

# Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/022/23

öffentlich

### 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 "Erweiterung GI Quarmbeck"

Erstellungsdatum: 04.07.2023

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

27.07.2023 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss  
der Welterbestadt Quedlinburg

24.08.2023 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Vorberatung  
Entscheidung

### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich einzuleiten und
- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.70 „Erweiterung GI Quarmbeck“ für das in der Anlage 3 dargestellte Gebiet

Einreichende Fraktion:			
Erarbeitet durch:	SG 3.1	gez. Wahl	06.07.22
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. Löw	06.07.2023
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbemanagement	gez. i. V. Löw	06.07.2023
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	7.7.23

**Sachverhalt:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 70 „Erweiterung GI Quarmbeck“ (siehe Anlage 1) sollen Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben angeboten werden, die nicht vom im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. 31 „Industriegebiet Quarmbeck“ erfasst sind. Damit vergrößert sich die Gesamtfläche des Industrie- und Gewerbegebietes und wird für Investoren und großflächige Ansiedlungen attraktiver. Die Erweiterungsfläche von ca. 40 ha schließt im Süden direkt an den B-Plan Nr. 31 an (siehe Anlage 3) und befindet sich im Eigentum der Welterbestadt Quedlinburg.

Für den B-Plan Nr. 70 soll ein eigenständiges Verfahren geführt werden ohne Ankopplung an das Verfahren des angrenzenden B-Plan Nr. 31. Dieser hat bereits mehrere Verfahrensschritte absolviert und lässt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln. Um die Fortführung und den Abschluss dieses bereits begonnenen B-Planverfahrens nicht zu verlängern oder zu gefährden, soll der B-Plan Nr. 70 als eigenständiger B-Plan parallel entwickelt werden.

Bebauungspläne müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entsprechen. Der rechtskräftige FNP stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet lässt sich daraus nicht entwickeln. Daher soll zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung der FNP für den in Anlage 2 dargestellten Änderungsbereich im Parallelverfahren geändert und als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Zur Erschließung des neuen Plangebietes wird eine verkehrliche Anbindung von Norden her durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.31 vorgeschlagen (siehe Anlage 4).

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		BUst	BUst
EUR		EUR	EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR	Jahr EUR	
	Jahr EUR	Jahr EUR	
	Jahr EUR	Jahr EUR	

**Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Erweiterung GI Quarmbeck“
- Anlage 4: Erschließungsvariante