

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

**Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg**

**SI/BauQ/01/17**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Donnerstag, 26.01.2017 17:00 bis 18:15 Uhr |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Ratssitzungszimmer des Rathauses, Markt 1  |

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 18:03 Uhr

### **Anwesend**

#### Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Schmidt

#### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Peter Deutschbein

ab 17:21 Uhr anwesend

#### Ausschussmitglieder

Herr Ralph Albrecht

in Vertretung für Herrn StR Sporleder

Herr Rainer Gerdes

Herr Jörg Pfeifer

Frau Helga Poost

in Vertretung für Herrn StR Helmholz

Herr Christian Wendler

#### Schriftführer

Frau Stefanie Ott

#### Verwaltung

Herr Thomas Malnati

### **Abwesend**

#### Ausschussmitglieder

Herr Stefan Helmholz

Vertreter: Frau Helga Poost

Herr Udo Sporleder

Vertreter: Herr Ralph Albrecht

Herr Tim Wiesenmüller-Kune

entschuldigt

### **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 zu Niederschriften
- TOP 3.1 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift vom 15.09.2016
- TOP 3.2 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift vom 19.09.2016
- 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 Vorlagen
- TOP 5.1 Abwägungsbeschluss über die zum 2.Entwurf des Bebauungsplanes Nr.31 "Industriegebiet Quarmbeck" eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: BV-StRQ/074/16
- TOP 6 Anträge der Fraktionen

- TOP 7 Anfragen
- TOP 8 Anregungen
- TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 17 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 18 Schließen 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 17:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte, 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 einstimmig beschlossen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### **zu TOP 3 Entscheidungen über Einwendungen zu Niederschriften**

#### **zu TOP 3.1 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift vom 15.09.2016**

Es gibt keine Einwände zur Niederschrift. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form bestätigt.

#### **zu TOP 3.2 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift vom 19.09.2016**

Es gibt keine Einwände zur Niederschrift. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form bestätigt.

### **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 10.11.2016 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

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

Als erstes trägt **Herr Malnati** zum zweiten Entwurf des Sachlichen Teilplanes Zentralörtliche Gliederung im Zuge der Teilfortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz kurz die Inhalte der Stellungnahme der Welterbestadt vor. Insbesondere weist **Herr Malnati** darauf hin, dass es der Verwaltung gelungen ist, die Stadt Gernrode als Ort mit besonderer touristischer Bedeutung eingestuft zu bekommen.

Als weiteren Punkt zum Bericht der Verwaltung stellt **Herr Malnati** die Betriebsplanergänzung der Firma Wolff & Müller zum Quarzsandtagebau Lehof vor. Diese sieht im Rahmen der Errichtung eines zweiten Silos die Erweiterung vor. **Herr Malnati** führt dazu aus, dass keine nennenswerten Veränderungen, gerade im Hinblick auf die Höhe, vorgenommen werden.

Als letzten Punkt zur städtebaulichen Entwicklung der Schmalen Straße spricht **Herr Malnati** den aktuellen Entwicklungsstand zum Standort Jugendherberge mit dem beabsichtigten Bauantrag zum Container Fahrradunterstellplatz an sowie den aktuellen Stand der Grundstücksbildung und weiteren baulichen Entwicklung im Bereich neue Schmale Straße, konkret im Bereich des jetzigen Parkplatzes.

Der aktuelle Planungsstand für die Schmale Straße 57/58, sieht vor, dass demnächst mit einem Bauantrag zu rechnen ist.

Der Bauausschuss wird weiterhin von **Herrn Malnati** darüber informiert, dass die Baulücke Schmale Str. 15/16 mit der Kellerruine sich in der Planung befindet und mittelfristig durch ein Gebäude geschlossen wird und dass aktuell für das Grundstück Schmale Straße/Dovestraße von Seiten der Wohnungsbaugesellschaft der Bauantrag erarbeitet wird.

Am Ende des Vortrages weist **Herr Malnati** darauf hin, dass der Regionale Entwicklungsplan und der Betriebsänderungsplan von Firma Wolff & Müller in der Sitzung bzw. anschließend eingesehen werden können.

zu **TOP 5** **Vorlagen**

zu **TOP 5.1** **Abwägungsbeschluss über die zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr.31 "Industriegebiet Quarmbeck" eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: BV-StRQ/074/16**

**Herr Malnati** stellt die Beschlussvorlage vor und erklärt, dass der Abschluss des 2. Entwurfes eine Voraussetzung darstellt, um mit einem dritten Entwurf beginnen zu können.

Anschließend geht **Herr Malnati** die Auflistung mit den einzelnen Punkten durch. Bei den wesentlichen Abwägungspunkten geht Herr Malnati genauer auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und verweist darauf, dass die meisten Hinweise in dem dritten Entwurf aufgenommen und berücksichtigt werden konnten.

Auf Nachfrage von **Herrn StR Wendler** geht Herr Malnati sodann explizit auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege ein. Nach Aussage des Landesamtes stellt das geplante Vorhaben einen extremen Eingriff in die schutzwürdige Umwelt der Welterbestadt dar. Die vorgenommenen Anstrengungen, um das Landesamt für das Projekt zu gewinnen, stellt **Herr Malnati** hervor. Diese wurden im Bauausschuss in der vergangenen Zeit den Stadträten vorgestellt.

Herr StR Deutschbein erscheint 17:21 Uhr zur Sitzung.

*neue Anwesenheit Stadträte*

*Soll: 8*

*Ist: 7*

Sodann wird die Stellungnahme von ICOMOS eingehend erörtert und **Herr Malnati** verweist darauf, dass in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde die Hinweise im dritten Entwurf Berücksichtigung finden sollen.

**Herr StR Wendler** merkt kritisch an, dass diese Entwicklung des Industriegebietes dem Welterbestatus nicht zuträglich sein kann und verwaltungsseitig sensibel damit umgegangen werden sollte.

Hierzu erklärt **Herr Malnati**, dass eine enge Abstimmung mit ICOMOS erfolgen wird und die geforderten Bedingungen versucht werden einzuhalten. Eine Gefährdung des Status aufgrund der Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes sieht er nicht.

Anschließend geht **Herr Malnati** auf die nicht zu berücksichtigenden Stellungnahmen ein und erläutert, warum die erhobenen Einwände keine Wirkung auf den nächsten Entwurf entfalten werden. Dies betrifft die Nummern 50, 51, 52 und 53.

Die betreffenden Ausführungen stellen den vorliegenden Beschlussinhalt dar.

Zu der laufenden Nummer 53 – Stellungnahme der Pächtergemeinschaft Moorhof – stellt **Herr StR Wendler** die Anfrage, aufgrund der verpachteten Flächen bis zum Jahre 2021 und den dargestellten möglichen Entschädigungsanspruch in Höhe von ca. 210.000,00 EUR, in welcher Art und Weise diese bei der Abwägung Berücksichtigung finden.

**Herr Malnati** antwortet, dass diese Abwägung keine Berücksichtigung finden wird.

Daraufhin äußert **Herr StR Wendler**, dass dies für seine Entscheidung von wesentlicher Bedeutung ist, wenn derart hohe Zahlungen auf die Welterbestadt zukommen. Von Seiten **Herr Malnati** wird ausführlich dargestellt, dass unabhängig von möglichen Aufhebungen von Pachtverträgen von Gesetzes wegen eventuell vorgeschriebene Entschädigungszahlungen parallel der Planungen und somit der Abschluss des zweiten Entwurfes und den Einstieg in den dritten Entwurf weiter realisiert werden können.

Nach der abschließenden Beantwortung der Fragen teilt **Herr StR Deutschbein** seine erheblichen Bedenken mit und äußert, dass er sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach ausführlichem Lesen der Hinweise, Abwägungen und Bedenken nicht mehr sicher ist, ob er dieses gesamte Gewerbe- und Industriegebiet Quarmbeck noch realisiert wissen möchte.

Seine Bedenken resultieren vor allem aus der Sichtweise verschiedener Institutionen wie Landkreis und Landesdenkmalamt, denn diese weisen auf die Stellung der Welterbestadt als Kulturstandort bzw. UNESCO Weltkulturerbe hin und nicht als Industriestandort hin.

Nur aufgrund der Tatsache, dass es einen dritten Entwurf gibt und die Entscheidung noch in den Stadtrat gehen muss, wird er dieser Vorlage zustimmen.

**Herr StR Deutschbein** äußert sich abschließend, dass man weitere Vorlagen nicht so ohne weiteres durchgehen lassen kann.

**Frau Stadträtin Poost** fragt an, ob es zu Industrieflächen Anfragen gibt.

Hierzu antwortet **Herr Malnati**, dass mögliche Anfragen im Land Sachsen-Anhalt auch durch die IMG und den Landkreis Harz weiter vermittelt werden aber aufgrund des Tatbestandes, dass beide Institutionen wissen, dass die Welterbestadt nicht über Industrieflächen verfügt, auch keine Anfragen weitergeleitet werden. In der Vergangenheit gab es durchaus Anfragen. Das zweite ist, dass bei Anfragen von Unternehmen eine schnelle Reaktionszeit von manchmal 24 Stunden erfolgen muss und es hier erforderlich ist, weiter im Gewerbegebiet zu planen und zu entwickeln. Die Frage ist damit beantwortet.

**Herr StR Wendler** äußert sich abschließend nochmal eindeutig, dass mit derartigen Entwicklungen die Landschaft zerstört und er dagegen stimmen wird.

Sodann bittet **Herr Vorsitzender StR Schmidt** um die Abstimmung zur Weiterleitung des Beschlussvorschlages in den Stadtrat zur Entscheidung.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 4 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

#### zu TOP 6 **Anträge der Fraktionen**

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

#### zu TOP 7 **Anfragen**

**Herr StR Deutschbein** spricht seinen ausdrücklichen Dank an Frau Ott aus zur Art und Weise der Führung des Protokolls. Er lobte insbesondere wie es Frau Ott gelingt, die Sitzungen akkurat darzustellen und in einer Mischung aus Kürze und Wortprotokoll der Stadträte dieses mit einer exzellenten Rechtschreibung und Grammatik richtig wieder zu geben.

Er möchte wissen, wie sie dies bewerkstelligt.

Frau Ott hat diese **Frage** dann mit einem Danke **beantwortet**.

Herr **StR Wendler** möchte wissen, ob die aktuellen Bauaktivitäten am ehemaligen Stadtbad der Verwaltung bekannt sind, da ihm hierzu keine Informationen vorliegen.

Herr **Malnati** antwortet, dass der Landkreis Harz über diese Aktivitäten an der Walkenmühle informiert wurde und dieser sich um die Angelegenheit kümmert.

**Die Anfrage ist damit beantwortet.**

#### zu TOP 8 **Anregungen**

Herr **StR Pfeifer** regte zur Parksituation im Bereich Kleers der Berufsschule an, ob es möglich ist, in der Brechtstraße, wenn man in Richtung Lindenstraße fährt, auf dem rechten breiten Seitenstreifen das Parken zuzulassen.

Diese Anregung wird durch die Verwaltung geprüft.

Herr **Vorsitzender StR Schmidt** ruft sodann die **Einwohnerfragestunde** auf. Die anwesenden Gäste stellen keine Fragen.

#### zu TOP 9 **Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Sodann schließt Herr **Vorsitzender StR Schmidt** um 18:03 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

#### zu TOP 17 **Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt**

##### **Beschluss:**

Der Bau- Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg stimmt der Sanierung der Bestandsgebäude Ballstraße 22 und dem Lückenschluss des Grundstücks Ballstraße 21 durch die Errichtung von Neubaukörpern zu und beschließt gemäß § 20 der Gestaltungssatzung für die Ausführung der Baukörper, der Dächer und Dachaufbauten, der Fassade mit rückwärtiger Balkonanlage, der Fenster sowie für die Montage eines Rollgittertores im Neubau eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen gemäß §§ 3 bis 7 und 9 der örtlichen Bauvorschrift.

#### zu TOP 18 **Schließen der Sitzung**

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, Herr **StR Schmidt**, schließt um 18:15 Uhr die Sitzung.

**gez. Schmidt**

Dieter Schmidt

Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss

Quedlinburg

**gez. Th. Malnati**

Thomas Malnati

Fachbereichsleiter

Bauen und Stadtentwicklung

**gez. Ott**

Ott

Protokollantin