 Grün in W 2,6
2.2	G, Verkehrsfläche, Grünfläche + Bahnanlage	G, Fl. f. Vers. + SO	Nachnutzung ehem. Militärischer Anlagen, gute Verkehrsanbindung, B-Plan im 2. Entwurf		G in G 25,0 + 5,6 VK in G 1,3 + 0,7 Grün in G 10,2 + 2,9 Bahn in G 0,8 Grün in Vers. 0,9 G in Vers. 0,4 VK in Vers. 0,2 G in SO 12,5 - 4,8 VK in SO 0,9 Grün in SO 3,6
Gernrode					
3.1	Fl. f. LW	G + Grün	Gewerbegebiet „Auf den Steinen 2“ Anpassung an Bestand		LW in G 11,6 LW in Grün 1,6 LW in Wald 2,3
3.2	SO Schule	Gemeinbedarf Schule+ W+ Grün	Anpassung an Bestand, Starenweg und Verdichtung Wohnen		SO in Gemein 6,4 SO in W 4,6 SO in Grün 2,9
3.3	Grün	W	Anpassung an Bestand, Osterfeld		2,1
3.4	M	W	Anpassung Bestand, Jacobsgarten		1,2
3.6	Deponie	Grün	Nördlich Osterteich (Information des LK Harz)		0,8
3.7	Deponie	W + Grün	Am Schwedderberg (Information des LK Harz)		(in W 0,2 in Grün 0,4)
3.8	W	SO	Wochenendhausgebiet, Osterhöhe		0,9
3.9	W	Grün	Anpassung Bestand, am Osterteich		(0,2)
3.10	G	Wald	Anpassung Bestand, Köhlerei am Sternhaus		3,7
3.11	Wald	SO	Campingplatz „Bremer Teich“		2,3
3.12	Bahn	Grün	Anpassung an Bestand, Radweg nach Ballenstedt		1,9
3.13	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Grün	Anpassung Bestand, Spielplatz an der W,-Rathenau-Str.		(0,3)
3.14	SO Ferienhaus + Grün + M + W	SO Ferienhaus +Grün	Anpassung Bestand zwischen Hagentalbach u. Schwedderberg		M in Grün 0,5 SO in Grün 0,3 Grün in SO 1,2 W in SO 0,2

3.15	W	Grün	Sicherung Grün, E.-Thälmann-Str.		0,8
3.16	M	Grün	Sicherung Grün, Innenstadtbereiche		1,3
3.17	Gemeinbedarf	M	Anpassung Bestand, Marktstraße		0,2
3.18	Grün	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Anpassung Bestand, Parkplatz Osterteich		(0,4)
3.19	W	Grün	Sicherung Grün am südl. Ortsrand		0,9
3.20	Gemeinbedarf	M	Anpassung Bestand, Marktstraße		0,5
3.21	Gemeinbedarf	W + Wald	Anpassung Bestand, Osterhöhe		(Gem. in W 0,3) (Gem. in Wald 0,1)
3.22	Gemeinbedarf	Wald	Gegen Zersiedlung im Hagental		(0,2)
3.23	Wald	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	Entwicklung Touristenparkplatz, am Sternhaus		(0,2)
3.24	Grün	SO Tourismus	Entwicklung Wohnmobilstellplätze, Am Osterteich		2,7
3.25	Grün und LW	SO Ferienhaus			Grün in SO 1,6 LW in SO 0,2
Bad Suderode					
4.1	Gemeinbedarf + Grün	W	Anpassung Bestand, Verdichtung Wohnen, am Reißaus		Gemeinbed. in W 1,4 Grün in W 0,6
4.2	M	W + Grün	Verdichtung Wohnen, Am Feldrain		M in W 1,9 M in Grün 0,9
4.3	W	Grün	Anpassung Bestand, Gartenstraße		1,2
4.4	W	Fl. f. LW	Gegen Zersiedlung, Stecklenberger Straße		2,5

(Abkürzungen der Gebietsbezeichnungen: s. Planzeichenerklärung Flächennutzungsplan)

* Als relevant sind Flächen definiert, die größer als 5.000 qm sind und neu als Baugebiet dargestellt bzw. als solches herausgenommen werden