

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/031/23

öffentlich

### 5.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.71 „Solarpark Nordost“

Erstellungsdatum: 05.07.2023

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich einzuleiten und
- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 „Solarpark Nordost“ gemäß Anlage 2.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Grimm; Rainer	gez. Grimm 05.07.2023
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. Löw 05.07.2023
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbemanagement	gez. i. V. Löw 05.07.2023
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. i. V. Frommert 07/07/23

**Sachverhalt:**

Die Wolff Energy Group GmbH hat mit Schreiben vom 02.05.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bei der Welterbestadt Quedlinburg beantragt. Die geplante Fläche befindet sich nördlich und östlich der A 36-Ausfahrt „Quedlinburg Mitte“. Die B-Planfläche hat eine Größe von knapp 20 ha und nimmt den nördlichen Teil der Flurstücke 24, 32 und 33 der Flur 48 ein (Anlage 2).

Der südliche Teil der geplanten Gesamt-Solaranlage befindet sich innerhalb eines 200 m-Streifens an der Autobahn A 36 und ist aufgrund dieser Lage an einer Bundesautobahn ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 (1) Nr. 8 b) aa) BauGB. Das Baugesetzbuch hat diese Privilegierung in seiner letzten Änderung vom 04.01.2023 aufgenommen. Auf der südlichen Teilfläche (blaue Markierung) besteht somit Baurecht ohne Bauleitplanung. Die nördliche Teilfläche (rote Markierung) liegt außerhalb des 200 m-Streifens und bedarf daher zu ihrer Umsetzung einer Bauleitplanung. Diese soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen, d. h. der Investor zahlt alle Kosten für Planung und Erschließung und schließt hierzu mit der Welterbestadt Quedlinburg einen Durchführungsvertrag ab.

Bebauungspläne müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entsprechen. Der rechtskräftige FNP stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Solarpark lässt sich daraus nicht entwickeln. Daher soll zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung der FNP für den in Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft soll in ein sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ geändert werden.

<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/ Folgelasten <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung Eigenanteil	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR		Jahr EUR
	Jahr EUR		Jahr EUR

**Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Solarpark Nordost"