

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/02/26

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.04.2026 17:00 bis 20:48 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 20:30 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Hans Joachim Rathmann

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Hennig

Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Herr Guido Neuhäuser

Herr Mario Ballin

Frau Dr. Renate Brecht

Herr Stefan Helmholz

Herr Christian Wendler

Herr Paul Zehnpfund

in Vertretung für Herrn StR Kunze

Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

Verwaltung

Herr Sven Löw

Frau Katja Dumke-Fischer

Frau Kerstin Antczak

Frau Marion Jantsch

Frau Kerstin Mathe

Schriftführer

Frau Heike Hablitschek

Abwesend

Ausschussmitglieder

Herr Detlef Kunze

Vertreter: Herr StR Zehnpfund

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 der Niederschrift vom 21.01.2026
- 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 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 4.3 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**02/26**

- TOP 6 Vorlagen
- TOP 6.1 Ausnahme vom Grundsatzbeschluss zum „Umgang mit Anträgen auf einen vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen" auf landw. Flä-
chen an der A-36-Ausfahrt i. V. m. dem „Zukunftsprojekt Morgenrot" und weitere priv.
Vorhaben
Vorlage: BV-StRQ/017/26
- TOP 6.2 32. Änderung FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot – Veränderung Geltungsbereich
Vorlage: BV-StRQ/025/26
- TOP 6.3 32. Änderung Flächennutzungsplan „Zukunftsprojekt Morgenrot“ – Beteiligungs- und
Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV-StRQ/029/26
- TOP 6.4 Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ - Einleitungsbeschluss
Vorlage: BV-StRQ/023/26
- TOP 6.5 Entwurfs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt
Morgenrot“
Vorlage: BV-StRQ/030/26
- TOP 6.6 Zielabweichungsverfahren im Rahmen des Zukunftsprojektes Morgenrot
Vorlage: IV-StRQ/003/26
- TOP 6.7 1. Nachtrag zum "Städtebaulichen Vertrag - Vorplanung Zukunftsprojekt Morgenrot"
(vom 19.01./02.02.2026) vom 24.03.2026
Vorlage: BV-StRQ/028/26
- TOP 6.8 Beschluss des Ratgebers "Präsentieren & Werben im Welterbe Quedlinburg" als Ar-
beitshilfe
Vorlage: BV-StRQ/014/26
- TOP 6.9 Neufassung Sondernutzungssatzung
Vorlage: BV-StRQ/011/26
- TOP 6.10 Entwidmung von Teilflächen des Zentralfriedhofes der Welterbestadt Quedlinburg
Vorlage: BV-StRQ/012/26
- TOP 6.11 Ausgabe von Türen aus dem Historischen Baustofflager für barockes Wohnhaus in
Barth
Vorlage: BV-BauQ/004/26
- TOP 7 Anträge
- 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 wesentli-
chem 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 17:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die gegebene Beschlussfähigkeit fest.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Der **Vorsitzende** beantragt, den TOP 4.2 „Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten“ mit dem TOP 4.3 „Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr – fahrradfreundliche Stadt“ zu tauschen. Er begründet den Antrag mit einem sich anschließenden Bericht zum Zukunftsprojekt Morgenrot und der darauffolgenden Einwohnerfragestunde.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Änderungsantrag einstimmig zu.

Herr Rathmann bittet um Abstimmung zur geänderten Tagesordnung.

geändert beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 21.01.2026

Es gibt keine Einwendungen.

ungeändert beschlossen

Ja 7 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 21.01.2026 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Wie bereits vom 14. – 30.11. des vergangenen Jahres wird im Quarmbachweg vom 24.04.-11.05.2026 noch einmal eine Verkehrszählung mit dem kostenlosen Gerät der AGFK vorgenommen. Dies ist auch eine Auflage des Fördermittelgebers.

zu TOP 4.3 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

TOP 4.3.1 Baufortschritt Steinweg

Derzeit wird im Bereich zwischen der Fischbrücke und der Sankt- Annen- Brücke der vorhandene Mischwasserkanal abgebrochen und ein neuer Schmutzwasserhauptkanal errichtet. Die Verlegearbeiten finden in ca. 5 m Tiefe statt. Des Weiteren werden baubegleitend die Hausanschlüsse für Schmutzwasser verlegt.

TOP 4.3.2 BV 1. BA Augustinern

Baubeginn ist am 13.03.2026 mit dem Aufstellen der Baustelleneinrichtung. Die Aufstellung des Bürocontainers erfolgt im Bereich Augustinern 72. Über Wurfsendungen werden die Anwohner zudem informiert, u.a. zum Sammelplatz für die Abfallwirtschaft.

TOP 4.3.3 Brunnen Friedliche Revolution

Die Fa. GBN stellt derzeit die Bodenplatte für den Brunnen her. Der Brunnentechniker ist vor Ort tätig und bereitet die Leitungen für das Wasserspiel an der wasserführenden Skulptur vor.

TOP 4.3.4 BV Franziskanerkapelle

Alle Arbeiten wurden bis auf kleinere Restarbeiten beendet. Alle Gewerke sind abgenommen und abgerechnet. Weiterhin wurde das Gebäude im Innenbereich komplett im Rahmen einer Bauschlussreinigung gesäubert. Die Aufnahme der Nutzung wurde dem Landkreis angezeigt.

TOP 4.3.5 BV Stadtmauerabschnitt Hohe Str. 17

Folgende Arbeiten wurden erledigt:

- Die Mauerkrone und die Fenstergitter sind fertiggestellt, diese können nun montiert werden.

Folgende Arbeiten sind noch auszuführen:

- Anschluss an die Giebelwand (Brauhaus)
- Abbau des Gerüsts und Beräumung der Baustelle

Wenn es die Witterung zulässt, werden die Arbeiten bis Ende April ausgeführt.

TOP 4.3.6 Bautenstand Stiftsberg

- Deckenschluss Järgergarten:
 - Verlegung der Erdkabel
 - Schottereinbau (letzten 30 cm)
- Notstromaggregat:
 - Schachtarbeiten für Fundamente
- Fassade Torhaus/Dechanei
 - Gerüststellung fertig
 - Beginn der Reinigungsarbeiten (Sandstrahlen)
 - Aufnahme und Bewertung durch Bauforscher

Bezogen auf den Sachstandsbericht zum Bauvorhaben Augustinern fragt **Herr StR Helmholz** an, ob der ehemalige Rienecker-Parkplatz, der jetzt von vielen Anliegern genutzt wird, während der Baumaßnahme erreichbar bleibt.

Herr Löw beantwortet die Anfrage dahingehend, dass die Erreichbarkeit für Rettungsdienste immer gewährleistet sein muss. Bei größeren bzw. längeren Sperrungen wird vorher immer durch die Bau-firma informiert. Auch haben die Anlieger die Möglichkeit, an den wöchentlich stattfindenden Bau-beratungen teilzunehmen. Die Baufirma steht auch jederzeit für Fragen zur Verfügung.

TOP 4.3.7 Sachstandsbericht zum Zukunftsprojekt Morgenrot

Zunächst verweist der **Oberbürgermeister** auf die auf der Homepage veröffentlichten ausführli-chen Informationen der Welterbestadt Quedlinburg sowie den WEB-Auftritt der Investoren.

Herr Ruch macht einige Ausführungen zum zusammenfassenden Gutachten zur Kulturerbever-träglichkeitsprüfung. Er beschränkt sich dabei nur auf Schwerpunkte und begründet das mit den sich daran anschließenden Beschlussvorlagen sowie der Zuschaltung von Herrn Prof. Dr. Kloos. Anschließend führt Herr Senftleben zum aktuellen Planungsstand aus und Herr Dr. Birger gibt sei-nen Bericht mit den Ausführungen zu den sich daraus ableitenden artenschutzrechtlichen Fakten.

Für Fragen stehen dann die anderen Projektträger Herr Jülich, Herr Rathgen und Herr Schöbel für Fragen zur Verfügung.

zu TOP 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde

Herr Michaelis hat mit Freude festgestellt, dass diejenigen, die bezüglich des Weltkulturerbestatus bei den bisherigen Planungen höchste Bedenken hatten, durch Herrn Prof. Dr. Kloos bestätigt wor-den sind.

Er möchte wissen, wie die Abschaltanlagen genau funktionieren. Er bittet darum, bis nächste Woche zur Einwohnerversammlung konkrete Zahlen zu benennen und möchte folgendes wissen:

1. Wie wird der Rotmilan erkannt? Werden auch Einzelvögel erkannt und in welcher Entfernung?
2. Von welcher Fluggeschwindigkeit des Vogels wird ausgegangen, auch dann, wenn er mit dem Wind fliegt?
3. Welche Geschwindigkeit entwickeln die Rotoren auch bei höheren Windgeschwindigkeiten an den Spitzen?
4. Wie hoch ist die Masse der Rotoren, welche Bremskraft ist erforderlich, um bei dieser Masse und der Geschwindigkeit rechtzeitig die Motoren zum Stillstand zu bringen – bitte die Windlast bei hohem Wind beachten – welche Bremskraft ist da erforderlich?
5. Welche Art der Bremsung wird hier verwendet, die diese Bremskraft sicher aufbringen kann.
6. Welche Dauer und mit welchem Energieaufwand findet die Abbremsung von dieser hohen Ge-schwindigkeit auf 0 m/s statt?

Herrn Michaelis wird eine Beantwortung seiner Fragen in der kommenden Einwohnerfragestunde zugesagt.

Herr Christian Ahlsen von der Bürgerinitiative Zukunft Quedlinburg hat Fragen an Herrn Prof. Dr. Kloos zu der heutigen Gutachtendiskussion:

Warum steht die Aussage zur Haushaltssituation im Gutachten? Die Bürgerinitiative ist der Meinung, dass der Pkt. nicht ins Gutachten gehört und würde es auch gern korrigiert sehen. Darüber erfolgt noch eine schriftliche Benachrichtigung.

Die Nachfrage von Herrn Ahlsen, ob Herrn Prof. Dr. Kloos bekannt ist, dass nur eine Zusammenfas-sung des Gutachtens vorliegt, bejaht er.

Des Weiteren erklärt **Herr Ahlsen**, dass die Bürgerinitiative nicht unbedingt für dieses Projekt ist. Trotzdem denken sie, dass es andere Varianten gibt, um das Welterbe zu schützen. In dem

Zusammenhang möchte er wissen, was die Aussage zum Haushaltsthema „Probleme mit ihrem Welterbe bekommen sie sowieso“ zu bedeuten hat.

Herr Prof. Dr. Kloos beantwortet die Anfragen zur Haushaltssituation dahingehend, dass es seine Aufgabe ist, das Projekt Morgenrot zu beurteilen - im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Welterbe und der Attribute, die dies zum Ausdruck bringen. Das Welterbe muss unterhalten werden, was sehr kostenintensiv ist. Einerseits könnte das nicht in das Gutachten gehören, andererseits muss man sich fragen, wie die Stadt ihr Welterbe als Welterbestadt Quedlinburg in die Zukunft bringt – und es muss auch finanziert werden. Hierfür gibt es verschiedenen Möglichkeiten. Eine Möglichkeit ist, dass die Stadt versucht, ihre finanzielle Situation zu verbessern, dass man z. Bsp. so ein Projekt wie „Morgenrot“ entwickelt. Es gibt immer Vor- und Nachteile. Natürlich gibt es auch bei diesem Projekt Nachteile, was auch im Gutachten deutlich steht. Der Vorteil ist, dass der Unterhalt des Welterbes finanzierbar ist, sich zumindest verbessert. Die Frage ist, ob das Projekt akzeptabel ist oder ob der Welterbestatus dadurch gefährdet wird.

Herr Norbert Rußwurm (Bürger aus Ballenstedt) begrüßt die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Es wurde davon gesprochen, dass in den Harslebener Bergen bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Er möchte wissen, wie die Finanzierung erfolgt ist.

Herr Dr. Birger erklärt, dass diese Maßnahme vorfinanziert wurde.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass es sich um eine Einwohnerfragestunde handelt und sich nur Einwohner der Welterbestadt Quedlinburg zu Wort melden dürfen.

Herr Volker Kokott möchte wissen, welche Leistung eine Windenergieturbinen bringt.

Herr Schöbel beantwortet die Anfrage. Es handelt sich um Anlagen mit einer Leistung von 7,2 MW. Die nächsten Entwicklungen werden in Richtung 8 MW gehen.

Herr Kokott geht davon aus, dass das damit umgerechnet 6000 Haushalte versorgen könnte.

Herr Schöbel bestätigt dies so. Für Quedlinburg würden theoretisch 2 Turbinen reichen.

Herr Hartmut Seiche ist froh, dass man vom eigentlichen Plan etwas abgerückt ist, aber nur unter Zwang. Das ist eigentlich ein Armutszeugnis, findet er. Er hält das immer noch für zu wenig.

Er bezieht sich auf die Bemerkungen zu den kumulativen Effekten. Ballenstedt wurde angesprochen, im Gutachten steht was von Badeborn. Dittfurt wurde nicht aufgeführt. Die Meinung von Herrn Ruch teilt er. Er weiß auch nicht, welche rechtliche Grundlage es geben soll, eine andere Gemeinde in der Bundesrepublik zu zwingen, Rücksicht zu nehmen. Es wäre sehr schön, wenn es eine Regionalplanung auf Landesebene gebe.

Seine Fragen sind:

- 1.) Ist angedacht, den B-Plan sektorenweise aufzubauen bzw. zu erschließen oder wird die gesamte Fläche ausgewiesen?
- 2.) Wie erfolgt die Realisierung?

Er hat Bedenken, dass am Ende ein Flickenteppich entsteht.

Herr Schöbel erklärt, dass dies abhängig vom Bedarf ist. Momentan werden viele Gespräche geführt. Er nimmt die Idee gern mit. Es kommt auf die Flächenzuschnitte an und wie groß der Bedarf eines Investors ist. Hier wird man sicher nur begrenzt Einfluss haben.

Herr Reuthe findet das Vorhaben toll und erkundigt sich danach, welche Industrie angesiedelt wird und wann Baubeginn möglich wäre.

Herr Rathgen geht auf die Vorzüge des Standortes ein, auf die Firmen, mit denen Gespräche geführt werden und deren Ansprüche. Er erklärt aber anschließend, dass er keine Namen nennen darf.

Herr Torsten Müller sieht keinen konkreten Weg, den man nachvollziehen kann. Er sieht noch sehr großen Handlungs- und Arbeitsbedarf, um hier eine klare Linie zu finden, damit Quedlinburg den Welterbestatus nicht verliert. Es müssen alle an einem Strang ziehen und alle offiziell ziehen und nicht, dass auch unterschwellig gearbeitet wird.

Seine Frage: Wie groß ist der Flächenbedarf oder der Flächenverlust an Ackerfläche im Raum Quedlinburg und Umgebung durch Windparks und durch die schon vorhandenen Solaranlagen?

Er findet sehr gut, dass solche Naturverträglichkeitsdinge vorgenommen werden, aber er findet es furchtbar, wie es in der Natur aussieht. (Müllkippen Hammwarte, Alteburg; Wanderwege nicht gepflegt). All das gehört auch mit dazu. Das nur am Rande!

Herr Ruch sagt eine schriftliche Beantwortung zu (Beantwortung über Herrn Helmholz).

Herr Fiedler bemerkt zum denkmalpflegerischen Gutachten, dass die Wertung „akzeptabel“ für ihn eine 4 – 5 ist.

Zur Kumulation möchte er wissen, auch wenn der Oberbürgermeister guter Hoffnung ist, dass über Herrn Balcerowski in der Regionalen Planungsgesellschaft versucht wird, diese Windvorranggebiete in Badeborn herauszulösen, erinnert **Herr Fiedler** daran, dass das Gebiet Morgenrot auch nicht als Windvorranggebiet ausgewiesen war. Denn die Stadt selbst hat einen Beschluss gefasst, diese Maßnahme, selbst zu gestalten. Er ist der Meinung, dass den anderen Gemeinden dies natürlich auch zusteht. Das ist eine große Unsicherheit, der sich die Stadt Quedlinburg nicht hingeben sollte.

Herr Ruch stellt richtig: Die Planungshoheit setzt voraus, dass die Windvorranggebiete im Landesentwicklungsplan festgesetzt sind. Werden diese dort nicht festgesetzt durch die regionale Planungsgemeinschaft, kann die städtische Bauplanung dort nicht eingreifen. Sollte jedoch die Regionale Planungsgesellschaft grünes Licht geben, wenn der Landesentwicklungsplan das aufgreift, dann könnte die Gefahr bestehen. Das bedeutet aber, dass die Regionale Planungsgemeinschaft, die bis jetzt nominierten Vorranggebiete auch so belässt. „Wenn wir mit gutem Beispiel vorangehen und uns selber eingrenzen, selber beschränken – das erwartet er auch und sieht auch keinen Grund, dass die Nachbargemeinden sich mindestens in gleicher Weise einschränken – so ihre Windanlagen bauen, dass sie nicht das Welterbe von Quedlinburg gefährden“.

Ein Bürger aus Quedlinburg möchte wissen, warum der Standort Quedlinburg so hochinteressant ist, für die Firmen, die sich hier ansiedeln wollen.

Herr Rathgen erklärt, dass es hier nicht nur um ein Industriegebiet geht. Es handelt sich um einen Zukunftsstandort. Die Unternehmen, die Interesse zeigen, legen nicht nur viel Wert auf die Belieferung mit erneuerbarer Energie. Hier soll tatsächlich für die nächsten Jahrzehnte ein Unternehmen, was sich selber eine Klimastrategie - eine Umweltstrategie auferlegt hat, produzieren können und Arbeitsplätze schaffen können.

Der Bürger möchte wissen, warum gerade in der Welterbestadt Quedlinburg?

Herr Schöbel stimmt dem zu, dass die erneuerbare Energie ein wichtiger Baustein ist. Er begründet jedoch die Einzigartigkeit des Standortes mit der netztechnischen Anbindung - Strom in Größenordnung vor Ort, der benötigt wird, wenn die Sachen eintreten, die gerade mit den Investoren besprochen werden.

Herr Matthias Schulze erinnert sich, dass in Richtung Dittfurt mal 2 Windkraftanlagen standen. Besteht da noch Baurecht? Könnte die Gemeinde jederzeit wieder ein Windrad aufstellen lassen? Er kritisiert, dass die Einwohner der Stadt nicht gefragt werden und dass von diesem Projekt bei der letzten Wahl des Stadtrates keine Rede war. Er wirft dem Stadtrat vor, nicht mit den Einwohnern zu entscheiden und möchte wissen, wann eine Bürgerbefragung durchgeführt wird. **Herr Schulze** ist

über die gesamte bisherige Verfahrensweise verärgert. Die Stadt ist in 2 Lager geteilt und seine Lebensqualität leidet darunter.

Herr Ruch erklärt, dass eine Bürgerbefragung im Bauleitverfahren ausgeschlossen ist. Er zitiert: „Es gab einen Antrag der AfD-Fraktion zur Durchführung einer Bürgerbefragung vom 25.07.2025, welcher wegen Unzulässigkeit zurückzuweisen war. Begründung: Bürgerbefragungen sind verboten, die im Bauplanaufstellungsverfahren eine abschließende Entscheidung zum Gegenstand haben. In dem Zusammenhang wird auf die Rechtsgrundlage gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 KVG LSA verwiesen. Hiernach sind Bürgerbefragungen im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen und sonstigen Satzungen nach dem Baugesetz unzulässig.“ Dies ist von der Kommunalaufsicht bestätigt und bereits mehrfach in Sachsen-Anhalt ausgeurteilt.

Herr Schulze fühlt sich als Bürger bevormundet.

Herr Ruch verweist nochmals auf die öffentliche Auslegung, wo sich jeder Bürger zu den verschiedensten Punkten mündlich oder schriftlich äußern kann. Bezogen auf die angesprochenen zwei Lager ist Herr Ruch der Meinung, dass das eine Lager nicht einfordern, dass dessen Meinung 1:1 umgesetzt wird, damit das andere Lager umschwenkt. Hier muss ein Kompromiss gefunden werden.

Herr Ahlsen (Zukunft Quedlinburg) erinnert daran, dass der Verein dafür eingetreten ist, dass die Bürgerbefragung stattfindet. Es handelt sich um eine kommunalpolitische richtungsweise Entscheidung – eine Jahrhundertentscheidung. Natürlich wäre es höchstgeboten, die Bürger zu befragen.

Er spricht sich dafür aus, dass eine demokratische Willensbildung zu dem offensichtlich sehr kontroversen Thema stattfindet. Das kann man natürlich juristisch so abbügeln. Er verweist auf die Möglichkeit lt. Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt, ein Bürgerbegehren durchzuführen. Der Verein behält sich vor, diesen Weg einzuschlagen. Im Sinne seines Vorredners fragt er sich, warum man keinen anderen Weg geht. Warum redet man nicht miteinander. Die von Herrn Ruch angesprochene Bürgerbeteiligung hat Mängel, deshalb hat der Verein ein Infozentrum. Unverständlich ist auch, warum die ausführlichen Visualisierungen von Prof. Dr. Kloos nicht längst veröffentlicht sind. Der Verein findet, dass das der Stadt und dem Oberbürgermeister anstünde, die Bürger zu befragen. Wenn sich die Mehrheit der Bürger für das Projekt ausspräche, würde der Verein seine Arbeit sofort einstellen. Damit würde man eine demokratische legitimierte Willensbildung herbeiführen.

Der Oberbürgermeister denkt schon, dass eine Willensbildung stattgefunden hat, sonst würde es die zwei Lager nicht geben. Des Weiteren besteht eine umfassende Informationsmöglichkeit. **Herr Ruch** weist den Vorwurf ausdrücklich zurück, dass Informationen zurückgehalten wurden. Dass Herr Prof. Dr. Kloos in der Gesamtheit sein komplettes Gutachten noch nicht zusammengefasst hat, dass ist der Zeit geschuldet. Das wird kommen. Momentan befindet sich das Verfahren in der Bürgerbeteiligungsphase (4 Wochen), wo die Auslegung erfolgt. Seiner Überzeugung nach, ist die Entscheidung nicht von individuellen Wahrnehmungen von Visualisierungen abhängig zu machen, sondern von den Feststellungen des Gutachters.

Zum Thema Bürgerbefragung erklärt **Her Ruch**, dass er sich nicht über den Gesetzgeber hinwegsetzt, der eine Befragung ausschließt. Wenn der Verein andere Möglichkeiten sieht, dann steht dem Verein das frei.

Ein Bürger fragt bei dem Vertreter der Stiftung (Herr Dr. Birger) nach dem Ausgleich für 25 Jahre für einen dauerhaften Flächenentzug. Wie verhält sich das?

Herr Dr. Birger beantwortet die Anfrage dahingehend, dass der Ausgleich 25 Jahre qualitativ hochwertig geleistet werden kann.

Wenn festgestellt wird, dass die Maßnahmen, die hier geplant sind, für einen Teil der Bürger in die Richtung der Unerträglichkeit geht aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigungen usw. fragt sich **Herr Michaelis**, wie man das mit dem Gewissen vereinbaren kann, dass eine Mehrheitsentscheidung herbeigeführt wird, wo unter Umständen ein kleiner Teil der Bürger der Stadt massiv in ihre

Lebensqualität beeinflusst werden. Für ihn als Stadtrat bedeutet das, dass er nicht dafür stimmen kann.

Herr Ruch hält fest, dass es Gruppen gibt, die nicht überzeugt werden können.

Pause von 19:30 Uhr bis 19:40 Uhr.

Anmerkung: Aus gegebenem Anlass bittet der Vorsitzende um rechtliche Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, dass sich Ausschussmitglieder im Lauf einer Ausschusssitzung vertreten lassen können. Ergebnis der im Nachgang erfolgten Prüfung:

Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus § 47 III KVG LSA. Danach können sich Ausschussmitglieder im Verhinderungsfall durch Mitglieder derselben Fraktion vertreten lassen.

In der GeschO der WESQ ist unter § 26 V ebenfalls geregelt, dass sich Mitglieder im Verhinderungsfall über einen Vertreter zu verständigen haben.

Vor dem Hintergrund einer bekannten Verhinderung ist eine Vertretung jedenfalls zulässig. Das heißt auch, dass das Mitglied dem Ausschussvorsitzenden mitteilen sollte, dass er ab einer bestimmten Zeit verhindert ist und ein Vertreter einspringt. Sofern die Verhinderung nicht während einer Abstimmung über ein TOP eintritt (das ist unzulässig), kann also durchaus während einer Sitzung ein Wechsel des Ausschussmitgliedes erfolgen.

Rechtsprechungen, die einen Wechsel eines Ausschussmitgliedes während einer Sitzung untersagen, wie vom Ausschussvorsitzenden vor Ort recherchiert und hinsichtlich potentiell vakanter folgender Beschlussfassungen angemerkt, konnten nicht gefunden werden. Vielmehr wird in der Rechtsprechung betont, dass die Wirksamkeit von Beschlüssen von der **ordnungsgemäßen Ladung** und der **kontinuierlichen Mitwirkung der stimmberechtigten Mitglieder abhängt**.

zu TOP 6 Vorlagen

zu TOP 6.1 Ausnahme vom Grundsatzbeschluss zum „Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen“ auf landw. Flächen an der A-36-Ausfahrt i. V. m. dem „Zukunftsprojekt Morgenrot“ und weitere priv. Vorhaben
Vorlage: BV-StRQ/017/26

Frau Jantsch führt anhand einer Power Point Präsentation in die Beschlussvorlage ein.

Herrn StR Wendlers Nachfrage zur Wegführung wird von Frau Jantsch beantwortet.

Der Vorsitzende, Herr Rathmann, stellt den Antrag, die Beschlussvorlagen 6.1 bis 6.5 heute nicht zu beschließen, die Entscheidung auszusetzen. Er begründet den Antrag damit, dass er sich als Stadtrat nicht hinreichend informiert fühlt aufgrund des zusammengefassten Gutachtens und der fehlenden Visualisierung.

Herr Ruch erklärt, dass auch wenn der Ausschuss über die Beschlussvorlage heute nicht beraten wird, der Stadtrat dann das nicht vorliegende Votum zur Kenntnis nimmt und über die Vorlage trotzdem abstimmen wird. Unabhängig davon hält Herr Ruch den Antrag für nicht gerechtfertigt, da alle entscheidungsrelevanten Unterlagen vorliegen. Er weist nochmals darauf hin, dass eine Visualisierung nicht zwingender Bestandteil der Beschlussvorlage ist, sie wird zu individuellen Interpretationen führen. Entscheidend ist der Inhalt des Gutachtens. Herr Ruch bittet darum, dem Antrag nicht zu folgen.

Herr StR Helmholz findet den Zeitpunkt des Antrages sehr spät, da die Tagesordnung bereits beschlossen ist. Er macht deutlich, dass der Ausschuss mit der Weiterleitung der Vorlage über die Auslegung des Bebauungsplanes entscheidet. Des Weiteren weist er darauf hin, dass nach

Aussagen des Oberbürgermeisters die Visualisierung spätestens zur Einwohnerversammlung am 14.04.2026 vorliegt.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung zum Antrag.

Mit 2 Ja- und 7 Nein-Stimmen ist der Antrag abgelehnt.

Herr Rathmann bittet um Abstimmung zur Vorlage.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 3 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 6.2 32. Änderung FNP „Zukunftsprojekt Morgenrot – Veränderung Geltungsbe-
reich**

Vorlage: BV-StRQ/025/26

Frau Jantsch führt in die Vorlage ein.

Die von **Herrn StR Hennig** gestellte Frage, warum das B-Plan-Gebiet nicht in Richtung Osten (Badeborn) verlagert wurde, wird von Frau Jantsch beantwortet.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

**zu TOP 6.3 32. Änderung Flächennutzungsplan „Zukunftsprojekt Morgenrot“ – Beteili-
gungs- und Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Vorlage: BV-StRQ/029/26

Frau Jantsch führt in die Vorlage ein.

Die Nachfrage von **Herrn Rathmann**, zum Umweltbericht wird von Frau Jantsch beantwortet.

Da es keine weiteren Nachfragen gibt, bittet **der Vorsitzende** um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.4 Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ - Einleitungsbeschluss

Vorlage: BV-StRQ/023/26

Frau Jantsch führt in die Vorlage ein.

Herr Rathmann fragt, ob bei einem beschlossenen B-Plan die Hoheit beim Landkreis liegt, Frau Jantsch beantwortet dies.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**02/26**

Ja 5 Nein 3 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.5 Entwurfs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftprojekt Morgenrot“
Vorlage: BV-StRQ/030/26

Frau Jantsch weist nochmals darauf hin, wie viel Unterlagen derzeit ausliegen und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Fragen von **Herrn StR Wendler und Herrn Rathmann** u. a. zur Sichtbeziehung Warten, zur Erweiterung der Windkraftanlagen, zu Rückhaltebecken und zur Bewässerung werden von Frau Jantsch und Herrn Ruch beantwortet.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.6 Zielabweichungsverfahren im Rahmen des Zukunftsprojektes Morgenrot
Vorlage: IV-StRQ/003/26

Frau Jantsch führt in die Vorlage ein.

Herr StR Wendler erklärt, dass er nichts gegen erneuerbare Energien hat. Er wird trotzdem dagegen stimmen. Es handelt sich hier um hochwertigen Ackerboden und das Gebiet steigt im Süden an, was die Sichtachse von allen Seiten der Straße sehr beeinträchtigt.

Kenntnis genommen

zu TOP 6.7 1. Nachtrag zum "Städtebaulichen Vertrag - Vorplanung Zukunftsprojekt Morgenrot" (vom 19.01./02.02.2026) vom 24.03.2026
Vorlage: BV-StRQ/028/26

Nachdem **Frau Jantsch** kurz einführt und es keine Nachfragen gibt, lässt **Herr Rathmann** über die Vorlage abstimmen.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.8 Beschluss des Ratgebers "Präsentieren & Werben im Welterbe Quedlinburg" als Arbeitshilfe
Vorlage: BV-StRQ/014/26

Die Stadträte Helmholz und Neuhäuser verlassen 20:05 Uhr die Sitzung.

Herr Löw und **Frau Mathe** führen in die Vorlage ein.

Um 20:15 Uhr verlässt Herr StR Pfeifer die Sitzung.

Herr Rathmann bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**02/26**

zu TOP 6.9 Neufassung Sondernutzungssatzung
Vorlage: BV-StRQ/011/26

Frau Mathe führt in die Beschlussvorlage ein und erläutert den Zusammenhang mit der vorhergehenden Beschlussvorlage.

Die Frage von **Herrn StR Wendler** zu Werbeanlagen im Erhaltungsgebiet beantwortet Frau Mathe und die Anmerkung vom **Vorsitzenden** zur fehlenden Synopse wird von Frau Mathe begründet.

Der Vorsitzende bittet anschließend um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.10 Entwidmung von Teilflächen des Zentralfriedhofes der Welterbestadt Quedlinburg
Vorlage: BV-StRQ/012/26

Herr Löw führt in die Vorlage ein.

Herr StR Hennig möchte wissen, um welchen Teil des Friedhofes sich handelt.

Herr StR Wendler erkundigt nach der Aussage der Denkmalschutzbehörde zur Sandsteinmauer.

Beide Fragen werden von **Herrn Löw** beantwortet.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6.11 Ausgabe von Türen aus dem Historischen Baustofflager für barockes Wohnhaus in Barth
Vorlage: BV-BauQ/004/26

Herr Löw führt in die Vorlage ein.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt die Ausgabe der in der Anlage 1 dargestellten Türblätter aus dem Historischen Baustofflager der Welterbestadt Quedlinburg als materielle Spende an das Gebäude Fischerstraße 10 in 18356 Barth.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 7 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

zu TOP 8 Anfragen

Herr StR Zehnpfund bezieht sich auf die emotionale Anfrage in der Einwohnerfragestunde zur aktiven Bürgerbeteiligung oder formalen Bürgerbeteiligung und hätte gern eine Einschätzung, an welchen Punkten im ganzen Prozess das möglich wäre oder ob dies wirklich nur über ein Bürgerbegehren machbar ist.

Herr Ruch sichert eine schriftliche Beantwortung zu.

Frau Dr. Brecht bittet darum, dass alle Stadträte die Beantwortung der Anfrage erhalten.

zu TOP 9 Anregungen

Herr StR Wendler verweist auf die umfangreichen Unterlagen zur heutigen Sitzung hin und regt an, bereits fertige Unterlagen den Ausschussmitgliedern vorab zur Verfügung zu stellen.

zu TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 20:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

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

zu TOP 19 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:48 Uhr.

gez. Rathmann

Hans Joachim Rathmann

Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss
der Welterbestadt Quedlinburg

gez. Sven Löw

Sven Löw

Fachbereichsleiter

Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt

gez. Hablitschek

Hablitschek

Protokollantin