

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

**SI/BauQ/04/25**

**Sitzungstermin:**

Donnerstag, 07.08.2025 16:00 bis 16:30 Uhr

**Ort, Raum:**

Palais Salfeldt, Musikzimmer, Kornmarkt 5/6

Beginn des öffentlichen Teils: 16:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 16:28 Uhr

### Anwesend

#### Ausschussvorsitzender

Herr Hans Joachim Rathmann

#### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Hennig

#### Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

vertr. durch Angelika Krause

Herr Guido Neuhäuser

Herr Mario Ballin

Frau Dr. Renate Brecht

vertr. durch Dr. Christian Schickardt

Herr Stefan Helmholtz

entschuldigt

Herr Christian Wendler

Herr Detlef Kunze

#### Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

#### Verwaltung

Herr Sven Löw

Frau Marion Jantsch

#### Schriftführer

Frau Stefanie Ott

### Abwesend

### 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 20.03.2025
- TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 05.06.2025
- 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 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde
- TOP 6 Vorlagen
- TOP 6.1 Zukunftsprojekt Morgenrot - Zielabweichung Industrie- und Gewerbegebiet  
Vorlage: BV-StRQ/043/25
- TOP 6.2 Information zu Ausgleichsbeträgen - Einnahmen und Ausgaben  
Vorlage: IV-StRQ/003/25
- TOP 7 Anträge

Niederschrift ÖT

**SI/BauQ/04/25**

- TOP 8 Anfragen
- TOP 9 Anregungen
- TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 18 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 19 Schließen der Sitzung

## **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 16:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt sodann die ordnungsgemäße Ladung und gegebene Beschlussfähigkeit fest.

Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 8 Mitgliedern gegeben.

Soll: 9  
Ist: 8

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

Es liegen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung vor.

Über die Tagesordnung wird sodann abgestimmt.

**ungeändert beschlossen**  
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

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

#### **zu TOP 3.1 Bestätigung der Niederschrift vom 20.03.2025**

Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift bestehen nicht, so dass über diese endgültig abgestimmt wird

**ungeändert beschlossen**  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 05.06.2025**

Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift bestehen nicht, so dass über diese endgültig abgestimmt wird

**ungeändert beschlossen**  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2 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 05.06.2025 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

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

Es gibt keinen Bericht der Vewaltung.

**zu TOP 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Anfragen von Einwohnern.

**zu TOP 6 Vorlagen**

**zu TOP 6.1 Zukunftsprojekt Morgenrot - Zielabweichung Industrie- und Gewerbegebiet  
Vorlage: BV-StRQ/043/25**

Frau Jantsch führt in die Beschlussvorlage ein.

Der Stadtrat hat am 27.02.2025 die Aufstellungsbeschlüsse für die 32. Änderung des FNP und für die Erstellung eines VEP gefasst.

Die Verfahren hierzu haben bereits begonnen. So wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 03.06.2025 bis zum 20.06.2025 durchgeführt.

Derzeit wird u. a. an der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gearbeitet. Ebenso wurden die ersten Abstimmungen für die verkehrs- und medientechnische Erschließung durchgeführt.

Der Auftrag für die Erstellung der Welterbeverträglichkeitsprüfung wurde an das Büro Michael Kloos in Aachen vergeben. Dieses Büro ist versiert in der Planung und Beratung zur Erhaltung und nachhaltigen Weiterentwicklung von kulturellem Erbe im Einklang mit Aufgaben der Stadt- und Regionalentwicklung.

Heute geht es um das Zielabweichungsverfahren für die Gewerbe- und Industriefläche, welches aus dem Konflikt des Regionalen Entwicklungsplans und der Ausweisung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft in dem betreffenden Bereich resultiert.

Die geplante Industrie- und Gewerbefläche überlagert sich großflächig mit der Ausweisung des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.3.4 Z 1). Die Gewerbe- und Industriefläche hat eine Größe von 353 ha. 270 ha davon befinden sich im Vorranggebiet.

Um diesen Konflikt zu lösen, muss die Welterbestadt Quedlinburg einen Antrag auf Zielabweichung stellen. Die vorliegende Beschlussvorlage legitimiert die Verwaltung dies zu tun.

Von der Regionalen Planungsgemeinschaft wird dieser Antrag gewertet und dann entweder ein Zielabweichungsverfahren oder ein Planänderungsverfahren des Regionalen Entwicklungsplanes durchgeführt. Erst nach Beendigung dieses Konfliktlösungsverfahrens kann die städtische Bauleitplanung (Änderung FNP und Bebauungsplan) fortgeführt werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung im April 2026 vorgesehen.

Die Anfragen der Stadträte werden ausführlich und abschließend beantwortet.

Die Nachfrage von **Herrn StR Dr. Schickardt** hinsichtlich der Sichtachsenproblematik, beantwortet **Frau Jantsch** damit, dass für das Industrie- und Gewerbegebiet Gebäudehöhenbegrenzungen festgelegt wurden. Weiterhin ist dieses Gebiet hinsichtlich der Sichtpunkte am wenigsten betroffen.

Sodann erfolgt die Abstimmung zur Weiterleitung der Beschlussvorlage in den Stadtrat.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 6.2 Information zu Ausgleichsbeträgen - Einnahmen und Ausgaben  
Vorlage: IV-StRQ/003/25**

**Herr Löw** führt in die Informationsvorlage ein.

Er betont ausdrücklich, dass die Ablöse der Ausgleichsbeträge in der freiwilligen Phase für Bürger und die Kommune Vorteile hat. Die eingenommenen Ausgleichsbeträge können aktiv wieder im Sanierungsgebiet verbaut werden und die Grundstückseigentümer haben die Möglichkeit der Nachlassinanspruchnahme.

Nach Aufhebung des Sanierungsgebietes ist die Welterbestadt verpflichtet, einen Teil der dann per Bescheid eingenommenen Ausgleichsbeträge an das Land abzuführen.

Er gibt einen Ausblick auf zukünftige Baumaßnahmen wie Neustädter Kirchhof, einen Teil der Frachtstraße und die Wallstraße.

Die Bahnhofstraße sowie der Augustinern werden über Städtebaufördermittel finanziert.

Die Nachfrage von **Herrn StR Rathmann** zu dem Einsatz der Ausgleichsbeträge für den Stiftsberg, beantwortet Herr Löw damit, dass die Ausgleichsbeträge nicht ausschließlich für Straßen eingesetzt werden können.

Die Bauausschussmitglieder nehmen die Informationsvorlage somit zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 7 Anträge**

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

## **zu TOP 8 Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

## **zu TOP 9 Anregungen**

**Herr StR Dr. Schickardt** wiederholt seine Anregung aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses. Er regt an, wenn die Informationsschreiben für die Ausgleichsbeträge versendet werden, die Frist für die Bezahlung erst ab dem Zeitpunkt des Erhalts laufen zu lassen. Die Informations schreiben werden teilweise erst im Juli oder August verschickt und damit geht mindestens ein Monat für die Zahlungsfrist verloren.

**Herr Löw** verspricht die Anregung mitzunehmen, verweist jedoch darauf, dass es personell nicht immer möglich ist, alle Bürger gleichzeitig anzuschreiben. Er strebt zukünftig an, für die Erinnerungsschreiben eine angemessene Vorlaufzeit für den Versand einzuplanen.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

## **zu TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Sodann schließt **Herr Vorsitzender StR Rathmann** 16:28 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

## **zu TOP 18 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt**

Es wurden keine nicht öffentlichen Beschlüsse mit wesentlichem Inhalt gefasst.

## **zu TOP 19 Schließen der Sitzung**

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Rathmann**, schließt 16:30 Uhr die Sitzung.

### **gez. Rathmann**

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

### **gez. S. Löw**

Sven Löw  
Fachbereichsleiter  
Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt

### **gez. Ott**

Ott  
Protokollantin