

- Wege deutscher Könige und Kaiser des Mittelalters im Landkreis Harz
- Stempelstellen Harzer Wandernadel

Zu 4.6.1. Zweckbestimmung „Parkanlage“

Brühlpark und Abteigarten sind zugehörig zum Netzwerk Gartenträume des Landes Sachsen-Anhalt. Weiterhin ist der Kurpark Bad Suderode zu nennen.

Zu 4.11.8 Aussichtspunkte

Es fehlt der Försterblick Gernrode.

Weitere Hinweise:

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 Stadtgebiete sollte Rück- und Neubau von Industrie- und Gewerbeobjekten als auch von Wohnhäusern dem direkten Umfeld angepasst werden.

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.

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.

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.

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.

Weiterhin sollte durch gezielte Ansiedlungspolitik das „Ladensterben“ verringert werden. Insbesondere sind das „Verlassen“ und die „Neuerschließung“ von Supermarktstandorten zu prüfen.

Für die Bedienung der Kundenerwartung würde die Stadt noch Unterkünfte in allen Segmenten und Ortsteilen vertragen.

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.

Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde

Herr Bürger, Tel. 03941 5970 5723, E-Mail gottfried.buerger@kreis-hz.de

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) abgegeben.

Gebietsplanungen, z.B. Sondergebiete, überschneiden sich an einigen Stellen geringfügig mit dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“. Dies betrifft folgende Bereiche:

Haferfeld, Paracelsus-Klinik, Bebauung Emthöferbreite (Bad Suderode), Stubenberg. Sofern die jeweilige Planung im Zuge des späteren Bebauungsplanes mit Maßnahmen verbunden ist, die nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung verboten sind, wäre die Planung grundsätzlich unzulässig.

Derzeit wird die o.g. Landschaftsschutzgebietsverordnung überarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass einige Abgrenzungen verändert werden. Ob die o.g. Überschneidungen davon betroffen sein werden, kann derzeit noch nicht abschließend ausgesagt werden.

Im Vorentwurf wird dargestellt, dass auf der Viktorshöhe ein Ferienhotel mit Gaststätte zulässig sein soll. Dies wird zumindest aus naturschutzfachlicher Sicht als problematisch angesehen. Die Viktorshöhe befindet sich relativ weit abgelegen in einem sonst ruhigen Waldgebiet. Durch die Nutzung als Ferienhotel und

Gaststätte würde der Bereich der Zufahrt durch das Landschaftsschutzgebiet durch die entsprechenden Fahrbewegungen beeinträchtigt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher auf eine entsprechende Nutzung möglichst verzichtet werden.

Der Satz „Ehemals große begrünte Randflächen der stark gegliederten Gewerbeflächen, im Osten des Ortsteiles Quarmbeck, werden so wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.“ auf Seite 63 der Begründung kann nicht ganz nachvollzogen werden. Er scheint im Widerspruch zur zeichnerischen Darstellung zu stehen. Möglicherweise bezieht sich die Feststellung auf eine Darstellung im bisherigen FNP für die Stadt Quedlinburg (ohne Ortsteile).

Auf Seite 65 der Begründung sollte der Begriff „Hammerwarte“ durch das Wort „Hammwarte“ ersetzt werden.

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.

Hinweis: Sofern die Umsetzung der jeweiligen Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung der gesetzlich geschützten Biotope führen würde, wäre die Planung selbstverständlich zulässig.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde - SG Wasser

Frau Volkmann, Tel. 03941 5970 5716, E-Mail: karin.volkmann@kreis-hz.de

Gegen den Vorentwurf des F-Planes der Weiterbestadt Quedlinburg bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die nachrichtliche Übernahme nachstehender Korrekturhinweise halte ich für geboten:

Die Darstellung der Schutzzonen III A und B des Trinkwasserschutzgebietes Brühl ist teilweise unrichtig und ist gemäß beiliegender Anlagen zu korrigieren.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde - SG Wasser/ Wasserbau

Frau Hohmann, Tel. 03941 5970 5741, E-Mail: petra.hohmann@kreis-hz.de

Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Tatbestände im Flächennutzungsplan der Stadt Quedlinburg zu beachten und einzuarbeiten:

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 Nutzungseinschränkungen gem. § 78 WHG.

Bei den ausgewiesenen Sondergebieten müssen die Flächenanteile, die im Überschwemmungsgebiet liegen, aus der geplanten Nutzung herausgenommen werden.

Das betrifft folgende Sondergebiete:

1. Standort „Am Ritteanger“,
2. Standort „Unter der Altenburg (ehemalige Ziegelei)“ -mit geringen Flächenanteilen,
3. Standort Lindenstraße“

Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde

Frau Blanke, Tel. 03941 5970 5753, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de

Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.

Sondergebiet Am Zapfenbach und Sondergebiet ehemalige Ziegelei

Der vorliegende Entwurf der F-Planung sieht für beide Flächen ein Sondergebiet (SO) vor. Die Zweckbestimmung wird jedoch so umfassend festgelegt, dass ein immissionsschutzrechtlicher 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.

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.

Gewerbegebiet Bicklingsbach

Die gewerbliche Baufläche (G) am Bicklingsbach grenzt westlich unmittelbar an den städtischen Friedhof. Gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ wird für Friedhöfe ein schalltechnischer Orientierungswert von tagsüber und nachts 55 dB(A) empfohlen. Für Gewerbegebiete hingegen beträgt der schalltechnische Orientierungswert tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Damit besteht zumindest tagsüber ein Konflikt zwischen beiden Nutzungsarten, der nur durch Einschränkungen der Nutzungsintensität der gewerblichen Flächen gelöst werden kann. Da im südlichen Bereich bereits umfangreiche Freifeld-Solaranlagen errichtet wurden, ist seitens der Stadt zu prüfen, ob die Ausweisung vollständig beibehalten bleiben soll.

Gemischte Bebauung westlicher Klopstockweg

Der westliche Teil des Klopstockweges von Bergstraße bis Stresemannstraße wird im vorliegenden Planentwurf als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Im Hinblick auf die vermehrten Anfragen hinsichtlich der Bebauung des ehemaligen Mertik-Geländes mit Wohnnutzungen, sollte diese Planung überdacht werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre für diesen Bereich auch die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) denkbar. Damit könnte auf die zwingende Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe verzichtet werden. Bereits bestehende gewerbliche Nutzungen wären auch in einem W zulässig. Bezüglich der von der Firma WHQ verursachten Immissionen muss bereits bezüglich der diesem Betrieb unmittelbar gegenüberliegenden schutzbedürftigen Nutzungen der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch einer gemischten Baufläche eingehalten werden. Zum ehemaligen Mertik-Areal besteht noch ein Abstand von ca. 70 m, mit dazwischen liegender Bebauung. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche eines allgemeinen Wohngebietes wäre hier durchaus möglich. Soweit ein M beibehalten werden soll, müssen zwingend nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Die bestehenden Gewerbe Physiotherapie, Versicherungen, Bestattungsunternehmen und Verbrauchermarkt können ein M nicht prägen, da sie zu den nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetriebe zählen und damit auch im W zulässig wären.

Adelheidstraße

Für den Bereich Adelheidstraße sieht der F-Plan ein M vor. Hier befinden sich derzeit ausschließlich Villen mit Wohnnutzungen und diversen freien Berufen (Ärzte, Rechtsanwälte, Steuerberater) sowie nicht störende Gewerbe (Kosmetik). Ein M prägendes Gewerbe befindet sich in diesem Bereich nicht und kann aufgrund der villenartigen Struktur auch nicht ohne bodenrechtliche Spannungen entwickelt werden. Seitens des Sachgebietes Immissionsschutz wird daher empfohlen, den Bereich Adelheidstraße entsprechend dem Bestand als W auszuweisen.

SO Reiten Wipertistraße

Im Bereich Wipertistraße betreibt der FSV 78 Quedlinburg e.V., Abt. Pferdesport einen Reitplatz mit Reithalle und Stallungen. Bestandsschutz besteht für die Einstallung von bis zu 40 Pferden. Durch die Haltung und die Arbeit mit den Pferden können am Standort sowie in dessen Umgebung zeitweise Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Im unmittelbaren Umfeld, insbesondere der Stallungen, können diese den Umfang der Erheblichkeit erreichen bzw. überschreiten, so dass einer Wohnnutzung hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann, da ansonsten Konflikte zwischen beiden Nutzungen zu erwarten sind. Die Planung des W im Einwirkungsbereich des SO Reiten ist daher seitens der Stadt zu überdenken.

SO Verwaltung, Bildung, Dienstleistung nördlich des Gewerbegebietes Magdeburger Straße

Ein SO Verwaltung und Bildung benötigt regelmäßig eine Umgebung in der die Lärmimmissionen soweit beschränkt werden, dass geistige Arbeiten dauerhaft ermöglicht werden. Dies bedingt einen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch dieser Nutzungen, wie in anderen gemischten Bauflächen. Östlich des geplanten SO befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Magdeburger Straße, das sowohl gewerbliche, als auch industrielle Baugebiete festsetzt. Ein SO mit lärmempfindlichen Nutzungen wie

Verwaltung und Bildung kann in Grenzbereichen dazu Nutzungskonflikte verursachen und zu Einschränkungen der Nutzungsintensität auf Seiten des Gewerbe- und Industriegebietes führen. Da in der Begründung zum F-Plan bezüglich des geplanten SO keine nähere Erläuterung zum Hintergrund dieses Plangebietes gegeben wird, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfohlen zum Schutz des Gewerbe- und Industriegebietes zwischen beiden Bauflächen einen ausreichenden Abstand zu erhalten.

OT Morgenrot

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.

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.

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 zu geordnet 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.

Tierhaltung an der B 79

Die Tierhaltungsanlage an der K 1360 wird derzeit dem Außenbereich zugeordnet. Durch Änderung des BauGB 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.

Perga-Chem GmbH

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.

OT Quarmbeck/ Betriebsgelände Harz Humus Recycling GmbH

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 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.

OT Gernrode/ M Wassertorstraße, Ziegeleistraße

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.

OT Gernrode/ Otto-Franke-Straße

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 als W auszuweisen.

OT Gernrode/ Haferfeld

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.

Hinweis:

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).

Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde

Herr Florschütz, Tel. 03941 5970 5765, E-Mail: marcus.florschütz@kreis-hz.de

Altlasten:

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 Gefährdungspotentiales und dauert für verschiedene Flächen noch immer an.

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.

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.

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.

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 erwähnt.

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.

Bodenschutz:

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.

Hier kommt der räumlichen Planung eine entscheidende Rolle und große Verantwortung zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Flächennutzung gemacht werden. Für Vorhaben, welche die Bodennutzung betreffen oder regeln, ist es daher unerlässlich, die Funktionen des Bodens zu erfassen und zu bewerten, um konkurrierende Nutzungen untereinander bzw. gegeneinander abwägen zu können und die Funktionserfüllung der Böden im Naturhaushalt gewährleisten zu können. Bevor konkurrierende Nutzungen gegeneinander abgewogen werden, muss bekannt sein, wie gut der Boden die einzelnen relevanten Bodenfunktionen erfüllen kann.

Gemäß den baurechtlichen Anforderungen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und darzulegen. Dafür ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht (der noch zum Entwurf ergänzt wird) sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Dies schließt die Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ein.

Im Umweltbericht soll dargestellt werden, wie im Vergleich zu den bisher wirksamen Planungen Flächen in den nächsten Jahren (Planungszeitraum) zusätzlich versiegelt werden sollen.

Der Zustand und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die beabsichtigte Bauleitplanung und dadurch Änderung der bisherigen Nutzung des Bodens sind im Umweltbericht ebenfalls darzulegen.

Die bisherigen Ausführungen zum Schutzgut Boden - hier nur marginal unter Pkt. 4.9.1 - betrachten nicht (ausreichend) die Besonderheit der einzelnen Standorte, standortspezifische Bodenfunktionen können somit nicht gewürdigt, Alternativstandorte nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Zur Ermittlung der Betroffenheit des Bodens gehört auch die verbindliche Verwendung des Begriffes aller Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen.

Vorrangig werden die Böden, die sich im Allgemeinen durch 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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

An dieser Stelle soll von Seiten der uBB die dargestellte Rückentwicklung von Bauflächen als sehr positiv hervorgehoben werden (Pkt. 4.9.1).

Auf die spezialgesetzlichen Regelungen für die Erstellung von Bauleitplänen entsprechend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB wird hingewiesen.

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.

Gemäß § 1 des Ausführungsgesetzes 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.

Umweltamt, untere Forstbehörde

Herr Kletta, Tel. 03941/ 5970-4587, E-Mail lutz.kletta@kreis-hz.de

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:

- 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)
- Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 42 (nördliche Teil)
- Gemarkung Quedlinburg Flur 21 Flurstück 95 tlw. (Lage der Waldfläche in dem Flurstück ist nördlicher als angegeben ca. 1,50 Hektar)
- Gemarkung Gernrode Flur 1 Flurstück 228 (nördlicher Teilbereich)

Mit Bescheid vom 11.03.2016 wurden durch den Landkreis Harz, untere Forstbehörde eine Fläche in der Gemarkung Quedlinburg Flur 33 Flurstück 425 (neu: Gemarkung Quedlinburg Flur 33 Flurstück 630) und Gemarkung Quedlinburg Flur 34 Flurstück 143, beide Flurstücke teilweise, zur Erstaufforstung genehmigt. Die Aufforstungsfläche hat eine Größe von ca. 9,10 Hektar liegt nördlich der neu angelegten Umgehungsstraße und befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Der Eigentümer hat auf Nachfrage versichert, dass im Jahr 2017 eine Forstinventur geplant ist und anschließend eine Erstaufforstung der Fläche erfolgt. Auf den genannten Flurstücken befinden sich außerdem weitere Ersatzmaßnahmenflächen für die Kompensation des Umgehungsstraßenneubaus. Aus diesem Grund ist die Fläche nicht als Grünfläche, sondern als Fläche für Wald zu deklarieren.

Bauordnungsamt, vorbeugender Brandschutz

Herr Reuß, Tel. 03941 5970 4162, E-Mail: hartmut.reuss@kreis-hz.de

Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten.

Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen

Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Ordnungsamt, Katastrophenschutz

Frau Koch, Tel. 03941 5970 4517, E-Mail kerstin.koch@kreis-hz.de

vorab per Mail
Welterbestadt Quedlinburg
Halberstädter Straße 45
06472 Quedlinburg

nachrichtlich an:
Landkreis Harz
Friedrich-Ebert-Straße 42
38820 Halberstadt

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg

Fassung: Vorentwurf, Stand: August 2016

Halle, 26.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Ihr Schreiben vom 23.11.2016
Mein Zeichen: 402.5.4-21101/00-431

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618

Fax: (0345) 514-2512

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

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.

Dienstgebäude:

Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen

ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

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 Wasserwirtschaft 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 Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Papies



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Quedlinburg
3.1 Stadtentwicklung u. -Sanierung, UNESCO-
Welterbe
Halberstädter Str. 45
06484 Quedlinburg

Vorentwurf - Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg

Ihr Zeichen:

Sehr geehrter Herr Grimm,

mit E-Mail vom 09.01.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um die Überprüfung der Stellungnahme des LAGB vom 22.12.2016 bezüglich des Vorentwurfes zur Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

D14 - Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau

23. Januar 2017
32.22-34290-2622/2016-
1528/2017

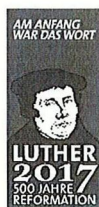
Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

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



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

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.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Lischka (0345 - 5212 152)

D 33 – Besondere Verfahrensarten

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 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 dazugehörigen Lageplan wird verwiesen.

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.

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.

Zurzeit ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) ein Planänderungsverfahren zur Erweiterung der Lagerfläche südlich des Quarzsandtagebaus Lehof anhängig.

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.

Auch der Landkreis Harz, Bauamt - Bauleitplanung/Kreisentwicklung äußerte zur o. g. Planänderung, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwände zu dem privilegierten Vorhaben bestünden.

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußerte ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planergänzung.

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.

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.

Weitere planfestgestellte Vorhaben befinden sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.

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.

Bearbeiter: Herr Kießling (0345 - 5212 204)

Geologie

Ihnen liegt unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben vom 22.12.2016 vor.

Die darin zum Trinkwasser- und zum Heilwasserschutzgebiet gegebenen Hinweise des Fachbereiches Hydrogeologie sind weiterhin gültig; ebenso die Hinweise der Lagerstättegeologie.

Die Anmerkungen des Fachbereiches Ingenieurgeologie haben sich in der Zwischenzeit erledigt.

Bearbeiter/-innen: Frau Beer (0345 - 5212 150), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Frau Präger

(0345 - 5212 185), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Anlagen:

- TK25 Übersicht über planfestgestellte Vorhaben im Bereich der Stadt Quedlinburg
- TK10 Übersicht über planfestgestellte Vorhaben im Bereich der Stadt Quedlinburg
- Abgrenzung des FND Lehofsberg entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende



Postanschrift:

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

Stadt Quedlinburg
Techn. Rathaus, Stadtentwicklung, Herr Grimm
Halberstädter Straße 45
06484 Quedlinburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
23.11.2016

Unsere Zeichen

Bearbeiter; Durchwahl
Frau Eichmann, -22

Quedlinburg, den
10.02.2017

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Malnati,

mit Schreiben vom 23.11.2016 haben Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) als Zweckverband der Träger der Regionalplanung um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

Vorentwurf des F-Planes der Weiterbestadt Quedlinburg.

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 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.

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:

REPHarz:

Sitz/Hausanschrift Geschäftsstelle:
Turnstraße 8
06484 Quedlinburg
Zi.: 2.0.11

Telefon: (03946) 68 95 96-0
Telefax: (03946) 68 95 96-55
E-mail: zweckverband.rpgharz@t-online.de
Internet: www.rpgharz.de

Bankverbindung:
Harzsparkasse
IBAN: DE34810520000311055095
BIC: NOLADE21HRZ

- Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion, Pkt. 3, G 1-1, G 2-1, G 2-2, G 4-1, G 5-2 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“, „Münchenberg bei Stecklenberg“, „Gegensteine-Schierberg bei Ballenstedt“, „Alte Burg bei Gernode“, „Spaltenmoor bei Friedrichsbrunn“ und „Selketal“, Pkt. 4.3.3., Z 1, Z 2, Z 3 und Z 4,
- Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Pkt. 4.3.4., Z 1,
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Quarzsandlagerstätte 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 „Campingplätze östlich von Straßberg“, Pkt. 4.4.4., Z 1 bis Z 3,
- Vorrangstandort für Forschung und Bildung „Bundesanstalt für Züchtungsorschung an Kulturpflanzen in Quedlinburg“, Pkt. 4.4.5., Z 3,
- Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege „Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftschloss und –kirche, Wipertkloster und Parkanlagen“ sowie „Gernode 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 „Halberstadt/Klus-Süd“, Pkt. 4.5.2., Z 1,
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“, „Se-weckenberge bei Quedlinburg“, „Bode- und Selkeau“, „Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg“, „ Pkt. 4.5.3., G 1 bis G 7,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Pkt. 4.5.4., Z 1,
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung „Tonlagerstätte Quedlinburg“ (teilweise), Pkt. 4.5.5., Z 3,
- Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6., Z 1 bis G 3,
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“, Pkt. 4.5.7., Z 1 bis Z 3,
- Vorbehaltsgebiet 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.

Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“:

- 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)

Im Vorentwurf des F-Planes für die Stadt Quedlinburg wurde sich mit den Erfordernissen der Raumordnung auseinandergesetzt.

Aufgrund des Umfanges 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 Lüttgenfeld 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 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.

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.

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.

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.

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.

Wohnbauflächen in den OT Bad Suderode und Gernrode

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.

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 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.

Gewerbliche Bauflächen Kernstadt Quedlinburg:

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.

Aus diesem Grund beplant die Stadt bereits verschiedene Standorte insbesondere für potenzielle Industrie- und Gewerbeflächen 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 weist der Regionalplan auf dieser geplanten Industrie- und Gewerbefläche 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.

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.

Gewerbliche Bauflächen Gernrode

Die Aussagen auf Seite 35, 1. Absatz: *„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 Gewerbean-*

fragen langfristig nicht ausgeschlossen.“ 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 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.

Sonstige Sondergebiete

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 Zielfestlegungen im REP Harz. Gemäß § 1 (4) BauGB hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

In der tabellarischen Zusammenfassung der Flächen wäre auch hier eine Trennung bei der Flächenausweisung von vorhandenen und geplanten Flächen hilfreich.

Badeplatz/Freibad

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.

Zeltplatz

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.

Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich, Pkt. 6.6. der Begründung

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.

Vorschlag: Zur Verdeutlichung der Aussagen auf Seite 79 könnten noch touristische Zahlen (Tagesbesucher, Übernachtungen bzw. durchschnittliche Verweildauer) pro Ortsteil ergänzt werden.

Genereller Hinweis: 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Jung
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:

MLV, Ref. 24 (zur Kenntnis)
Landkreis Harz, FB Strategie und Steuerung, FD Planung/Kreisentwicklung (zur Kenntnis)



BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Friends of the Earth Germany

BUND-Ortsgruppe Quedlinburg

Abs.: BUND-Ortsgruppe Quedlinburg, An der Bode 12, 06484 Quedlinburg

Welterbestadt Quedlinburg

An der Bode 12 06484 Quedlinburg

z.Hd. Herrn Grimm 3.1 Stadtentwicklung u.-sanierung, UNESCO Weltkulturerbe Halberstädter Str. 45 06484 Quedlinburg rainer.grimm@quedlinburg.de

Quedlinburg, den 25.01.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der BUND-Ortsgruppe Quedlinburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem Vorentwurf zum FNP der Stadt Quedlinburg werden u. a. zwei große Gewerbegebiete neu ausgewiesen:

- Fläche 1.1 am Knoten B6n/B79 von 38,5 ha
• Fläche 1.3 an der B6n/Anschlußstelle Quedlinburg Ost Richtung Aschersleben von 88,4 ha

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.

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

Hausanschrift: Spendenkonto: Geschäftskonto: Vereinsregister: Der BUND ist ein anerkannter
Musterstraße Musterbank Musterbank Ort Naturschutzverband nach § 63
100 IBAN IBAN IBAN Registernummer Bundesnaturschutzgesetz. Spenden
12345 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Steuernummer: sind steuerabzugsfähig.
Musterstadt BIC: xxxxxxxxx BIC: xxxxxxxxx Ust-ID-Nr. Erbschaften und Vermächtnisse an
Erbschaftssteuer befreit. Wir
informieren Sie gerne.

gewerblichen Flächennutzung in einem Gebiet, das bereits erschlossen ist. Die Ausdehnung dieser beiden Gebiete sollte reduziert werden, entsprechend tatsächlich zu erwartendem Bedarf.

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.

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 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 Quarmbecks 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 Geschößwohnungsbau entstehen. Dies ist sehr zu begrüßen im Sinn der innerstädtischen Verdichtung. Außerdem gibt es innerhalb des Welterbegebiets 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.

Hausanschrift:
Musterstraße
100
12345
Musterstadt

Spendenkonto:
Musterbank
IBAN
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
BIC: xxxxxxxxx

Geschäftskonto:
Musterbank
IBAN
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
BIC: xxxxxxxxx

Vereinsregister:
Ort
Registernummer
Steuernummer:
xx/xxx/xxxxx
Ust-ID-Nr.
xxxxxxxxxxx

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.



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.

Mit freundlichen Grüßen

Caroline Stock
BUND Ortsgruppe Quedlinburg

Hausanschrift:
Musterstraße
100
12345
Musterstadt

Spendenkonto:
Musterbank
IBAN
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
BIC: xxxxxxxx

Geschäftskonto:
Musterbank
IBAN
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
BIC: xxxxxxxx

Vereinsregister:
Ort
Registernummer
Steuernummer:
xx/xxx/xxxxx
Ust-ID-Nr.
xxxxxxxxxxx

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.