

# Welterbestadt Quedlinburg

# Industriegebiet Quarmbeck

## Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss

---

TOP 1 – Kurzvorstellung EBP

TOP 2 – aktueller Verfahrensstand

TOP 3 – flexible Entwicklungsoptionen

TOP 4 – Planungen und Gutachten im Zusammenhang mit dem B-Plan Verfahren

TOP 5 – zeitliche Abhängigkeiten und nächste Schritte

TOP 6 – Kostensituation/ Fördermittel

## TOP 1 – Kurzvorstellung EBP



- > Standort Deutschland seit 1993 (Potsdam), seit 2016 Sitz in Berlin
- > seit 1993 Stadt- und Regionalentwicklung  
Im Geschäftsbereich „Raum und Ressourcen“
- > später auch IT Dienstleistungen
- > Ca. 60 Mitarbeitende in Berlin
- > Weitere Standorte Schweiz, Chile, Brasilien, USA
- > Insgesamt ca. 600 Mitarbeitende

## TOP 2 – Kurzvorstellung EBP

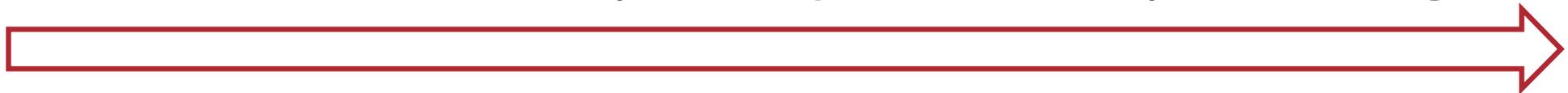
### Projekte der Standortentwicklung

> nach Phasen der Standortentwicklung

#### Machbarkeitsstudien

#### Bauleitplanverfahren

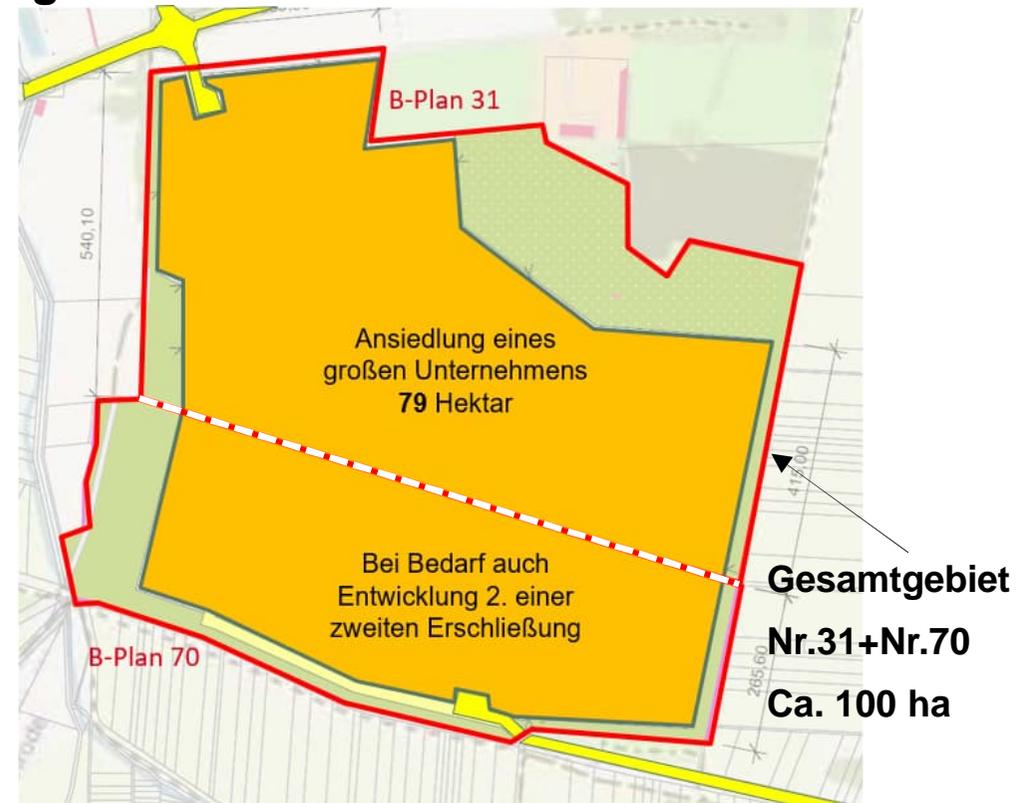
#### Realisierung



- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Fürstenwalde ca. 200 ha</li><li>• Kyritz ca. 300 ha (vier Potenzialfl.)</li><li>• Drebkau/Lausitz ca. 1400 ha</li><li>• Forst Zinna ca. 100 ha</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Wittenberge ca. 40 ha</li><li>• WES / GI Quarmbeck ca. 80 ha (B-Plan Nr.31+ Nr.70)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kleinmachnow/<br/>Dreilinden ca. 113 ha</li></ul> |
|--|--|---|

# TOP 2 – aktueller Verfahrensstand

## Max. Baufeldgröße



# TOP 2 – aktueller Verfahrensstand

- > B-Plan Nr. 31 GI-Quarmbeck
- > 3. Entwurf, April 2018



- > Überarbeitungsbedarf u.a. bzgl. Denkmalschutz, Baukörper, Höhen, Ver- und Entsorgung



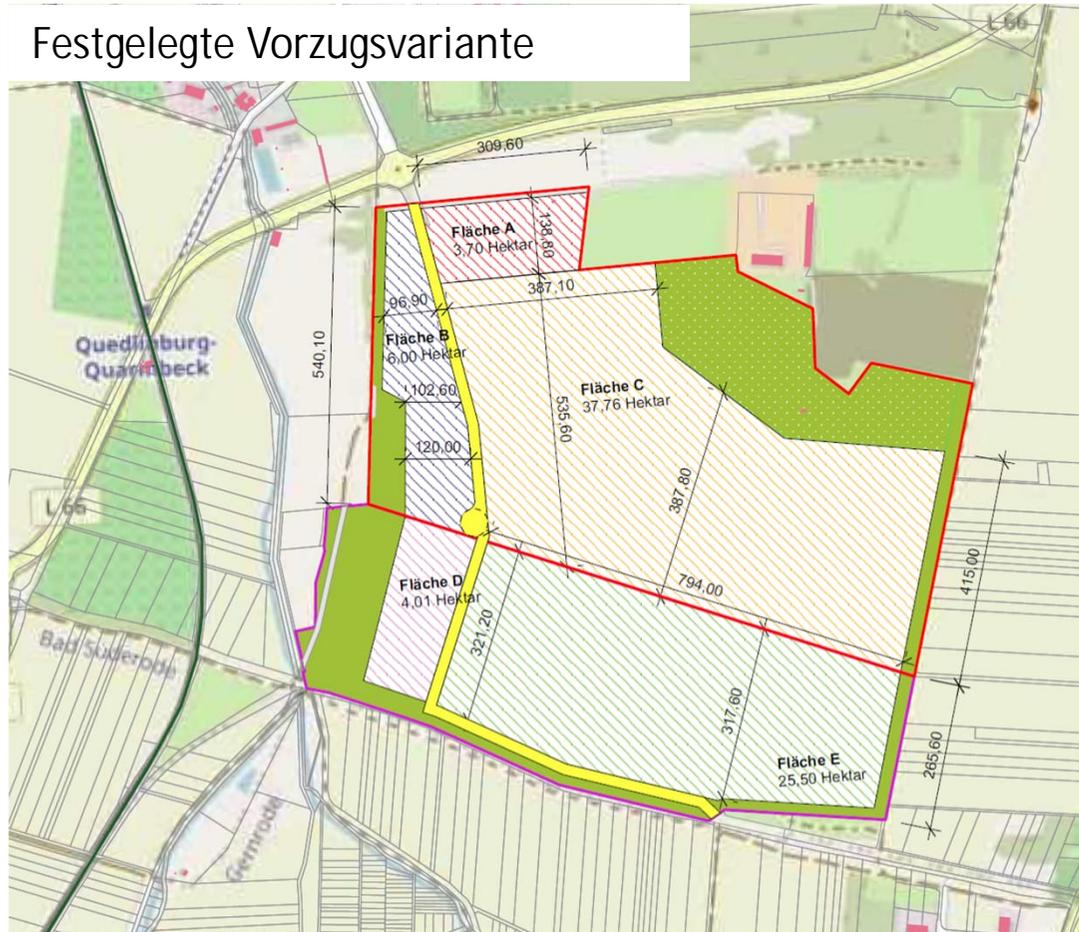
- > Zielstellung: Ausweisung zusammenhängender großflächiger Baufelder
- > Hohe Flexibilität

- > Aktuell Festlegung auf Vorzugsvariante als Grundlage für Überarbeitung B-Plan



## TOP 2 – aktueller Verfahrensstand

### Festgelegte Vorzugsvariante



### Erläuterung des Ergebnis:

- Durchgehende westlich gelegene Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit über beide Plangebiete (Anschluss L239/L66 und L242) ermöglicht eine Durchfahrung des Gebiets
- Verkehrsfläche: 2,6 Hektar / Grünfläche: 20,3 Hektar / Bauland: 77,1 Hektar
- Größtmögliches zusammenhängendes Baugrundstück 67 ha
- Um die Bebauungspläne nacheinander zu realisieren, ist eine Wendemöglichkeit an der Plangrenze vorgesehen, um die Erschließung sicherzustellen.

## TOP 2 – aktueller Verfahrensstand

### Flächenübersicht (Flächenpotenzial)

	<b>B-Plan 31</b>	<b>B-Plan 70</b>	<b>Summe</b>
Gesamtgebiet	62 ha	38 ha	100 ha
Nettobauland	47,6 ha	29,5 ha	77,1 ha
Grün-/Ausgleichsfläche	13,2 ha	7,1 ha	20,3 ha
Verkehrsfläche	1,2 ha	1,4 ha	2,6 ha

Phase 1

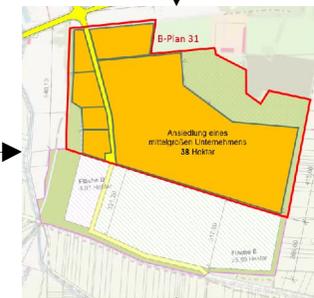


B-Plan 31

## TOP 3 – Flexible Entwicklungsoptionen

> Übersicht über eine mögliche Entwicklung in Etappen

Phase 2



B-Plan 70

Phase 3

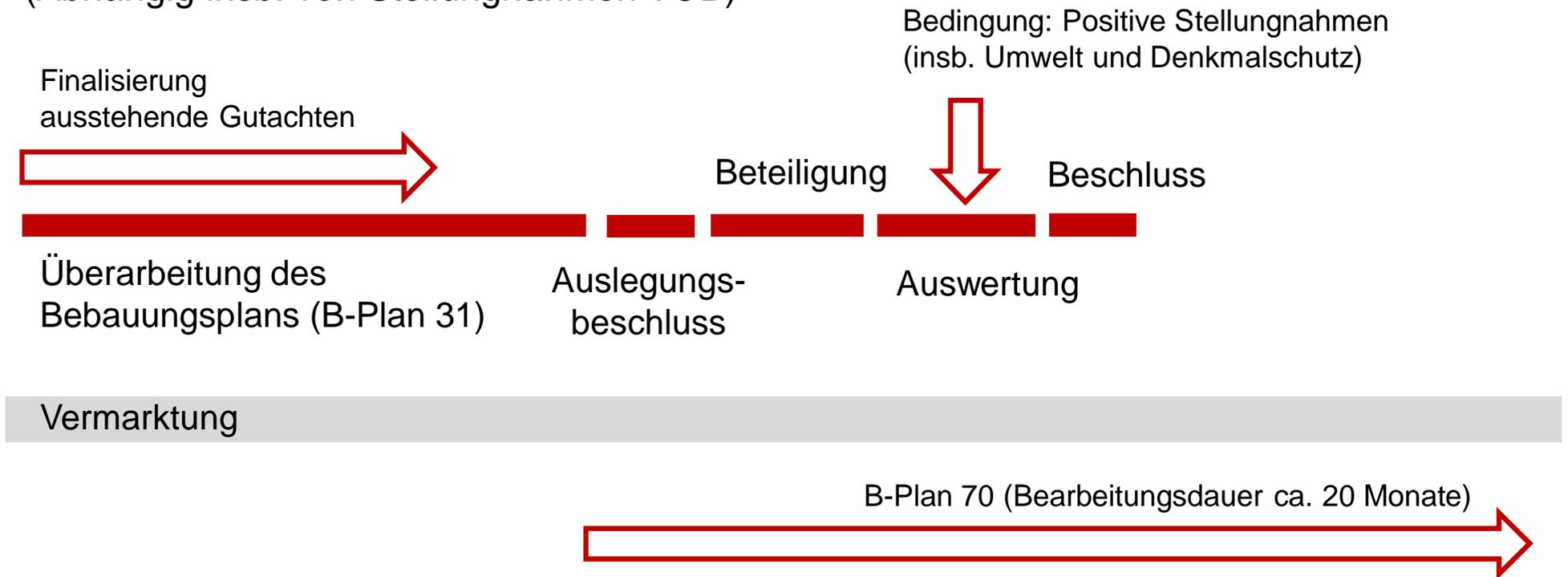


## TOP 4 - Planungen und Gutachten

Planungen und Gutachten	erforderlich für:	Bearbeitungsstand
<b>Emissionsgutachten</b>	u.a. Abstandsflächen und Festsetzungen im B-Plan	liegt vor
<b>Geruchsprognose</b>	u.a. Abstandsflächen und Festsetzungen im B-Plan	liegt vor
<b>Vermessung</b>	Kartengrundlage u.a. für B-Plan und Biotopkartierungen	liegt vor
<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>	Bilanzierung und Handlungsempfehlungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	liegt vor
<b>Entwässerungsstudie</b>	Festlegung von Versickerungsflächen, Dimensionierung Regenentwässerung	liegt vor (2010), Ergänzungsbedarf wird formuliert
<b>Verkehrsgutachten</b>	Dimensionierung innere Erschließung und Anbindung an die äußere Erschließung	LV liegt vor
<b>Historische Recherche</b>	Eingrenzung von Altlasten und Kampfmittel belasteten Flächen	LV liegt vor
<b>Kampfmittel- und Altlastensondierung</b>	Voraussetzung für Kampfmittel- und Altlastensanierung	Ausschreibung in Vorbereitung
<b>Überprüfung der Ver- und Entsorgungskapazitäten</b>	Einschätzung der Kapazitäten der äußeren Erschließung	Abstimmung mit Medienträgern in Vorbereitung

# TOP 5 – Zeitliche Abhängigkeiten / nächste Schritte

## Idealtypischer Ablaufplan Aufstellung B-Plan 31 (Abhängig insb. von Stellungnahmen TÖB)



- Kostenschätzung öffentliche Erschließung innerhalb „B-Plangebiet Nr. 31“ und „B-Plangebiet Nr. 70“ **ca. 7,4 Mio. EUR** (br.) – *(Kosten einer mögl. äußeren Anbindung an Gewerbegebiet Gernrode noch nicht enthalten; aktuell noch nicht bezifferbar)*
- bei ca. 77 ha Nettobauland entspricht dieses **ca. 9,60 EUR/m<sup>2</sup> → sehr gering**, da nur eine Erschließungsstraße
- in der o.g. Kostenschätzung sind keine Kosten für Kampf- und Altlastenbeseitigung eingestellt! → diese können **erst nach Sondierungsuntersuchungen** geschätzt werden.
- Zzgl. ca. 20% für Planung, Beratung, Fachgutachten, Projektsteuerung

### Finanzierung aus Fördermitteln (Abstimmung mit Investitionsbank Sachsen-Anhalt)

- die Beantragung erfolgt für das gesamte Vorhaben, vorbereitende Leistungen allein sind nicht förderfähig
- die Kosten müssen bis zur Vorlage des Bewilligungsbescheids durch die WES verauslagt werden, d. h. in den kommunalen Haushalt eingestellt werden
- Kosten für die Baufeldfreimachung (Kampfmittel, Umweltaspekte, Mäh- und Schneidarbeiten etc.) können mit beantragt und später abgerechnet werden; diese Maßnahmen stellen keine Förderschädlichkeit und keinen vorzeitigen Maßnahmenbeginn dar

- der Regelförderungssatz beträgt 60 % der förderfähigen Kosten; unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Erhöhung auf **bis zu 90 %** erfolgen:
  - das Vorhaben ordnet sich in die regionale Entwicklungsstrategie bzw. den Landesentwicklungsplan ein (ist gegeben)
  - das Vorhaben ordnet sich in eine interkommunale Kooperation ein (ist nicht gegeben, da sich die Flächen im Eigentum der WES befinden)
  - das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Fachkräftesicherung (s. auch Koordinierungsrahmen, derzeit noch nicht mit konkreten Indikatoren unterlegt)

**Vielen Dank !**

---