

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg

SI/BauQ/08/14

Sitzungstermin:	Donnerstag, 20.11.2014 17:00 bis 19:09 Uhr
Ort, Raum:	Ratssitzungszimmer des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr **Ende des öffentlichen Teils: 18:40 Uhr**

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Schmidt

Ausschussmitglieder

Herr Rainer Gerdes

Herr Stefan Helmholz

Herr Jörg Pfeifer

Herr Udo Sporleder

Herr Christian Wendler

ab 17:03 Uhr

Herr Tim Wiesenmüller-Kune

Schriftführer

Frau Stefanie Ott

Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Dr. Eberhard Brecht

bis 18:14 Uhr

Verwaltung

Herr Thomas Malnati

Frau Julia Rippich

Frau Susanne Krüger

Frau Kerstin Held

Herr Sven Löw

Es fehlen:

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Peter Deutschbein

entschuldigt

Gäste

Herr Hardy Seidel

Herr Sven Breuel, GF Wohnungswirtschaftsges. mbH

Herr Lauterbach, Architekt

Herr Danscher, Architekt

Frau Senf, Architektin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1** *Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung*
- TOP 2** *Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung*
- TOP 3** *Entscheidungen über Einwendungen und Feststellungen von Niederschriften*
- TOP 3.1** *Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift vom 25.09.2014*
- TOP 3.2** *Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift vom*

- 21.10.2014
- 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** *Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der Sitzung vom 21.10.2014 mit wesentlichem Inhalt*
- TOP 4.3** *Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten*
- TOP 5** *Vorstellung des Sanierungskonzeptes eines HMBQ-Gebäudes durch den Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg und den Architekten*
- TOP 6** *Vorstellung der Neubebauung Pölle 15-17 durch das Architekturbüro Gabriele Fischer Architekten*
- TOP 7** *Vorlagen*
- TOP 7.1** *2. Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung
Vorlage: BV-StRQ/012/14*
- TOP 7.2** *Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes im Gebiet der Stadt Quedlinburg mit den Ortschaften Bad Suderode und Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/071/14*
- TOP 7.3** *Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/096/11 - Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Starenweg", Ortsteil Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/076/14*
- TOP 7.4** *Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes
Vorlage: BV-StRQ/083/14*
- TOP 8** *Anträge der Fraktionen*
- TOP 9** *Öffentliche Einwohnerfragestunde*
- TOP 10** *Anregungen*
- TOP 11** *Anfragen*
- TOP 12** *Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung*

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Schmidt**, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte und die Mitglieder der Verwaltung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die gegebene Beschlussfähigkeit fest.

Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 6 Mitgliedern gegeben.

Soll: 8

Ist: 6

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

Es liegen keine Änderungsanträge für die Tagesordnung vor. Über die Tagesordnung wird ungeändert endgültig beschlossen.

ungeändert endgültig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 **Entscheidungen über Einwendungen und Feststellungen von Niederschriften**

zu TOP 3.1 **Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift vom 25.09.2014**

Es gibt keine Einwände zur Niederschrift.

ungeändert endgültig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3.2 **Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift vom 21.10.2014**

Es gibt keine Einwände zur Niederschrift.

ungeändert endgültig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 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 21.10.2014 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

Herr StR Wendler erscheint 17:03 Uhr zur Sitzung.

zu TOP 4.2 **Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der Sitzung vom 21.10.2014 mit wesentlichem Inhalt**

Es wurden keine nicht öffentlichen Beschlüsse mit wesentlichem Inhalt gefasst.

zu TOP 4.3 **Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten**

Herr Malnati informiert über die Verwaltungsvereinbarung der Städte-bauförderung und die Änderungen im Vergleich 2013 zu 2014. Die bereit gestellten Fördermittel haben sich bundesweit in Bezug auf das Vorjahr insgesamt auf 650 Mio. EUR erhöht.

Frau Rippich führt anschließend zu der stattgefundenen OWHC-Konferenz aus und erklärt zu Beginn die Bedeutung der Abkürzung OWHC. Unter Benennung einzelner Personen, welche an der Konferenz teilgenommen haben, verdeutlicht sie das internationale Publikum. Sie weist darauf hin, dass ihrem nach Eindruck sich die Gäste in der Stadt sehr wohl gefühlt haben. Inhalt der Konferenz war auf die Resilienz der Welterbestädte an heutige Bedingungen fokussiert.

Weiterhin führt Frau Rippich zu dem am heutigen Tage noch stattgefundenen Workshop „Begleitforschung Stadtumbau Ost“ aus, welcher mit dem Ziel organisiert wurde, noch mehr Leute und Interessierte auf Quedlinburg aufmerksam zu machen.

Ein besonderes Dankwort richtet Frau Rippich an den abwesenden Stadtrat Deutschbein, der anlässlich der OWHC-Konferenz spontan sein Haus im Rahmen einer Stadtführung allen Interessierten geöffnet und ihnen einen eindrucksvollen Einblick ermöglicht hat.

Herr Dr. Brecht führt unter Bezugnahme auf die OWHC-Konferenz aus, dass der Generalsekretär eine Einladung an die Stadt ausgesprochen hat, an der Weltkonferenz aller Welterbestädte teilzunehmen. Der neue Oberbürgermeister wird gebeten, zu diesem Anlass einen Vortrag zu halten und Herr Dr. Brecht begrüßt diese Einladung und regt an, dieser entsprechend nachzukommen, wobei in der Vergangenheit keine Teilnahme Quedlinburgs aufgrund der hohen Konferenzkosten erfolgte.

zu TOP 5

Vorstellung des Sanierungskonzeptes eines HMBQ-Gebäudes durch den Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg und den Architekten

Herr Vorsitzender Schmidt begrüßt den Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH, Herrn Breuel, und erteilt ihm hiermit das Wort.

Herr Breuel bedankt sich zunächst für die Möglichkeit, das Vorhaben im Bauausschuss vorstellen zu dürfen und weist darauf hin, dass es sich um das Gebäude Neuendorf 1 handelt. Das Gebäude steht seit geraumer Zeit schon leer.

Ziel für dieses Jahr ist es, die fertiggestellten Unterlagen zur Baugenehmigung einzureichen, um möglichst im neuen Jahr mit der Sanierung bzw. den vorbereitenden Maßnahmen beginnen zu können.

Der beauftragte Architekt **Herr Lauterbach** (Büro arc) stellt das Vorhaben anhand einer Power-Point-Präsentation vor und veranschaulicht zunächst die IST-Situation. Anschließend stellt er die Umgestaltung des Gebäudes vor, bei welcher besonderes Augenmerk auf Barrierefreiheit im Erdgeschoss gelegt wurde.

Es sind Wohnverbindungen vorgesehen, was bedeutet, dass in dem Haus jüngere und ältere Generationen zusammen wohnen sollen.

Herr Vorsitzender Schmidt möchte wissen, wie viel Quadratmeter in dem Haus für die einzelnen Geschosse zur Verfügung stehen.

Herr Breuel erklärt, dass ein Gesamtumfang von 460 Quadratmetern zur

Verfügung steht, der sich auf die vier Geschosse entsprechend verteilt.

Herr StR Sporleder möchte wissen, ob die vorgesehene Fassadengestaltung zukünftig auf alle von der Wohnungswirtschaftsges. mbH betriebenen HMBQ-Bauten angewandt wird.

Herr Breuel erklärt, dass dies nicht so sein wird, da für jede Fassade eine andere Gestaltung vorzusehen sein wird.

Herr Dr. Brecht weist darauf hin, dass mit diesem angestrebten Vorhaben zwei Entwicklungen angesprochen werden, die von ihm persönlich begrüßt werden.

Zum einen ziehen die Menschen von den Randgebieten wieder ins Zentrum, zum anderen wird besonderer Wert auf die Wohnbeziehungen zwischen älteren und jungen Menschen gelegt.

Hintergrund der Vorstellung im Bauausschuss ist es, dies wird durch den anwesenden Aufsichtsratsvorsitzenden und **Stadtrat Herrn Seidel** angesprochen, dass die Mitglieder des Ausschusses darüber befinden sollen, ob man den Ausnahmen von der Gestaltungssatzung, wie aus der Vorstellung ersichtlich, grundsätzlich zustimmen kann.

Diese Ausnahmen werden durch den Ausschuss bestätigt, da es ausdrücklich begrüßt wird, wenn dem Leerstand entgegen gewirkt wird. Zum anderen befindet sich das Gebäude in einem Eingangsbereich Quedlinburgs zum Markt hin, den die Touristen als erstes mit wahrnehmen.

Herr Vorsitzender Schmidt bedankt sich bei Herrn Breuel und Herrn Lauterbach für die Vorstellung des Vorhabens und verabschiedet Herrn Lauterbach.

zu TOP 6

Vorstellung der Neubebauung Pölle 15-17 durch das Architekturbüro Gabriele Fischer Architekten

Herr Vorsitzender Schmidt begrüßt Herrn Danscher vom Architekturbüro Fischer und erteilt ihm das Wort.

Herr Danscher bedankt sich für die Einladung und die Möglichkeit das Vorhaben im Bauausschuss vorstellen zu dürfen.

Anhand von vorbereitetem Anschauungsmaterial stellt **Herr Danscher** die geplante Bebauung vor, die sich nach eigenen Aussagen aufgrund der räumlichen Beengtheit als nicht ganz einfach darstellt.

Hauptaugenmerk wird auf die Gestaltung des Erdgeschosses gelegt. Dieses ist ausschließlich für eine Garagennutzung vorgesehen, da sich diese Fläche als Wohnraum eher nicht eignet. Auf die Notwendigkeit des Vorhandenseins von PKW-Abstellmöglichkeiten weist er gesondert hin. Die besondere Situation hinsichtlich der zugrunde gelegten Schleppkurven zu den Garageneinfahrten und der damit verbundenen verbreiterten Einfahrten wird von ihm eingehend beleuchtet. Der Wohnbereich schließt sich aufgrund der geplanten Garagen-nutzung erst ab dem 1. OG an.

Im Anschluss an die Vorstellung der Vorhaben zur Lückenbebauung entsteht

eine Diskussion zwischen den Stadträten und Herrn Danscher zur Gestaltung der Garageneinfahrten. **Herr Danscher** führt hierzu aus, dass diese Tore als Klapp Tore bestehend aus Holz, zweiteilig zur Seite öffnend gestaltet werden sollen. Dem können die Mitglieder des Bauausschusses folgen.

Der Oberbürgermeister möchte wissen, warum Herr Danscher nicht eine Flurneuordnung angestrebt hat, gerade mit Sicht auf die Schwierigkeiten der sehr engen Bebauung.

Hierzu führt **Herr Danscher** aus, dass dies seitens der Stadt nicht gewollt gewesen wäre.

Frau Rippich widerspricht dieser Aussage von Herrn Danscher ausdrücklich und erklärt, dass die Stadtverwaltung zu keiner Zeit auf der Parzellierung bestanden hat, sondern im Gegenteil ihm auch diesen Vorschlag der Neuordnung unterbreitet hat.

Frau Held weist unter Bezugnahme auf die Gestaltung der einzelnen Garageneinfahrten darauf hin, dass damit der Charakter des Fußwegs gänzlich verloren geht und die Borde in weiten Teilen abgesenkt werden müssen. Dies wird seitens der Ausschussmitglieder so zur Kenntnis genommen.

In der Bilanz zur Vorstellung der Vorhaben können die Mitglieder des Bauausschusses den Ausnahmen bei der Dachgestaltung und der Fenstergestaltung vorerst zustimmen. Eine konkrete Beschlussfassung im Bauausschuss erfolgt sobald die jeweiligen Unterlagen vorliegen.

Herr Vorsitzender Schmidt bedankt sich bei Herrn Danscher für sein Erscheinen und verabschiedet ihn.

zu TOP 7 **Vorlagen**

zu TOP 7.1 **2. Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung**
Vorlage: BV-StRQ/012/14

Herr Malnati führt in die Beschlussvorlage ein und weist darauf hin, dass diese Satzung nun einheitlich für die Kernstadt und die Ortsteile verbindlich ist. Auf die wenigen Ausnahmen, welche in der Satzung aufgeführt sind, verweist er ausdrücklich.

Die den Stadträten ausgereichte Tischvorlage weist auf die Änderung hinsichtlich des Termins zum Inkrafttreten hin, nämlich, dass diese Satzung am Tag nach der Bekanntgabe in Kraft tritt.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 7.2 **Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes im Gebiet der Stadt Quedlinburg mit den Ortschaften Bad Suderode und Gernewitz**
Vorlage: BV-StRQ/071/14

Herr Malnati stellt die Beschlussvorlage vor und weist auch hier darauf hin, dass eine einheitliche Satzung die Ortsteile einschließend geschaffen werden musste.

Diese Satzung tritt am 01.04.2015 in Kraft, mit dem Hintergrund, dass die Saison erfahrungsgemäß erst ab diesem Zeitpunkt beginnt.

Herr Löw informiert darüber, dass eine Bestellung eines ehrenamtlichen Baumschutzbeauftragten im Stadtrat vorzunehmen sein wird. Dies ergibt sich aus der Satzung entsprechend.

Frau Held ergänzt, dass Herr Linz diese ehrenamtliche Arbeit für beide Ortsteile übernehmen wird. Er ist fachlich hierzu geeignet.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 7.3

Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/096/11 - Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Starenweg", Ortsteil Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/076/14

Herr Malnati geht kurz auf die vorliegende Beschlussvorlage ein und erklärt den Hintergrund für diese Vorlage. Der ursprüngliche Vorhabenträger, welcher um diesen Aufstellungsbeschluss gebeten hatte, ist zwischenzeitlich von seinem Vorhaben abgerückt und hat um Aufhebung des Beschlusses gebeten.

Der Oberbürgermeister verlässt 18:20 Uhr die Sitzung.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 7.4

Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes
Vorlage: BV-StRQ/083/14

Frau Rippich stellt die Beschlussvorlage vor und weist darauf hin, dass die Anmerkungen und Hinweise der Fachausschüsse mit eingearbeitet worden sind. Ein Punkt wurde allerdings nicht berücksichtigt, nämlich die Anhebung des sogenannten Pionierabschlages von 15 % auf 20 %. Sie weist darauf hin, dass man mit diesen Einnahmen zusätzliche Maßnahmen umsetzen könnte, die ohne die Erhebung der Ausgleichsbeträge nicht zu realisieren wären.

Herr StR Seidel regt bezüglich der Prozentregelung an, dass die Verwaltung sich auf die 20 % einigen sollte.

Weiterhin hat **Herr StR Seidel** konkrete Fragen zu der vorgesehenen Ratenzahlung und der aufgeführten Berechnung, welche Frau Rippich ausführlich und detailliert erklärt.

Bezüglich des zu erhebenden Prozentsatzes entsteht sodann eine Diskussion zwischen Stadträten und Verwaltung.

Herr StR Helmholtz möchte wissen, ob die Beträge zweckgebunden sind bzw. ob die Kommunalaufsicht hierüber mit verfügen kann. Die Einnahmen fließen direkt auf das Treuhandkonto beim Sanierungsträger.

Frau Rippich erklärt, dass die Beträge zweckgebunden im Sanierungsgebiet einzusetzen sind und die Kommunalaufsicht hier nicht bestimmen kann.

Herr StR Helmholtz fragt nach, wie es sich mit dem Nordharzer Städtebundtheater verhält, ob für dieses Grundstück ebenfalls Ausgleichsbeträge erhoben werden.

In diesem Fall prüft **Frau Rippich** die Besonderheit noch gesondert.

Herr StR Seidel möchte wissen wie es sich mit den Straßenausbaubeiträgen verhält, da seiner Ansicht nach diese neben den Ausgleichsbeträgen anfallen würden. Seiner Ansicht nach sollte in der Straßenausbaubeitragssatzung eine Änderung diesbezüglich vorgenommen werden.

Frau Rippich erklärt, dass es nicht zu einer Doppelveranlagung kommen wird,

solange die entsprechenden Straßen nicht ausgebaut sind. Dies wird durch Herrn Löw nochmal bestätigt.

Herr StR Seidel stellt die Frage in den Raum, ob neben der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach dem Ausbau der Straßen entsprechend Straßenausbaubeiträge geltend gemacht werden und weist darauf hin, dass er damit nicht einverstanden wäre.

Herr Malnati erklärt und ergänzt damit die Ausführungen von Frau Rippich, dass es nicht möglich ist, die gesetzlichen Bestimmungen zur Erhebung von Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen auszusetzen. Das bedeutet, dass je nach Ausbaustand des Sanierungsgebietes bzw. dessen Straßen die Beiträge in jedem Fall fällig sind. Die Satzung kann daher nicht angepasst werden.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 8 **Anträge der Fraktionen**

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

zu TOP 9 **Öffentliche Einwohnerfragestunde**

Es ist kein Einwohner anwesend.

zu TOP 10 **Anregungen**

Herr StR Helmholtz übergibt Herrn Malnati einen Planungsvorschlag von Frau Wedemann zur Errichtung von sechs Parkplätzen auf der Plattform am Münzenberg, mit der Bitte, diesen verwaltungsintern zu prüfen und als Anregung in die weitere Bearbeitung mit aufzunehmen.

zu TOP 11 **Anfragen**

Herr StR Helmholtz fragt nach, ob Frau Wedemann eine Antwort auf ihren Brief erhalten hat, welcher durch den Vorsitzenden des Bauausschusses beantwortet werden sollte.

Dies wurde durch **Herrn Vorsitzenden Schmidt** und **Herrn Malnati** bejaht.

Herr StR Wendler fragt an, warum der Bericht in der hiesigen Presse so kurz gefasst gewesen ist zur OWHC-Konferenz und dass man doch bitte mehr Augenmerk und Beachtung auf die große Wirkung von durchgeführten Kongressen in Quedlinburg legen möchte.

Frau Rippich antwortet hierzu, dass darauf seitens der Verwaltung kein

Einfluss genommen werden kann.

Weiterhin möchte er wissen, warum die Veranstaltung nicht im Palais Salfeldt stattgefunden hat.

Frau Rippich erklärt, dass diese Konferenz nicht durch die Stadt ausgerichtet wurde und man somit keine Handhabe bei der Auswahl der Tagungsstätte hatte.

zu **TOP 12** **Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende, **Herr StR Schmidt**, schließt um 18:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Schmidt

Dieter Schmidt
Vorsitzender
des Bau-, Stadtentwicklungs- und
Sanierungsausschusses Quedlinburg

gez. Th. Malnati

Thomas Malnati
Fachbereichsleiter Bauen

gez. Ott

Ott
Protokollantin