

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

**Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg**

### **SI/BauQ/01/25**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 16.01.2025 17:00 bis 19:46 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Konferenzraum des Technischen Rathauses (Erdgeschoss), Halberstädter Str. 45

---

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 19:27 Uhr

#### **Anwesend**

##### Ausschussvorsitzender

Herr Hans Joachim Rathmann

##### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Hennig

##### Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Herr Mario Ballin

Frau Dr. Renate Brecht

Herr Stefan Helmholz

bis 19:29 Uhr

Herr Christian Wendler

Herr Detlef Kunze

##### Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

##### Verwaltung

Herr Sven Löw

Herr Torsten Graßmann

Frau Editha Niewiera

Herr Henning Rode

##### Schriftführer

Frau Heike Hablitschek

#### **Abwesend**

##### Ausschussmitglieder

Herr Guido Neuhäuser

entschuldigt

#### **Tagesordnung - Öffentlicher Teil -**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung
- TOP 3 Bestätigung von Niederschriften
- TOP 3.1 Bestätigung der Niederschrift vom 02.10.2024
- TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 07.11.2024
- TOP 4 Bericht der Verwaltung
- TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA
- TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 4.2.1 Vorstellung eines möglichen Energieparks Quedlinburg Sülzenhorn - Fa. ASG
- TOP 4.2.2 Sachstand Breitbandausbau in der Welterbestadt Quedlinburg – Vorstellung Herr Rode
- TOP 4.2.3 Sachstand zum Baufortschrift Steinweg 1. BA – Vorstellung Herr Löw

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**01/25**

- TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße
- TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck
- TOP Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Vorlagen
- TOP 5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift"  
Vorlage: BV-StRQ/098/24
- TOP 5.2 Beschluss über die Bestands- und Potenzialanalyse der Kommunalen Wärmeplanung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: BV-StRQ/102/24
- TOP 5.3 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.73 „Autohof Groß Orden“  
Vorlage: BV-StRQ/100/24
- TOP 5.4 Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Galgenberg"  
Vorlage: BV-StRQ/081/24
- TOP 5.5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: BV-StRQ/105/24
- TOP 5.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 "Solarpark Nordost"  
Vorlage: BV-StRQ/104/24
- TOP 5.7 Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Wipertistraße in Quedlinburg (Weg zur ehem. Landesfachschole für Gartenbau)  
Vorlage: BV-StRQ/099/24
- TOP 5.8 Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet Nr. 41 „Wohngebiet Erwin-Baur-Straße“  
Vorlage: BV-StRQ/101/24
- TOP 5.9 Einziehung einer Teilfläche der sonstigen öffentlichen Straße Südklei  
Vorlage: BV-StRQ/096/24
- TOP 6 Anträge der Fraktionen
- TOP 7 Anfragen
- TOP 8 Anregungen
- TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 17 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 18 Schließen der Sitzung

## **Protokoll** - Öffentlicher Teil -

### **zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende, **Herr StR Rathmann**, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung und anwesende Gäste.

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind 8 von 9 Stadträte anwesend.

Anschließend bestellt **Herr StR Rathmann** entsprechend der Regelung von § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates und seiner Ausschüsse in Abstimmung mit dem Oberbürgermeister Frau Heike Hablitschek und Frau Stefanie Ott als Protokollführerinnen des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses in der Wahlperiode 2024 bis 2029.

## **zu TOP 2      Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung**

Dem Vorsitzenden liegt ein Änderungsantrag von Herrn Stadtrat Wendler vor.

**Herr StR Wender** hat festgestellt, dass die Vorlagen zu dieser Sitzung allein schon zu den Tagesordnungspunkten 5.1 bis 5.6 - 961 Seiten umfassen, die abzuarbeiten waren. Unter dem letzten Ausschussvorsitzenden wurde beschlossen, nicht mehr solche Mammutvorlagen in einer Ausschusssitzung zu behandeln. Deshalb beantragt er, aus dieser Sitzung Tagesordnungspunkte zu verlegen und evtl. falls notwendig in eine Sondersitzung zu verschieben. Den Ausschussvorsitzenden bittet er, bei zukünftigen Sitzungen auf eine machbare Tagesordnung zu achten.

**Herr Löw** begründet die Vielzahl der Vorlagen damit, dass es, wie bereits berichtet, eine zu berücksichtigende Phase geben wird in der Überleitung des derzeitigen Flächennutzungsplanes zum neuen Flächennutzungsplan. Hier gibt es eine Sperrzeit und kein Bauleitverfahren kann weitergeführt werden. D. h., die Bauleitverfahren sind zu Ende zu führen bzw. sie können dann erst neu beginnen. Um den Investoren entgegen zu kommen und die ganzen Verfahren rechtmäßig fortführen zu können, sind so viele Verfahren zeitlich abzuarbeiten, um nicht in diese Sperre zu kommen. Herr Löw bittet darum, diese gemeinsam mit der Verwaltung abzuarbeiten.

**Herr Ruch** bestätigt, dass das Papier sehr umfangreich ist. Es ist aber kein Papier, was erstmalig mit den Beschlussvorlagen den Stadträten vorgelegt wird – sondern es sind Vorlagen und Anlagen, die sich über mehrere Beratungsphasen aufgebaut haben. Man muss sich im Prinzip nur auf die Änderungen konzentrieren.

**Herr Rathmann** weist auch auf die Dringlichkeit von Vorlagen hin, wie beispielsweise die Vorlage für die Wärmeplanung. Wenn die Beschlussfassung heute nicht erfolgt, wären möglicherweise die Fördermittel gefährdet.

Der **Vorsitzende** stellt den Antrag von Herrn Stadtrat Wendler zur Abstimmung.

Der Antrag wird von den Ausschussmitgliedern mehrheitlich abgelehnt.

**Herr Rathmann** lässt über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

## **zu TOP 3      Bestätigung von Niederschriften**

### **zu TOP 3.1      Bestätigung der Niederschrift vom 02.10.2024**

Es gibt keine Einwände oder Ergänzungen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

## zu TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 07.11.2024

**Herr Rathmann** hat noch gemerkt, dass im letzten Absatz Herr Rathmann die Sitzung geschlossen hat und nicht Herr Helmholz. Der Fehler wurde bereits im Original korrigiert.

### geändert beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

## zu TOP 4 Bericht der Verwaltung

### zu TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA

Der Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Es wurden in der Zeit vom 07.11.2024 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

### zu TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

#### zu TOP 4.2.1 Vorstellung eines möglichen Energieparks Quedlinburg Sülzenhorn - Fa. ASG

**Herr Wecke**, der Geschäftsführer der ASG, ist anwesend. Der **Vorsitzende** bittet die Ausschussmitglieder, Herrn Wecke Rederecht einzuräumen. Die Ausschussmitglieder stimmen zu.

**Herr Wecke** stellt sein Unternehmen und anschließend das Projekt anhand einer Power-Point-Präsentation vor, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Nachdem keine Fragen sind, weist **Herr Rathmann** darauf hin, dass dies schon einmal Thema im Bauausschuss war und seiner Zeit abschlägig beschieden wurde, unter dem Aspekt Naturschutzgebiet. Er stellt sich mit der Vorstellung die Frage, ob es sich für das Unternehmen lohnt, das Projekt weiterzuverfolgen. **Herr Rathmann** bittet um Meinungen der Ausschussmitglieder.

**Herr StR Ballin** denkt, dass eine Anlage, die jedes Jahr neu vorgestellt wird, sich nicht im Grundsatz ändert und das Landschaftsschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet bleibt.

**Herr Wecke** erklärt, dass es hierzu einen Vorschlag der Verwaltung zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet gibt. Soweit ihm bekannt ist, würde eine andere Fläche, die unter natur-schutzrechtlichen Gesichtspunkten wertvoller ist, neu als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

**Herr Ruch** erinnert daran, dass es bereits eine Vorstellung des Projektes gab und den Investoren und dem landwirtschaftlichen Betrieb, der dahintersteht, im Zuge der Kommunalwahl empfohlen wurde, das Projekt nach der Neuformierung des Stadtrates wieder einzubringen. Aus Sicht des Oberbürgermeisters gibt es Argumente, die dafür und dagegen sprechen. Insofern hat es der Vorsitzende korrekt zusammengefasst. Es geht um ein Meinungsbild. Die Stadträte sollen in der heutigen Sitzung informiert werden, um dann auch in ihren Fraktionen zurückzuspiegeln, wie die Meinung ist, ob ein Aufstellungsbeschluss eine Chance hat. Der geplante Energiepark würde in einem Gebiet entstehen, welches ohnehin von Photovoltaik bestimmt wird. Wenn die Mehrheit des Stadtrates das Projekt befürwortet, könnte die Stadt eine Ausgleichsfläche für die Herauslösung aus dem Naturschutzgebiet anbieten, die auch eine höhere Qualität hätte. Dies wäre also kein Hinderungsgrund. Dafür spricht auch die starke lokale Anbindung über den bäuerlichen Familienbetrieb. Dagegen

spricht, dass das Gebiet erst einmal herausgelöst werden muss und dass sich das Gebiet in Richtung Nordwest auflöst. Am Ende ist es, wie der Vorsitzende es formuliert hat, eine kommunalpolitische Entscheidung, die zu treffen ist – nicht heute, aber evtl. in der nächsten Ausschuss-Sitzung.

Der Vorschlag von **Herrn Rathmann**, das Projekt zunächst erst einmal in den Fraktionen zu diskutieren, stimmen die Ausschussmitglieder zu.

**Herr Wecke** ist gern bereit, auch in den einzelnen Fraktionssitzungen Fragen zu beantworten.

#### **zu TOP 4.2.2 Sachstand Breitbandausbau in der Welterbestadt Quedlinburg – Vorstellung Herr Rode**

**Herr Rode** informiert über den aktuellen Sachstand, insbesondere über die Kontaktaufnahme mit der aktuellen Ansprechpartnerin Frau Dörfler-Jobi beim Landkreis Harz, über derzeitige Fördermöglichkeiten und über den derzeitigen Stand der Zusammenarbeit mit der UGG.

#### **zu TOP 4.2.3 Sachstand zum Baufortschrift Steinweg 1. BA – Vorstellung Herr Löw**

Witterungsbedingt ruhen die Bauarbeiten im Steinweg. Sobald abzusehen ist, dass die Außentemperatur durchgängig 6 Grad erreicht, wird an der Verlegung der Hauptgasleitung und der Hausanschlüsse weitergearbeitet. Die Temperatur von 6 plus wird für die Gewährleistung der Dichtheit der Schweißnähte an der Leitung benötigt.

Parallel dazu wird ein Lager für die temporäre Einlagerung des Aushubmaterials für die Beprobung auf Schadstoffbelastung eingerichtet. Das wird auf einer Fläche in der Nähe des Wertstoffhofes erfolgen.

#### **zu TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt**

Europaradweg R 1

- Ausschilderung des Radweges wurde in der Verantwortlichkeit des Landkreises Harz durchgeführt.
- Die offizielle Freigabe hierzu erfolgt am 20.01.2025 am Neinstedter Feldweg.

Quarmbachweg

- Die Leistungen zur Erstellung Baugrundgutachten und Planungsleistungen LP 4 – 9 wurden vergeben.

Radwegeverbindung QLB nach Thale

- Mit Datum vom 10.12.2024 hat die Welterbestadt Quedlinburg für die Gemeinschaftsmaßnahmen mit Thale den Zuwendungsbescheid erhalten.
- Höhe: 706.575,32 €
- Fördersatz: 90 %
- Im HHJ 2025 stehen 50.000,00 € für die Planung zur Verfügung.
- Bis 31.12.2026 muss die Maßnahme beendet sein.

#### **zu TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße**

**Herr Fliege** berichtet über den aktuellen Stand. Die Power-Point-Präsentation hierzu liegt der Niederschrift als Anlage bei.

## zu TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

Herr Löw verweist auf den Beschluss, der auf der heutigen Tagesordnung steht, in den Frau Niewiera einführen wird.

## zu TOP Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die Einwohnerfragestunde. Es gibt keine Wortmeldungen.

## zu TOP 5 Vorlagen

### zu TOP 5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 "Industriegebiet Quarmbeck mit örtlicher Bauvorschrift" Vorlage: BV-StRQ/098/24

Frau Niewiera führt ausführlich in die Vorlage ein.

Herr StR Wendler widerspricht den Worten des Oberbürgermeisters unter TOP 2. Er hat diesen Plan in dieser Vollständigkeit heute das 1. Mal gesehen. Nachfragen zur Vorlage seinerseits werden von der Verwaltung beantwortet.

Der Vorsitzende verliest die Vorlage und bittet um Abstimmung.

#### vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

### zu TOP 5.2 Beschluss über die Bestands- und Potenzialanalyse der Kommunalen Wärmeplanung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV-StRQ/102/24

Herr Graßmann führt in die Vorlage ein.

Fragen hierzu werden von der Verwaltung und den Geschäftsführern der Stadtwerke Quedlinburg GmbH und der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH beantwortet.

Anschließend bittet der **Vorsitzende** um Abstimmung.

#### vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### zu TOP 5.3 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.73 „Autohof Groß Orden“ Vorlage: BV-StRQ/100/24

Der **Vorsitzende** bittet die Ausschussmitglieder, dem Vorhabenträger Herrn Kruse Rederecht einzuräumen. Die Ausschussmitglieder stimmen zu.

Herr Kruse stellt anhand der beiliegenden Power-Point-Präsentation sein Vorhaben ausführlich vor und beantwortet Nachfragen.

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/01/25

**Herr Rathmann** lässt anschließend über die Vorlage abstimmen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.4 Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Galgenberg"**

**Vorlage: BV-StRQ/081/24**

**Frau Niewiera** führt kurz in die Vorlage ein. Da es keine Fragen gibt, lässt **Herr Rathmann** über die Vorlage abstimmen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Vorlage: BV-StRQ/105/24**

**Herr Graßmann** führt in die Vorlage ein. Anfragen hierzu werden von ihm beantwortet. **Herr Rathmann** bittet um Abstimmung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 "Solarpark Nordost"**

**Vorlage: BV-StRQ/104/24**

**Herr Graßmann** führt in die Vorlage ein.

**Herr StR Wendlers** Intension dazu ist, dass er auf solch hochwertigem Boden keine Solaranlage haben möchte - außerhalb der 200 m, die gesetzlichen gegeben sind. Deshalb wird er dagegen stimmen.

**Der Vorsitzende** bittet um Abstimmung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.7 Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Wipertistraße in Quedlinburg (Weg zur ehem. Landesfachschule für Gartenbau)**

**Vorlage: BV-StRQ/099/24**

**Herr Löw** führt in die Vorlage ein und der **Vorsitzende** bittet um Abstimmung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.8 Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet Nr. 41  
„Wohngebiet Erwin-Baur-Straße“  
Vorlage: BV-StRQ/101/24**

**Herr Löw** führt in die Vorlage ein, beantwortet Herrn StR Wendler seine Frage hinsichtlich der Anbringung eines QR-Codes am Straßenschild und der **Vorsitzende** bittet um Abstimmung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.9 Einziehung einer Teilfläche der sonstigen öffentlichen Straße Südklei  
Vorlage: BV-StRQ/096/24**

**Herr Löw** führt in die Vorlage ein und der **Vorsitzende** bittet um Abstimmung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 6 Anträge der Fraktionen**

Es liegen keine Anträge vor.

**zu TOP 7 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

**zu TOP 8 Anregungen**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:27 Uhr. **Herr StR Helmholz** verlässt die Sitzung.

**zu TOP 17 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit  
wesentlichem Inhalt**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt den Abschluss von zwei Förderverträgen.

**zu TOP 18 Schließen der Sitzung**

**Herr Rathmann** schließt die Sitzung um 19:46 Uhr.

**gez. Rathmann**

Hans Joachim Rathmann  
Vorsitzender  
Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss  
der Welterbestadt Quedlinburg

**gez. Sven Löw**

Sven Löw  
Fachbereichsleiter  
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

**gez. Hablitschek**

Hablitschek  
Protokollantin