Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/04/26

Sitzungstermin:	Dienstag, 07.07.2026 17:00 bis 19:08 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr Ende des öffentlichen Teils: 18:16 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender
Herr Hans Joachim Rathmann

Stellv. Ausschussvorsitzender
Herr Andreas Hennig — bis 19:01 Uhr

Ausschussmitglieder
Herr Guido Neuhäuser
Herr Mario Ballin — bis 18:16 Uhr
Frau Dr. Renate Brecht
Herr Stefan Helmholz
Herr Christian Wendler
Herr Christian Hirsch — in Vertretung für Herrn StR Pfeiffer
Herr Detlef Kunze

Oberbürgermeister Quedlinburg
Herr Frank Ruch

Verwaltung
Herr Sven Löw
Herr Michael Busch
Frau Kerstin Frommert
Frau Marion Jantsch
Frau Katrin Kluge
Frau Editha Niewiera
Herr Henning Rode

Schriftführer
Frau Heike Hablitschek

Abwesend

Ausschussmitglieder
Herr Jörg Pfeifer — Vertreter: StR Herr Hirsch

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 09.04.2026
TOP 3.2	Bestätigung der Niederschrift vom 11.06.2026
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 4.4 Sachstandsbericht zum Zukunftsprojekt Morgenrot
TOP 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde
TOP 6 Vorlagen
TOP 6.1 Entwurfs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" - erneute Beteiligung
Vorlage: BV-StRQ/048/26
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 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 17:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und gegebene Beschlussfähigkeit fest. Von 9 Ausschussmitgliedern sind 9 anwesend.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Änderungsanträge liegen nicht vor.

Herr Rathmann bittet um Abstimmung zur vorliegenden Tagesordnung.

ungeändert beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 Bestätigung von Niederschriften

zu TOP 3.1 Bestätigung der Niederschrift vom 09.04.2026

Es gibt keine Einwendungen.

ungeändert beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 11.06.2026

Es gibt keine Einwendungen.

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4 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

Zur Ausführung der gefassten Beschlüsse liegt kein neuer Sachstand vor.

Es wurden in der Zeit vom 11.06.2026 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Herr Löw berichtet über den aktuellen Stand.

zu TOP 4.3 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Herr Löw berichtet über folgende Baumaßnahmen:

TOP 4.3.1 Bauvorhaben Steinweg

Im Steinweg erfolgen derzeit die weiterführenden Straßenbauarbeiten mit dem Setzen der Bordanlagen und Entwässerungsrinnen. Es erfolgt auch der Anschluss der Niederschlagshauptleitung aus dem Augustinern. Daraus resultiert die Vollsperrung im Steinweg in Richtung Adelheidstraße.

TOP 4.3.2 Sanierung Stadtmauer Mauerabschnitt M 29

Sanierung Hinter der Mauer, Mauerabschnitt M29

Gesamtbudget der Baumaßnahme in Höhe: 105.000,00 €
Es sind keine Mehrkosten aus Nachträgen bzw. Minderkosten zu erwarten.

Die Baumaßnahme startete am 22. September 2025 und wurde zum 02. Juli 2026 abgeschlossen. Diese Woche erfolgt der Rückbau der Rüstung.

TOP 4.3.3 Baumrigolen am Mathildenbrunnen

Der Förderantrag bei der KFW „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ ist eingereicht.

Aus Gründen der Umgestaltung des Zufahrtsschutzes wird die Platzfläche teilweise mit einer Baumallee (baulich) eingefasst. Die 11 neuen Bäume werden in einer umfangreichen Baumrigole stehen, welche die Bodenverhältnisse vor Ort maximal aufwertet. Anstatt mehr Betonblöcke einzubringen, soll eine Baumallee gesetzt werden. Diese ökologische Variante verbessert zugleich die Themenfelder Hitzestau, Starkregenkompensation und Aufenthaltsqualität. Die Bäume werden den

Platz beschatten und darüber die Klimaverhältnisse in diesem Bereich der Altstadt merklich verbessern.

Kosten:	621.000 €		
	davon Fördermittel:	496.800 €	80 %
	Eigenanteil:	124.200 €	20 %

Weitere Finanzmittel in Höhe von 178.000 € für Maßnahmen des ergänzenden Zufahrtsschutzes für Poller und Sandsteinbänke und Granitblöcke, die mit dem Förderprogramm der KFW nicht förderfähig sind, wurden im Haushaltsplan eingestellt.

TOP 4.3.4 Sachstandsbericht Fassade Torhaus / Dechanei auf dem Stiftsberg

Fassade Innenhof Süd/Ost

- Nach Bestätigung durch das Bauordnungsamt / Bauaufsicht wurden die Gauben gemäß Abstimmung mit der Denkmalbehörde aufgesetzt und die vorhandene Dachtragkonstruktion statisch verstärkt.
- Reparaturarbeiten am First als auch defekte Biberziegel konnten bereits auf der vorhandenen Dacheindeckung ausgetauscht werden.
- Dachklempner- und Putzarbeiten an der Innenfassade wurden fertiggestellt.
- Es ist geplant, das Gerüst Mitte August abzurüsten.

Fassade Außenbereich Nord/West

- Auf Grund der heißen Temperaturen und dem Abbindeverhalten der Kalkfarben mussten der Anstrich zeitlich verschoben werden.
- Es ist geplant, das Gerüst ab Ende Juli zu demontieren.

zu TOP 4.4 Sachstandsbericht zum Zukunftsprojekt Morgenrot

Der Oberbürgermeister begründet kurz die 2. Auslegung:

1. damit wird den Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen von Bürgern, Stadträten und Organisationen entsprochen, dass für eine abschließende Stellungnahme oder Bewertung zum ZuMo auch das Gesamtgutachten des KVP vorliegen müsse (so auch die Vertreter von I-COMOS)
2. gibt es allen, die eine Stellungnahme, Hinweise oder auch Kritiken einreichen möchten, die Gelegenheit, aktuelle Entwicklungen, wie:
   - die aktualisierte Befürwortung der IMG vom 15.06.2026
   - die Neufassung des LEP mit der Hochstufung der WESQ zum landesbedeutsamen Industriestandort >100 ha an der A36 / L66

sowie

- die aktuellen Beschlüsse des Ausschusses der Reg. RPG zur einstimmigen Befürwortung unserer beiden Zielabweichungsverfahren sowohl zum Industriepark als auch zum Energiepark und darüber hinaus der Beschluss zur Durchführung einer eigenen KVP betreffend der angrenzenden Windenergiegebiete durchzuführen, um nachteilige Auswirkungen auf das Welterbe auszuschließen

Der Oberbürgermeister informiert die Mitglieder des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses darüber, dass das Ministerium für Infrastruktur und Digitales sowie auch die Staatskanzlei als oberste Denkmalschutzbehörde und Aufsichtsbehörde für das Landesamt für Denkmalpflege nunmehr eine positive Stellungnahme zum ZuMo unter Wahrung vereinbarter modularer Schritte (hierzu gleich Frau Jantsch) in Aussicht gestellt hat.

Frau Jantsch führt ausführlich zum Sachverhalt aus, in dem sie u. a. auf den Inhalt des Entwurfs- und Beteiligungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 74 BV-StRQ/048/26 eingeht. Herr Senftleben und Herr Schöbel ergänzen ausführlich anhand der beiliegenden Power-Point-Präsentation. Sich daraus ergebende Fragen von den Stadträten werden beantwortet.

Herr Rathmann gibt den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Herr StR Wendler bezieht sich auf die Aussage, dass die Entwicklung in Etappen erfolgen soll und möchte wissen, ob sich die Aussage nur auf das Gewerbegebiet bezieht oder auch auf den Energiepark, oder wird das Gebiet für die erneuerbare Energien sowieso gebaut und dann sukzessive das Gewerbegebiet?

Herr Schöbel erklärt, dass es sich um eine Etappenplanung handelt, weil die Grundlagen die Gespräche mit den Investoren sind.

Herr Rathmann hält fest, dass die Energieanlagen in jedem Fall in der ersten Etappe errichtet werden.
Die Frage von **Herrn Rathmann** nach dem Flächenbedarf für das Datacenter von ca. 60 % der Gesamtfläche wird von **Herrn Schöbel** dahingehend beantwortet, dass ein Rechenzentrum nicht an einem Tag errichtet wird. Hier wird es natürlich auch Bauabschnitte geben (200 MB-Scheiben). Dies ist abhängig von den Gesprächen, die geführt werden.

Herr StR Wendler fragt nach, ob es sich um ein oder mehrere Datacenter handelt.

Herr Schöbel erklärt, dass es theoretisch möglich ist, dass es mehrere sind.

Das ist für Herrn **StR Wender** interessant, da ja ein Datacenter nicht tausende Mitarbeiter hat. Hier gibt es ja, wie bereits informiert, nur 10 oder 20 Mitarbeiter.

Dem widerspricht **Herr Schöbel**. Man kann mit ca. 300 Mitarbeitern bei einem 300 – 400er MB-Bereich ausgehen.

Herr Rathmann möchte von Herrn Senftleben zum Thema Kraniche und Rotmilane wissen, welche neuen Erkenntnisse es gibt und zu welchen Konsequenzen sie führen.

Herr Senftleben erklärt, dass es bei den Kranichen so ist, dass das Gebiet erst eine gewisse Relevanz besitzt, wenn sich von der Gesamtpopulation des Bundeslandes 2 % in diesem Gebiet aufhalten würden oder es als Durchreisegebiet nutzen. Das ist nicht der Fall. Es gibt also keine Beeinträchtigung zwischen den geplanten Bauten und den Kranichzügen der Region.

Zum Thema Rotmilan und Bauzeit ist es so: Es befinden sich 2 Horste im südlichen Bereich des Industriegebietes und man wird mit Ausgleichsmaßnahmen auch mit der kulturlandwirtschaftlichen Stiftung dafür sorgen, dass beide sich woanders in der unmittelbaren Region wieder wohlfühlen. Der Eingriff findet erst dann statt, wenn die Naturschutzbehörde dies auch genehmigt hat.

Herr Rathmann berichtet davon, dass er bei den Seweckenbergen 6 Rotmilan-Paare gleichzeitig fliegen sehen hat. Er möchte wissen, wie sich das verträgt, wenn da weitere dazu geschoben werden und wie man sie von den doch nahegelegenen Winderzeugungsanlagen fernhalten will.

Herr Senftleben erklärt, dass es in dem betreffenden Gebiet um einen Horst geht. Für die Umsetzung muss, wie schon erläutert, ein Antrag gestellt werden. Für die Rotmilane besteht durch die Windkraftanlagen keinerlei Gefahr. Hier werden entsprechende Früherkennungsmaßnahmen geschaffen, dass die Anlagen entsprechend abgeschaltet werden können, wenn sich ein Greifvogel in der Nähe der Anlagen befindet. Es handelt sich hier um ein anerkanntes System, welches in Deutschland bereits angewandt wird.

Herr Rathmann erinnert sich Bezug nehmend auf die Kraniche, dass es damals eine Erfassung der Population gab. Gemäß den Aussagen aus dem Ornithologenkreis handelt es sich hier aufgrund Thermik um ein Hauptgebiet der Kraniche, die dann nach Kelbra fliegen. Wurde das auch berücksichtigt?

Herr Senftleben hat bei anderen Diskussionen bereits darauf hingewiesen, dass sich die Einschätzungen nicht immer mit den Kartierungsergebnissen decken. Er verweist auf den Bericht Seite 58/59 und die Karte 8. Hier kann man genau nachvollziehen, auf welchen Höhen die Kraniche an diesem Gebiet vorbeifliegen.

zu TOP 5 Öffentliche Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerfragestunde um 17:55 Uhr.

Herr M. hat Fragen zum Industriegebiet bezüglich einer militärischen Nutzung. Aussagen der Bundesregierung betrafen einen massiven Ausbau der Aufrüstung mittels Drohnen.

1. Frage: Was wird in dem geplanten großen Rechenzentrum gerechnet? Kann ausgeschlossen werden, dass das Rechenzentrum nichtmilitärischen Zwecken dient?

2. Frage: Der heutige Vortrag zu seiner Frage, die er in der Sitzung im April gestellt hat, hinsichtlich des Vogelflugs und der Rotmilane hat ihn nicht überzeugt. Zwar deshalb, weil er sich von der Antwort, die er von der Stadtverwaltung bekommen hat, veralbert vorkommt. Die hier angegebenen Fluggeschwindigkeiten vom Rotmilan von 30 km/h sind zu langsam. Die normalen Fluggeschwindigkeiten liegen bei zwischen 90 und 130 km/h. Herr M. möchte wissen, wie das dann mit der Abschaltung funktioniert.

Er äußert sich kritisch über die Art und Weise, wie das heute hier vorgetragen wurde – nämlich so, als ob es schon beschlossen wäre. Es wurde im gesamten Vortrag nicht im Konjunktiv gesprochen. Die Bilder von Herrn Prof. Kloos haben seine Befürchtungen übertroffen. Er hofft, dass das noch verhindert werden kann und dass nicht alles schon beschlossene Sache ist. Er befürchtet, dass hier solche Unternehmen wie G. P. Morgan und Black Rock dahinterstehen, die Geldgeber sind, wo der Bürger überhaupt keine Chance mehr hat.

Herr Schöbel antwortet auf die Fragen:

Welche Daten werden von dem potentiellen Betreiber verarbeitet? Diese Frage kann er nicht beantworten. Es ist nicht möglich, von einem Rechenzentrumbetreiber Aussagen abzuverlangen, welche Daten er speichert und aus welcher Region.

Zum Thema Rotmilan – Vogelflugabschaltung AKS erklärt, Herr Schöbel, dass hier Technik, die bereits angewandt wird und klassifiziert ist, zum Einsatz kommen soll.

Dass von dem Vorhaben ausschließlich im Konjunktiv und von verbindlichen Festlegungen gesprochen wird, ist mitnichten der Fall. Mit dem Zeitplan wurde dargestellt, welche Schritte wann anstehen und dass „sie“ darüber entscheiden.

Wie Herr Senftleben schon ausgeführt hat, geht es heute erst einmal darum, die Bürger zu beteiligen, die neuen Unterlagen zu präsentieren und dann wird darüber gesprochen.

Herr S. schließt sich der Meinung von Herrn M. an. Wie er liest, hat die ICOMOS nur eine Empfehlung gegeben. Er möchte wissen, welches Gremium am Ende für den UNESCO-Welterbetitel entscheidet. Das ist seiner Meinung nach das Welterbekomitee der UNESCO. Wann tagt das?

Herr Ruch geht auf die Richtlinien der UNESCO ein. Nach § 172 haben die Länder ein Vorlagerecht bzw. ein Recht eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung zu beantragen. In Sachsen-Anhalt ist das die

Staatskanzlei. Diese entscheidet allein, ob sie eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung bei der UNESCO in Paris anmeldet. Nach seinem Kenntnisstand hat sie das nicht vor, weil Quedlinburg vorweg schon eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung ausgelöst hat. Nichts anderes würde Paris auch machen. Und lt. ICOMOS handelt es sich um eine vorläufige Stellungnahme. Die abschließende Stellungnahme soll abgegeben werden, wenn das Komplettgutachten der Kulturerbeverträglichkeitsprüfung vorliegt.

Der **Vorsitzende** schließt die Einwohnerfragestunde um 18:05 Uhr.

zu TOP 6 Vorlagen

zu TOP 6.1 Entwurfs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 "Zukunftsprojekt Morgenrot" - erneute Beteiligung
Vorlage: BV-StRQ/048/26

Herr Rathmann verweist auf die Bedeutung dieser Vorlage hin und darauf, dass die Abwägung erst im übernächsten Bauausschuss stattfinden wird. Heute geht es um die Frage der erneuten Bürgerbeteiligung.

Herr StR Wendler berichtet von einem Präzedenzfall in Wien, wo ein Hotel gebaut werden sollte, ICOMOS hat abgelehnt, der Stadtrat beschlossen - Wien ist auf der roten Liste. Quedlinburg kann sich nicht mit Wien vergleichen. Für Quedlinburg wäre der Verlust des Werbestatus deutlich höher als für Wien oder Dresden.

Herr Ruch weist darauf hin, dass es einen wesentlichen Unterschied zwischen den Projekten in Wien und Quedlinburg gibt. Quedlinburg hat von Anfang an die ICOMOS in der Arbeitsgruppe der Entstehung dieses Prozesses dabei. Wenn es ICOMOS in dieser Zeit nicht für notwendig erachtet, das in Paris anzuzeigen, dann versteht Herr Ruch nicht, warum Quedlinburg auf die Rote Liste kommen soll. Zumal eine Kulturerbeverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. Das gab es in Wien nicht.

Herr StR Wendler möchte wissen, ob die bereits vorliegenden Einwendungen in die nächste Auslegung mit aufgenommen werden.

Herr Rathmann bejaht die Anfrage.

Herr StR Wendler ist der Meinung, dass man dies gegenüber der Öffentlichkeit kundtun sollte. Weiterhin möchte er wissen, seit wann die Einwendungen anonymisiert werden. Er glaubt, bei früheren Auslegungen derart war es nicht so.

Herr Löw und Frau Jantsch erklären, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen Einwendungen anonymisiert werden müssen.

Herrn StR Wender fragt, warum alle Einwendungen der Bürger von 1 – 115 unter Umweltfragen eingeordnet sind. Es sind auch Fragen enthalten, die nichts mit Umwelt zu tun haben.

Frau Jantsch erläutert, warum es im Prinzip alles umweltrelevante Stellungnahmen sind.

Frau Jantsch führt in die Vorlage ein und verweist auf die ausführliche Beantwortung von Fragen unter TOP 4.4 „Bericht zum Zukunftsprojekt Morgenrot“.
Anschließend informiert sie darüber, dass bei Zustimmung des Stadtrates, die Auslegung für die Träger öffentlicher Belange am 13. Juli 2026 beginnt und am 27. Juli 2026 endet. Die Beteiligung der Bürger erfolgt vom 27. Juli 2026 bis 10. August 2026. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass

die Beteiligung in einem Amtsblatt zu erfolgen hat, dieses erscheint erst am 25.Juli. Aus diesem Grund beginnt die Beteiligung erst am 27. Juli.

Der Vorsitzende verliest die Beschlussvorlage und bittet um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 7 Anträge

Herr StR Ballin verlässt um 18:16 Uhr die Sitzung.

Es liegen keine Anträge vor.

zu TOP 8 Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu TOP 9 Anregungen

Herr StR Helmholz hat beobachtet, dass der Steinweg, Abschnitt Weberstraße – Reichenstraße ab Pfingstmontag Parkverbotszone war. Warum das ab Feiertag gilt, kann er sich nicht erklären. Nachdem aber nach 4 – 5 Tagen nichts passiert ist, ergab eine Nachfrage bei der Stadtverwaltung, dass gegenüber im Steinweg ein Gerüst gestellt werden soll. Nach 4 Tagen stand das Gerüst und somit war das Parkverbot dann auch sinnvoll. Im Endeffekt gab es über einen Zeitraum von 10 Tagen insgesamt 10 Parkflächen weniger. Er regt an, die Terminierung mit den Firmen detaillierter abzustimmen.

zu TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 18:19 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

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

zu TOP 19 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:08 Uhr.

gez. Rathmann
Hans Joachim Rathmann
Vorsitzender
Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungs-
ausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

gez. Sven Löw
Sven Löw
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt

gez. Hablitschek
Hablitschek
Protokollantin

Mitzeichnungen:

FBL 2.0	*gez. M. Busch*	*21.7.26*
Oberbürgermeister	*gez. F. Ruch*	*22.07.26*