

Amtliche Bekanntmachung der Welterbestadt Quedlinburg

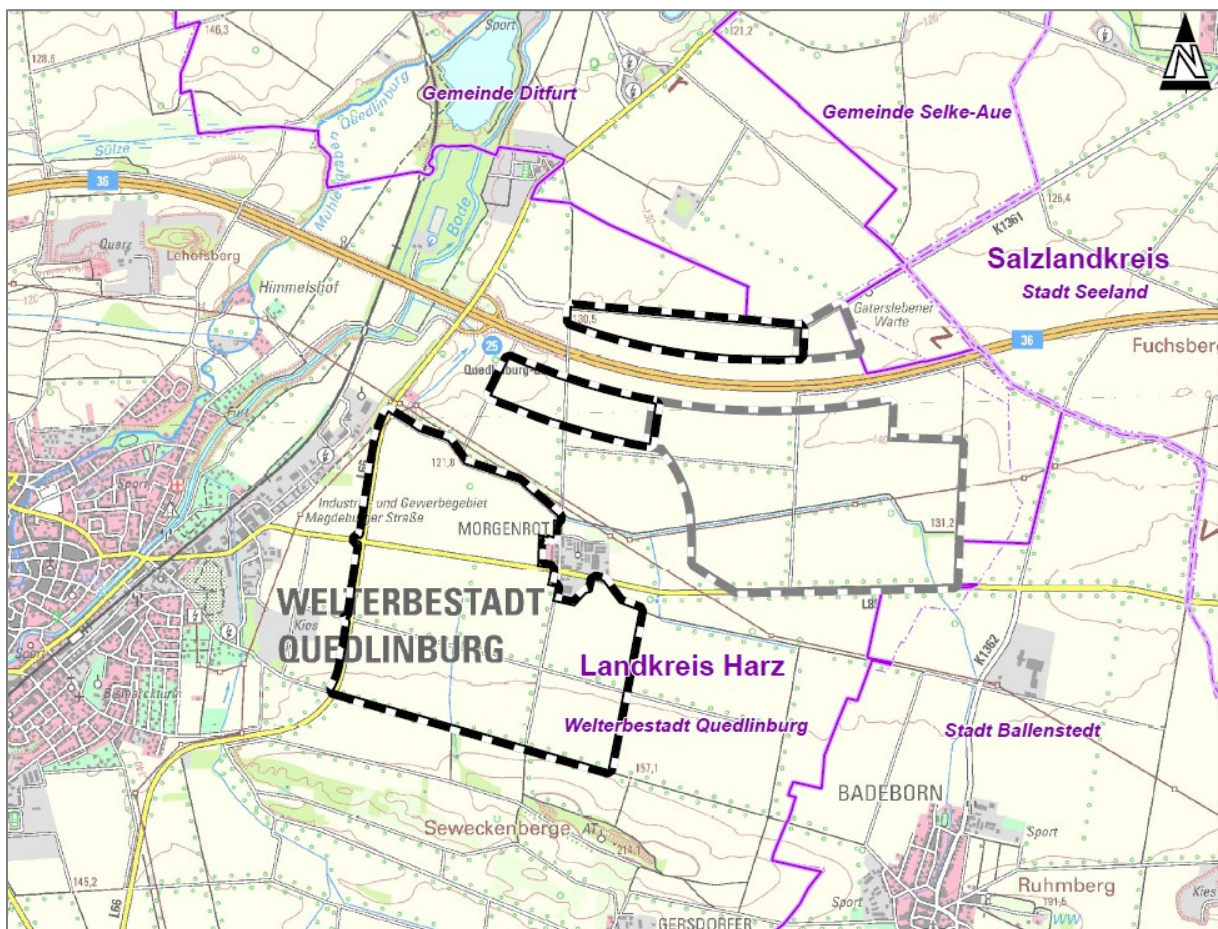
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) und Veröffentlichung des Entwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2025 den Aufstellungsbeschluss (BV-StRQ/002/25) zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ gefasst. Mit der Vorlage BV-StRQ/023/26 wurde der Beschluss in öffentlicher Sitzung des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) am 16.04.2026 neu gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

In derselben Sitzung am 16.04.2026 hat der Stadtrat dem Planentwurf, der Begründung (einschließlich des Umweltberichtes) sowie den Anlagen zugestimmt. Der Stadtrat hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (BV-StRQ/030/26).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) ist im nachfolgend abgedruckten Kartenauszug durch schwarz und grau unterbrochene Linien kenntlich gemacht.



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, dl-de/by-2-0

Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie Flächen für erneuerbare Energien mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen und Batteriespeichern.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Veröffentlichung in der Zeit vom 27.04.2026 bis 01.06.2026 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) mit den untenstehend näher aufgeführten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung wird im Internet auf der Startseite der Welterbestadt Quedlinburg unter „Bauleitpläne und Konzepte im Verfahren“ (www.quedlinburg.de) und im Menü unter www.quedlinburg.de/Bauen-Umwelt-und-Verkehr/Stadtplanung/Bebauungspläne veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über die Internetseite des Beteiligungsportals des Landes Sachsen-Anhalt (<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de>) zugänglich.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) mit den untenstehend näher aufgeführten Unterlagen im oben genannten Zeitraum auch im Dienstgebäude des Technischen Rathaus in der Halberstädter Straße 45, Erdgeschoss, Raum 017b (barrierearm, ausgeschildert) zu folgenden Zeiten aus:

montags und freitags	von 9:00 bis 13:00 Uhr
dienstags	von 9:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr.
donnerstags	von 9:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr

Im Technischen Rathaus in der Halberstädter Str. 45 besteht zudem die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Bei den im Internet veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen handelt es sich um

- den Entwurf der Planzeichnung vom März 2026 inklusive textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)
- den Entwurf der Begründung vom März 2026
- den Entwurf des Umweltberichtes zur Begründung vom März 2026
- den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag inklusive Kartierung
- FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung
- Schalltechnische Voruntersuchung
- Geräuschkontingentierung
- Erläuterungen zu Schall- und Schattenimmissionsprognose Energiepark
- Entwässerungskonzept
- Verkehrsuntersuchung Industriepark
- Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung zu Auswirkungen geplanter Maßnahmen im Zukunftsprojekt Morgenrot auf das UNESCO-Welterbe (Zusammenfassung)
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, werden im Dienstgebäude des Technischen Rathauses in der Halberstädter Straße 45, Erdgeschoss, Raum 017b (barrierearm, ausgeschildert) zur Einsicht bereitgehalten.

Während des Beteiligungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, beispielsweise postalisch, abgegeben werden.

Per E-Mail: marion.jantsch@quedlinburg.de

Per Post: Welterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Fassung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ mit örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht (Entwurf) mit Stand März 2026 mit Aussagen/Auswirkungen zu den nachfolgend genannten Schutzgütern in den jeweiligen Ausgangssituationen und der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

- Boden
- Fläche
- Wasser
- Tiere
- Pflanzen
- Biologische Vielfalt incl. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Mensch insbesondere menschliche Gesundheit und Bevölkerung
- Klima
- Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

inkl. Beschreibung umweltrelevanter Wirkfaktoren, Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.

2. Artenschutzrechtliche Fachbeiträge zum Industriepark und Energiepark mit Bestandsdarstellung (u. a. Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien), Konfliktanalyse sowie Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) einschließlich faunistischer Kartierungen:

- Bericht zur Biotopkartierung für das Industriegebiet
- Bericht zur Biotopkartierung für das Energiegebiet
- Bericht zur Kartierung von Brut-, Zug- und Rastvögeln für das Industriegebiet
- Bericht zur Kartierung von Brut-, Zug- und Rastvögeln für das Energiegebiet
- Bericht zur Kartierung von Fledermäusen für das Industriegebiet
- Bericht zur Kartierung von Fledermäusen für das Energiegebiet
- Bericht zur Kartierung von Amphibien und Reptilien für das Industriegebiet
- Bericht zur Kartierung von Amphibien und Reptilien für das Energiegebiet
- Kompensationsbedarf (Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt)

3. FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung gemäß § 34 BNatSchG zu den betroffenen Natura2000- Gebieten mit Beschreibung der Erhaltungsziele und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen.

4. Schalltechnische Voruntersuchung sowie Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit Ermittlung der Vorbelastung, Festlegung von Emissions- und Zusatzkontingenten sowie Bewertung der Geräuschsituation an maßgeblichen Immissionsorten im Industriepark Morgenrot.

5. Erläuterungen zur Schall- und Schattenimmissionsprognose zum Energiepark Morgenrot mit Bewertung der Auswirkungen durch Geräusche und periodischen Schattenwurf.
6. Zusammenfassung Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung mit Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Weltkulturerbe und auf relevante Sichtbeziehungen.
7. Verkehrsuntersuchung Zukunftsprojekt Morgenrot – Teil Industriepark mit Verkehrsanalyse und Prognose.
8. Entwässerungskonzept mit Beschreibung Standortbedingungen für Entwässerung und verschiedenen Entwässerungsoptionen.
9. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen vor:
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu militärischen Belangen, insbesondere Tiefflugstrecken, zulässigen Bauhöhen sowie immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernissen.
 - Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt zu Belangen der Raumordnung, insbesondere Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (Landwirtschaft, Tourismus), Flächenbedarf für Industrie- und Gewerbenutzungen, Weiterbeverträglichkeit, Zielabweichungsverfahren sowie infrastrukturellen Belangen.
 - Landesverwaltungsamt (Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit) zu Gewässer- und Artenschutz sowie zum Gewässernetz.
 - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen sowie zum Grundwasserschutz.
 - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) zu landwirtschaftlichen Belangen, Flächeninanspruchnahme, Bodenfunktionen, Alternativenprüfung sowie Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen.
 - Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West zu bestehenden Kompensationsmaßnahmen im Bereich übergeordneter Straßeninfrastruktur.
 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abteilung Bodendenkmalpflege zu archäologischen Befunden und Anforderungen bei Baumaßnahmen.
 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Schutz von Kulturdenkmalen, zu Sichtbeziehungen und visuellen Auswirkungen sowie zur Notwendigkeit von Sichtachsenanalysen und Visualisierungen.
 - Staatskanzlei und Ministerium für Kultur zur Durchführung und Ausgestaltung der Weiterbeverträglichkeitsprüfung.
 - Landkreis Harz, Ordnungsamt (Katastrophenschutz) zu Kampfmittelverdachtsflächen.
 - Landkreis Harz, Untere Wasserbehörde zur Niederschlagsentwässerung, Versickerungsfähigkeit sowie wasserrechtlichen Anforderungen.
 - Landkreis Harz, Untere Naturschutzbehörde mit Hinweisen zu Eingriffs-/Ausgleichsregelungen.
 - Landkreis Harz, Vorbeugender Brandschutz zu Anforderungen an die Löschwasserversorgung und den Brandschutz.
 - Landkreis Harz, Untere Bodenschutzbehörde zu Altlasten, Bodenschutz, Bodenfunktionen sowie Anforderungen an bodenkundliche Begleitung.
 - Landkreis Harz, Untere Immissionsschutzbehörde zu immissionsschutzrechtlichen Belangen, insbesondere Lärm, dem Trennungsgrundsatz, Gerüche sowie zur Konfliktbewältigung.
 - Regionale Planungsgemeinschaft Harz zu Zielen der Raumordnung, insbesondere Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (Landwirtschaft, Tourismus, Denkmalpflege), Flächenbedarf, Weiterbeverträglichkeit sowie infrastrukturellen Belangen.
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO) zur Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie Löschwasserversorgung.
 - 50Hertz Transmission GmbH zu Schutzstreifen und Restriktionen im Bereich von Freileitungen.
 - Autobahn GmbH des Bundes zu Verkehrsinfrastruktur, Entwässerung, Immissionsschutz (insbesondere Blendwirkungen, Schattenwurf) sowie Gefährdungspotenzialen durch Anlagen.

- Deutsches Nationalkomitee von ICOMOS e. V. zum Schutz des UNESCO-Welterbes, zum außergewöhnlichen universellen Wert (OUV) sowie zur Notwendigkeit von Welterbeverträglichkeitsprüfungen und Visualisierungen.
- Einwender 1 (19.06.2025) zu möglichen Beeinträchtigungen von Sichtachsen und Sichtbeziehungen.
- Einwender 2 (19.06.2025) zur hohen Bodenqualität sowie zu artenschutzrechtlichen Belangen und zur Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen.
- Einwender 3 (19.06.2025) zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, des Stadt-Landschaft-Zusammenhangs sowie der Erholungsfunktion.
- Einwender 4 (19.06.2025) zur Inanspruchnahme hochwertiger Böden, zu möglichen Auswirkungen auf Mikroklima und Umwelt sowie zur Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Sichtachsen.
- Einwender 6 (20.06.2025) zu visuellen Auswirkungen von Windenergieanlagen auf Landschaftsbild und Stadtsilhouette (Schutzgut Landschaft/Kulturerbe).
- Einwender 7 (20.06.2025) zur landschaftsgerechten Gestaltung (Eingrünung), zu Lebensraumfunktionen sowie zum Flächenverbrauch und alternativen Standorten (Schutzgüter Landschaft, Tiere/Pflanzen).
- Einwender 8 (20.06.2025) zu Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Sichtbeziehungen sowie zur Notwendigkeit von Visualisierungen und Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten.
- Einwender 9 (20.06.2025) zur hohen Bodenfruchtbarkeit und zur Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem DSG LSA. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenden Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussvorlagen anonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzinformation“, das im Internet unter folgender Seite ausliegt: www.quedlinburg.de/Bauen-Umwelt-und-Verkehr/Stadtplanung/Bebauungspläne.

Quedlinburg, den 17.04.2026

gez. Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg