

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/03/25

Sitzungstermin:	Donnerstag, 05.06.2025 17:05 bis 18:28 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum des Technischen Rathauses (Erdgeschoss), Halberstädter Str. 45

Beginn des öffentlichen Teils: 17:05 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 18:27 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Hans Joachim Rathmann

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Hennig

Ausschussmitglieder

Herr Guido Neuhäuser

Herr Mario Ballin

Frau Dr. Renate Brecht

Herr Stefan Helmholz

Herr Christian Wendler

Herr Sebastian Petrusch

in Vertretung für Herrn StR J. Pfeifer

Herr Detlef Kunze

Verwaltung

Herr Sven Löw

Frau Sophia Dombrowski

Herr Torsten Graßmann

Frau Editha Niewiera

Schriftführer

Frau Heike Hablitschek

Abwesend

Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Vertreter: Herr StR S. Petrusch

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 Bericht der Verwaltung
- TOP 3.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA
- TOP 3.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 3.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 3.4 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck
- TOP 4 Öffentliche Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Vorlagen
- TOP 5.1 33. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 "Einkaufszentrum Neinstedter Feldweg"
Vorlage: BV-StRQ/036/25

- TOP 5.2 Antrag auf Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Harz und nördliches Harzvorland " als Voraussetzung für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich vom Ortsteil Münchenhof
Vorlage: BV-StRQ/038/25
- TOP 5.3 Grundsatzbeschluss zum Ratgeber "Präsentieren & Werben im Welterbe"
Vorlage: BV-HFAQ/007/25
- TOP 5.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Bicklingsbach 1. Änderung" bezüglich der Grundstückszufahrt über einen festgesetzten Grünstreifen hinweg
Vorlage: BV-BauQ/002/25
- TOP 5.5 Neue Bronzeskulptur im Steinweg
Vorlage: IV-BauQ/001/25
- TOP 6 Anträge
- TOP 7 Anfragen
- TOP 8 Anregungen
- TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 15 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt

Protokoll - Öffentlicher Teil -

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

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Rathmann**, eröffnet um 17:05 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt anschließend die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 8 Mitgliedern gegeben.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. **Herr StR Rathmann** bittet um Abstimmung.

ungeändert beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 Bericht der Verwaltung

zu TOP 3.1 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 20.03.2025 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 3.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

3.2.1 Fachwerkmuseum Ständerbau

Fachwerkmuseum Ständerbau, Wordgasse 3 – Fassadensanierung

- Gesamtbudget der Baumaßnahme in Höhe von 135.000,00 €

Die Baumaßnahme wurde am 05.05.2025 begonnen und endet voraussichtlich am 31.07.2025. Ziel ist eine möglichst substanzschonende Ausführung unter größtmöglichem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz. Leider hat sich bei eingehender Begutachtung der Dachflächen gezeigt, dass auch der Mörtelverstrich an der vorhanden Nonnendeckung in Teilen erneuerungsbedürftig ist. Die Mehrkosten können über das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ finanziert werden. Die Außenputzarbeiten (Ober- und Unterputz) an den Fassadenflächen sind fertiggestellt.

3.2.2 Elektranten Wordgarten

Die Installation der 2 Elektranten im Wordgarten wurde pünktlich vor den Königstagen beendet. Zur Veranstaltung konnte aus den neuen Elektroverteilungen der Strom für die Schausteller entnommen werden.

3.2.3 Sachstand Erhalt Feldwarten

Die bauliche Unterhaltung der Feldwarten wurde in den zurückliegenden Jahren durch den Wartensverein ehrenamtlich umgesetzt. Herr Löw dankt dem Verein dafür. An den Feldwarten Seweckenwarte und Lehturm stehen 2025 notwendige Erhaltungsmaßnahmen an. Im Mai 2025 wurde ein Vertrag mit der Jugendbauhütte geschlossen.

Die Arbeiten an der Seweckenwarte haben zu Himmelfahrt begonnen und bereits baugeschichtliche Überraschungen gebracht: Das im Sockelbereich vorspringende Mauerwerk gehört gar nicht zum Turm, sondern sitzt vorgelagert daneben und lässt auf eine anschließende weitere Bebauung Rückschlüsse ziehen.

Ab 17:10 Uhr ist Herr StR Wendler anwesend. Somit sind 9 Stadträte anwesend.

3.2.4 Neue Bänke und Papierkörbe

Im Januar 2025 wurde durch die Lebenshilfe die erste Lieferung der neu bestellten Bänke an den Bauhof zugestellt. Diese 20 Bänke samt neuer Papierkörbe wurden folgend bis zum März aufgestellt. Die neuen Bänke werden sehr gut angenommen.

Vor zwei Wochen wurden die weiteren 21 Bänke durch die Lebenshilfe übergeben. Diese werden folgend eingebaut, 17 in Quedlinburg Innenstadt und 4 in den Ortschaften. Zusätzlich wurde die Lebenshilfe beauftragt, die im Holz maroden Sitzauflagen der Bänke auf dem Mathildenbrunnen zu erneuern.

3.2.5 Bautenstand Löschanlage auf dem Stiftsberg

Aktuell sind die Löschleitungen im Graben des Innenhofs fast vollständig verlegt. Die daran anschließenden Steigleitungen werden sukzessive in den Kirchentürmen und den Residenzbau mit einem Fachbetrieb für Höhenarbeit im Süd-Westflügel einfach eingebaut und verpresst. Es sind derzeit keine Komplikationen im Bauablauf zu erwarten.

3.2.6 Sanierung Schlosskrug

Die Gewerke zur Komplettsanierung der Gebäudehülle, die Rohbauarbeiten zur Neuerrichtung eines Sanitärtraktes und die Abbruch- und Maurerarbeiten im Innenbereich sind abgeschlossen. Ebenso sind die Malerarbeiten an den Fassaden bis auf die Sockelbereiche und der Fenstereinbau erledigt. Die Installationsarbeiten Elektro sind erfolgt. Die HLS-Installation ist zu 80% fertiggestellt, derzeit erfolgt der Einbau der Fußbodenheizung.

In Ausführung befinden sich

- Trockenbauarbeiten
- Tischlerarbeiten Türen

Beauftragte Gewerke:

- Küchen
- Fliesenlegearbeiten
- Sanitärrennwände
- Lastenaufzug

zu TOP 3.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Quarmbachweg

- Die Ausschreibung der Baumaßnahme wird vorbereitet.

Radwegeverbindung Warnstedt nach Westerhausen

- Die Abstimmung zum Abschluss der Verwaltungsvereinbarung befindet sich kurz vor dem Abschluss.

zu TOP 3.4 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

Herr Löw berichtet, dass für die Kampfmittelsondierung eine Kostenschätzung auf den Weg gebracht wurde.

Im Anschluss an die Berichterstattung des Fachbereichsleiters Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt gibt der **Vorsitzende** den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, Fragen zu stellen,

Herr StR Wendler erkundigt sich daraufhin, ob die Schafsbrücke während der Sanierung ganz gesperrt wird.

Herr Löw erklärt, dass es momentan so ist, dass mindestens noch ein Jahr die Möglichkeit der jetzigen Nutzung zugesagt wurde. Darüber hinaus wird nach Fördermöglichkeiten gesucht, um das Bauwerk sanieren zu können. Wie alle Kommunen hofft auch Quedlinburg auf das große Investitionspaket, was vom Bund kommen soll.

zu TOP 4 Öffentliche Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

zu TOP 5 Vorlagen

**zu TOP 5.1 33. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 "Einkaufszentrum Neinstedter Feldweg"
Vorlage: BV-StRQ/036/25**

Dem vom Vorsitzenden beantragten Rederecht für den anwesenden Investor Herrn Niendorf stimmen die Ausschussmitglieder zu.

Frau Niewiera führt kurz in die Vorlage ein und übergibt anschließend Herrn Niendorf das Wort.

Herr Niendorf erläutert das Projekt anhand einer Power Point Präsentation.

Auf Anfragen bzw. Anregungen der Ausschussmitglieder zur Sichtachsenproblematik, Werbung, Konkurrenz und Gestaltung geht Herr Niendorf ausführlich ein.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.2 Antrag auf Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Harz und nördliches Harzvorland " als Voraussetzung für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich vom Ortsteil Münchenhof
Vorlage: BV-StRQ/038/25**

Frau Niewiera führt in die Vorlage ein.

Nach einer regen Diskussion bittet **der Vorsitzende** um Abstimmung.

Herr StR Hennig ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

vorberatend abgelehnt

Ja 2 Nein 6 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.3 Grundsatzbeschluss zum Ratgeber "Präsentieren & Werben im Welterbe"
Vorlage: BV-HFAQ/007/25**

Frau Dombrowski führt ausführlich anhand einer Power Point Präsentation in die Vorlage ein.

Anfragen von den Stadträten Wendler, Rathmann und Dr. Brecht zum Ratgeber werden in einer anschließenden Diskussion seitens der Verwaltung beantwortet.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Bicklingsbach 1. Änderung" bezüglich der Grundstückszufahrt über einen festgesetzten Grünstreifen hinweg
Vorlage: BV-BauQ/002/25**

Herr Graßmann führt in die Vorlage ein und geht auf Fragen seitens der Ausschussmitglieder zum Grundstück ein.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, dem Antrag der Firma Partner Bau Quedlinburg GmbH auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 „Gewerbegebiet Bicklingsbach 1.Änderung“ bezüglich der Grundstückszufahrt über einen festgesetzten Grünstreifen hinweg zuzustimmen.

ungeändert beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 5.5 Neue Bronzeskulptur im Steinweg
Vorlage: IV-BauQ/001/25**

Frau Dombrowski führt in die Informationsvorlage ein und beantwortet die Anfragen der Ausschussmitglieder.

Kenntnis genommen

zu TOP 6 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

zu TOP 7 Anfragen

1. Anfrage der Fraktion Bürgerforum/DIE PARTEI – Herr StR Wendler

Pflasterpflege in der WES Quedlinburg - Durch Straßenreinigung und Reparaturarbeiten wird in verschiedenen Bereichen der Stadt das historische Pflaster gelockert und es entstehen Lücken, die das Fahrradfahren, Rollatorbewegen und auch das Gehen beeinträchtigt. Die Fragen dazu: - Wie oft wird das Pflaster kontrolliert? Ist ein regelmäßiges Nachsanden vorgesehen und wenn ja, in welchem Zeitraum?

2. Anfrage der Fraktion Bürgerforum/DIE PARTEI – Herr StR Wendler

Photovoltaik auf dem Gebiet der Kommune – Wieviel Photovoltaikanlagen gibt es auf dem Gebiet der Kommune (Einzelangabe mit m², wenn möglich mit Leistung)

- auf Restitutionsflächen
- auf Dächern
- auf Ackerflächen
- Balkonanlagen?

Wieviel und welche Projekte sind beantragt?
Wieviel und welche Projekte sind in Planung?

Herr Löw möchte wissen, ob nicht fertiggestellte Projekte für Herrn StR Wendler zur Planung gehören. **Herr StR Wendler** bejaht die Rückfrage. **Herr Löw** sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Frau StR Dr. Becht wurde von einem Bürger angesprochen. Dieser berichtete ihr von einem Weg zwischen dem Exerzierplatz zur Chaussee in Quarmbeck (Quarmbachweg?), der zugewachsen ist. Sie kann nicht genau sagen, um welchen Weg es sich handelt, übergibt der Verwaltung Bilder (s. Anlage) und fragt an, ob der Weg freigeschnitten werden könnte.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

zu TOP 8 Anregungen

Herr StR Hennig bezieht sich auf die Errichtung der Trafostation auf dem Sommerweg in der Theophanostraße. Davor wurde eine Pflasterfläche angelegt. Für ihn unverständlich wurden fast Fahrbahnmitte zwei betongraue Begrenzungspoller aufgestellt, die schlecht zu erkennen sind. Er regt an, diese mit Reflektionsfolie sichtbar zu machen.

Bezogen auf die Umleitungsstrecke durch die Baumaßnahmen am Harzweg, Stesemannstraße und nächste Woche dann noch der Gernöder Weg hat er mit Frau Krüger gesprochen, ob die Möglichkeit besteht, eine 30 km/h-Begrenzung anzuordnen. Eine Tonnagebegrenzung wäre wohl laut Frau Krüger nicht möglich. Eine Umleitung des Schwerlastverkehrs am Kreisverkehr Gernode – Quedlinburg wäre hilfreich.

Des Weiteren regt **Herr StR Hennig** an,

- die Schlaglöcher im Rambergsweg vom Bauhof vorsorglich flicken zu lassen,
- den Weg zur Gersdorfer Burg – Burgweg hinter der Brücke links – freizuschneiden. Die Spitze ist zugewachsen, Verkehr von Gersdorfer Burg ist nicht einsehbar.

Herr StR Kunze regt an, die Markierung der Parkplätze in der Clara-Zetkin-Straße an der Kirche in Gernode aufzufrischen.

Fraktion Bürgerforum/DIE PARTEI – Herr StR Wendler

■ Vorstellung der „Hinweiskarten Starkregen“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie für die WES Quedlinburg

Zur BV-StRQ/009/25 Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wassertorstraße Gernode“ wurde auf die „Hinweiskarte Starkregen“ verwiesen. Könnten die Problemfälle durch die Verwaltung für das Stadtgebiet der WES Quedlinburg aufgezeigt werden? Es ist wichtig, auch für die Bauausschussmitglieder, den Handlungsbedarf für zukünftige Vorhaben zu kennen. Für eine Vorstellung in einem der nächsten Ausschüsse wäre die Fraktion Bürgerforum/DIE PARTEI dankbar.

■ Straßenmarkierung Ecke Steinbrücke/Neuer Weg/Am Hospital/Heiligegeiststraße

Zurzeit ordnen sich Kraftfahrzeuge, die aus der Steinbrücke kommen und in die Heiligegeiststraße fahren oft weit links ein. Dadurch wird der abbiegende Verkehr aus dem Neuen Weg beeinträchtigt. Vor kurzem wurde wegen Baumaßnahmen auf dem Steinweg Trennlinien angebracht, die wieder entfernt wurden. Dadurch entspannte sich die Situation. Herr StR Wendler bittet um Überprüfung, ob es nicht eine Dauerlösung für das Problem gibt.

Herr StR Ballin weist darauf hin, dass

- der Verkehrsspiegel an der Ausfahrt des FSE nicht richtig eingestellt ist, man sieht keine Verkehrsteilnehmer
- der Mühlgrabenbereich hinter dem Sportplatz in einem unordentlichen Zustand ist, Holz wurde aus dem Wasser genommen, aber nicht entsorgt. Es handelt sich um eine massive Holzansammlung.

Herr Löw führt aus, dass die Verwaltung zum letztgenannten Problem auch Kontakt mit dem Unterhaltungsverband aufnehmen wird.

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:27 Uhr.

zu TOP 15 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt

Es wurden keine Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefasst.

gez. Rathmann

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

gez. Sven Löw

Sven Löw
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung,
Bauen, Umwelt

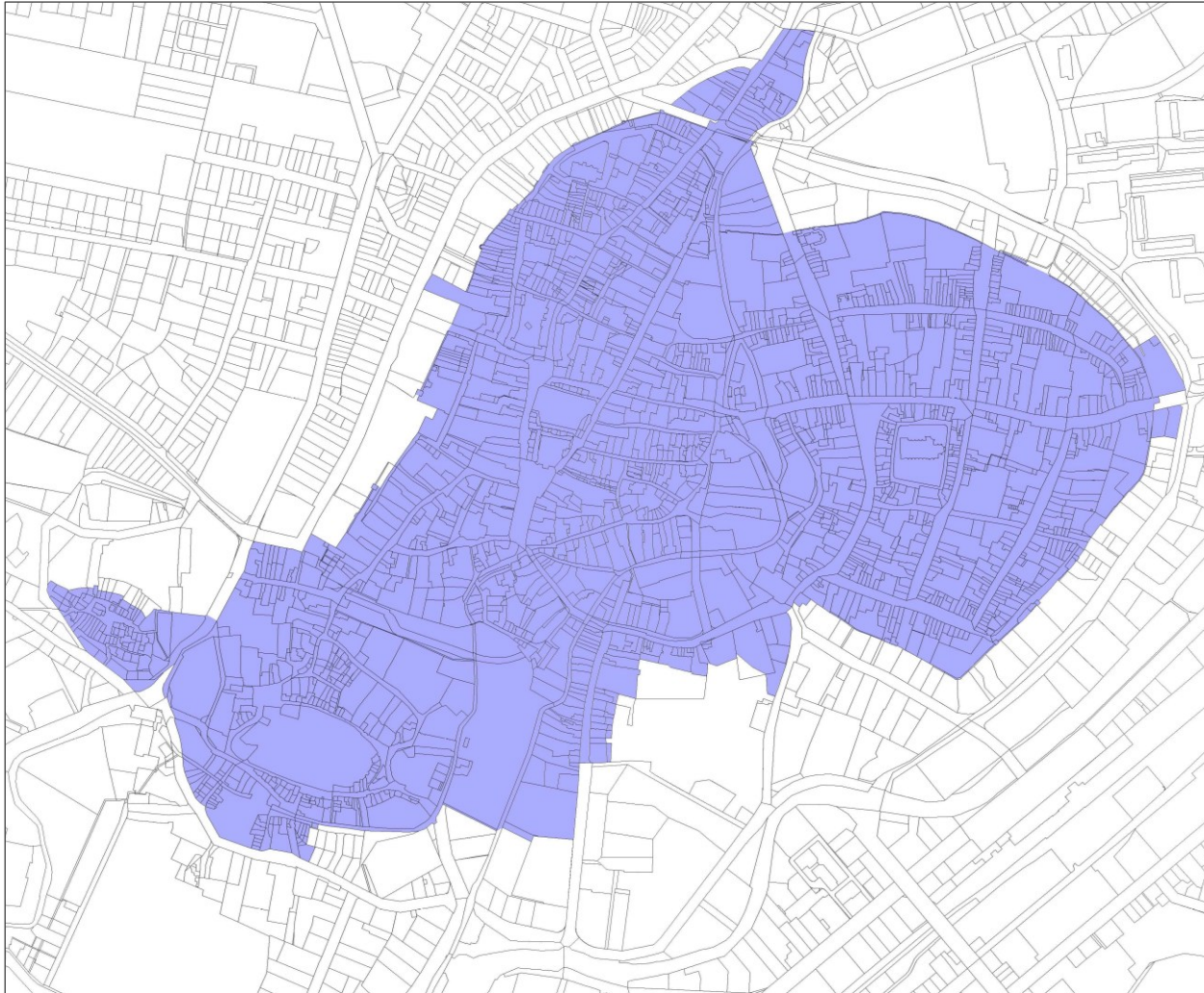
gez. H. Hablitschek

Hablitschek
Protokollantin

Präsentieren & Werben im Welterbe Quedlinburg

Ratgeber für Gewerbetreibende und Anwohner

Einzigartiger Charakter = historische Gebäude + stimmungsvolle Straßenräume



**Charme erhalten +
Wahrnehmbarkeit Welterbe
stärken**

= Art und Menge regeln, die an
Stadtmöbeln von gewerblicher
und privater Seite auf den
Fußwegen und Plätzen
ausgestellt werden kann

= Durchgangswege und
Rettungswege freihalten,
Barrierefreiheit

6. Gestaltungsvorgaben

6.1 Allgemeine Vorgaben

6.2 Ausleger, Markisen und Fahnen

6.3 Warenauslagen

6.4 Werbeanlagen

6.4.1 Aufsteller

6.4.2 Werbeanlagen am Gebäude

6.5 Außenmöblierung

6.5.1 Gewerbliche Außenmöblierung

6.5.2 Private Außenmöblierung

6.6 Pflanztöpfe und Abgrenzungen

6.7 Dekoration und Kunst

6.8 Bäume in Kübeln

6.9 Fahrradständer

Vorgaben zur Gestaltung der Elemente im öffentlichen Raum, vorrangig gewerbliche Elemente

- Bei Veranstaltungen und Märkten gelten Ausnahmen
- Zur Beurteilung der Anträge:
zur Genehmigung nach Gestaltungssatzung
Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis
- Als Ratgeber für Privatleute und Gewerbetreibende

6.3 Warenauslagen



6.3 Warenauslagen



6.7 Dekoration und Kunst



6.6 Pflanztöpfe und Abgrenzungen



6.3 Warenauslagen

Die Belange aus 6.3 sind in der Sondernutzungssatzung geregelt

Grundsätzlich soll die äußere Auslage den Kunden nur dazu anreizen, das Geschäft zu betreten. Die Positionierung der Warenaufsteller über 1 m von der Hausfront entfernt wirkt als Kundenstopper und stört den Laufweg der Fußgänger.

Das Aufstellen von Sonnen- oder Regenschirmen ist nicht zulässig, da der Straßenraum keine erweiterte Ladenfläche darstellt.

GESTALTUNG

Die farbliche Gestaltung sowie die Materialität der Objekte (Unterkonstruktion) ist zurückhaltend und hochwertig auszuführen:



- Materialien: Metall, Holz
- Farben: Schwarz-Weiß-Grautöne, Brauntöne

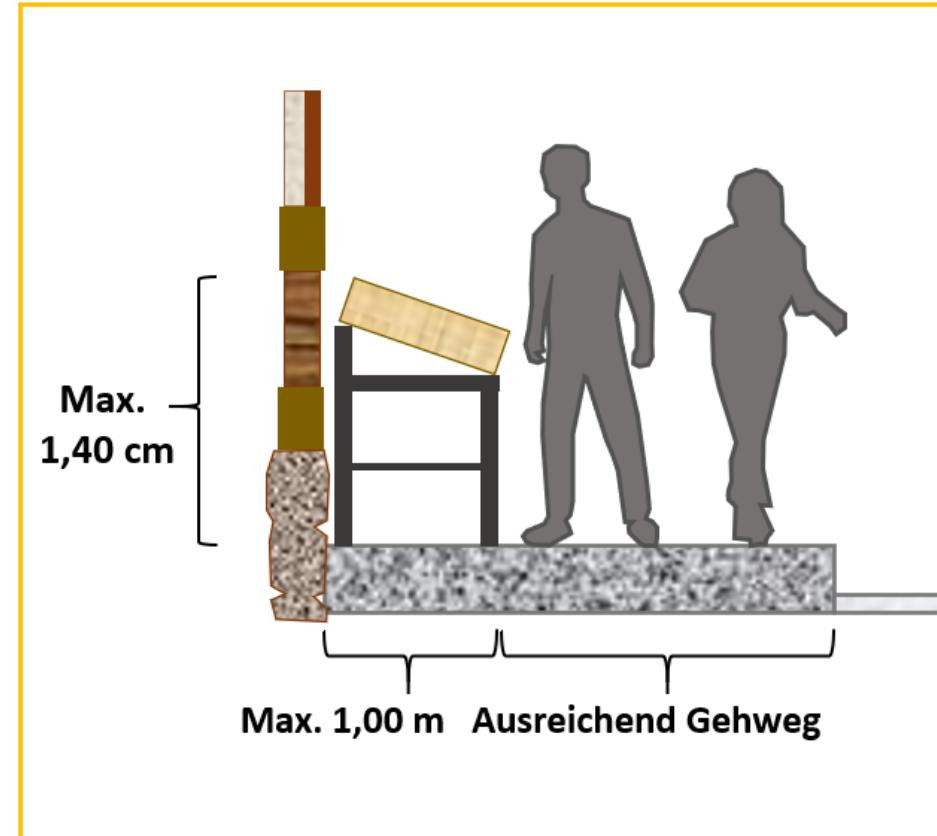
GRÖSSE + ANZAHL

Die Ware darf nicht direkt auf dem Boden gelagert werden, es sind Erhöhungen zu benutzen (Warenständer, Warenkörbe/-kisten, etc.).

Maximale Abmessung der gesamten Auslage (Warenauslage, Werbeaufsteller, etc.):
Höhe 1,40 m, Tiefe 1,00 m,
Breite = Fassadenbreite

Ausnahmen:

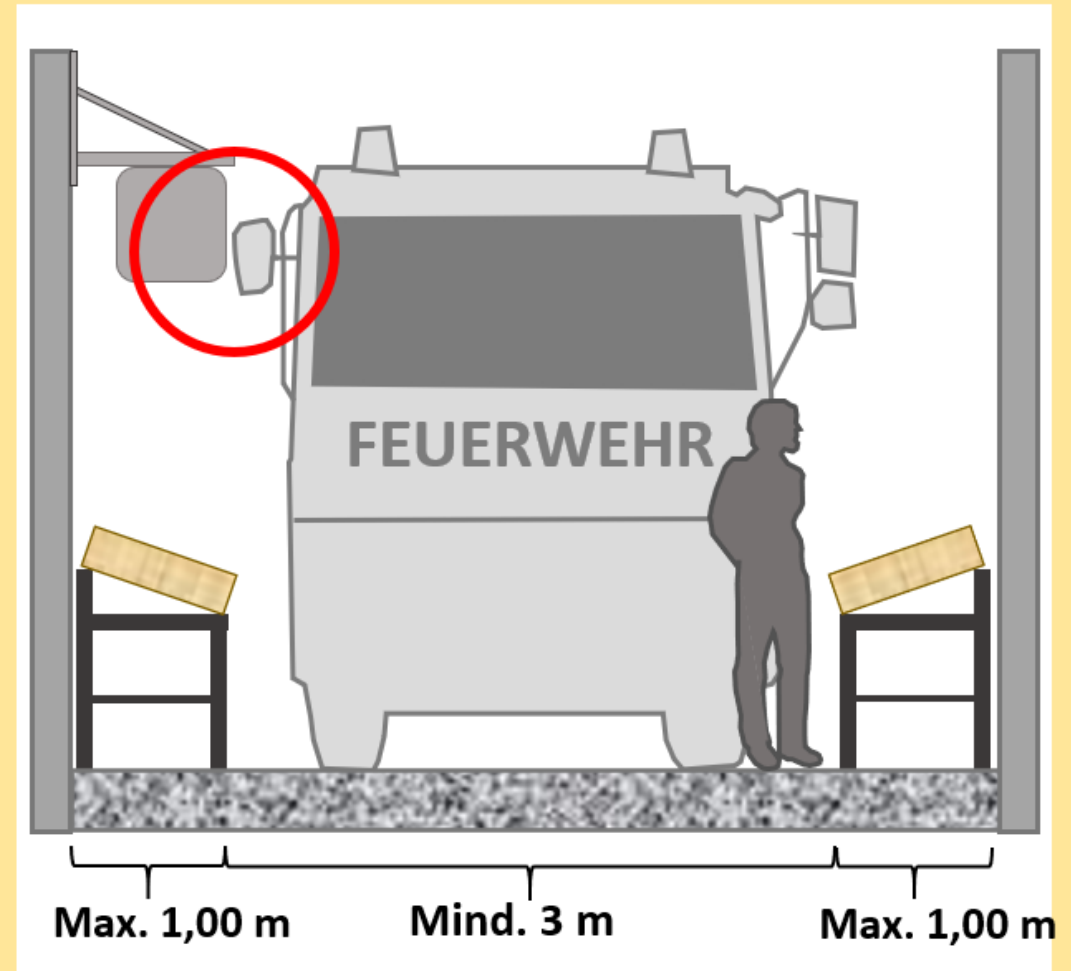
Erweiterung der Höhenbegrenzung auf 1,80 m ist mit gesonderter Beantragung möglich, wenn die Art der Ware sonst nicht präsentiert werden kann.



Anmerkungen:

Die zulässige Tiefe von 1,00 m kann sich weiter verringern, wenn in der Fußgängerzone die Durchfahrtsbreite für die Feuerwehr/Rettungswagen von 3 m unterschritten wird.

Die Durchfahrtsbreite bezieht sich auf den gesamten Straßenraum, auch in die Höhe betrachtet. In einer Höhe von über 2 m kann die Durchfahrt blockiert werden, z.B. durch einen baulichen Ausleger (Abbildung roter Kreis), hier muss die gegenüberliegende Verkaufsauslage gegebenenfalls mehr Platz lassen.



Juni

Die Beschlussvorlage wird im BauQ und WVWL besprochen.
Der HFA beschließt die Inhalte des neuen Ratgebers als Grundlage zur Überarbeitung der Sondernutzungssatzung und der Sondernutzungsgebührensatzung

Juli

Anschließend an den Grundsatzbeschluss werden die Sondernutzungssatzung und die Sondernutzungsgebührensatzung im Sommer 2025 überarbeitet

Dez

Die Sondernutzungssatzung und die Gestaltungssatzung nehmen zu 2026 beide den Ratgeber als eigenen Anhang auf.