

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg SI/BauQ/03/17

Sitzungstermin:	Mittwoch, 24.05.2017 17:00 bis 18:42 Uhr
Ort, Raum:	Ratssitzungszimmer des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr Ende des öffentlichen Teils: 18:01 Uhr

Anwesend

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Peter Deutschbein

Ausschussmitglieder

Herr Rainer Gerdts

Herr Stefan Helmholz

Herr Jörg Pfeifer

Herr Udo Sporleder

Herr Christian Wendler

Herr Tim Wiesenmüller-Kune

Herr Dr. Christian Schickardt

in Vertretung für Herrn StR Schmidt

Schriftführer

Frau Stefanie Ott

Verwaltung

Herr Thomas Malnati

Abwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Schmidt

Vertreter: Herr Dr. Christian Schickardt

Ausschussmitglieder

Herr Stefan Helmholz

entschuldigt

Herr Udo Sporleder

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 Bericht der Verwaltung
- TOP 3.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA
- TOP 3.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 4 Vorlagen
- TOP 4.1 Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/059/15 - Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 42 "Am Schwedderberg" der Welterbestadt Quedlinburg, Ortsteil Stadt Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/021/17

- TOP 4.2 Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/060/15 - Aufhebungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 "Am Schwedderberg" der Welterbestadt Quedlinburg, Ortsteil Stadt Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/022/17
- TOP 4.3 Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Galgenberg" mit Örtlicher Bauvorschrift
Vorlage: BV-StRQ/024/17
- TOP 5 Anträge der Fraktionen
- TOP 6 Anfragen
- TOP 7 Anregungen
- TOP 8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 15 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 16 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 stellvertretende Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, Herr StR Deutschbein, 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 Bericht der Verwaltung

zu TOP 3.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA

Der Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse wurde den Stadträten ausgereicht.

Es wurden in der Zeit vom 30.03.2017 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 3.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Herr Malnati informiert die Stadträte des Bauausschusses über folgende relevante Themen:

1.

Information zur Auslastung der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen in der Kernstadt sowie den Ortsteilen anhand der Power-Point-Präsentation des Wirtschaftsförderers (wird dem Protokoll als Anlage beigefügt)

2.

Nach bestätigtem Haushalt durch die Kommunalaufsicht wird die Ausschreibung zur weiteren Entwicklung des Industriegebietes Quarmbeck vorgenommen. Es ist vorgesehen, bevor eine Bearbeitung erfolgt und die abschließende Abwägung erst wieder in den Ausschüssen behandelt wird, eine gemeinsame Sitzung des WVLQ und BauQ zur Vorabstimmung der Bearbeitungsziele durchzuführen. Herr stellvertretender Vorsitzender **StR Deutschbein** begrüßt diese Verfahrensweise der Verwaltung.

3.

Zum Rückbau Quarmbeck informiert **Herr Malnati** über den aktuellen Sachstand. Die geforderte Auslastung von 85 % für einen Wohnblock ist mit 70 % trotz Fristverlängerung zur Rückäußerung bis zum 30.04.2017 nicht erreicht worden. In Abstimmung mit dem Oberbürgermeister und dem Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft wird dieser Sachverhalt in der nächsten Aufsichtsratssitzung der Wohnungswirtschaftsgesellschaft nochmal thematisiert.

4.

Zur Erhebung der Ausgleichsbeträge kann festgestellt werden, dass in den vergangenen drei Jahren wurden fast 1 Mio. EUR eingenommen wurden. Diese Zahl spiegelt das Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer wieder, die die angebotenen Nachlässe, welche aufgrund der freiwilligen Zahlung angeboten werden können, in Anspruch zu nehmen.

Nach der Sommerpause soll eine neue Beschlussvorlage in den Stadtrat eingebracht werden für die nächsten Gebiete Amelungpark, Bockstraße (Ausbau steht derzeit noch nicht abschließend fest) und Steinbrücke. Die Aussagen des Gutachterausschusses liegen bereits vor, die neue Mitarbeiterin, welche ab 01.06.2017 ihre Tätigkeit in der Welterbestadt in diesem Bereich aufnimmt, wird die Bearbeitung fortsetzen.

5.

Abschließend berichtet **Herr Malnati** darüber, dass das Marienkloster auf dem Münzenberg in das Verzeichnis der Straße der Romanik aufgenommen wird. Eine Terminfindung für die offizielle Aufnahme ist durch das Wirtschaftsministerium vorgesehen und wird mit der Büroassistenz abgestimmt und vorbereitet.

zu TOP 4 Vorlagen

zu TOP 4.1 Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/059/15 - Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 42 "Am Schwedderberg" der Welterbestadt Quedlinburg, Ortsteil Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/021/17

Herr Malnati stellt die Beschlussvorlage vor und erklärt zu Beginn, dass diese im Zusammenhang mit der folgenden Vorlage unter TOP 4.2 zu sehen ist.

Der ursprünglich aufgestellte Bebauungsplan, welcher durch einen Investor so vorgesehen war, wird nicht umgesetzt, da der Investor sein Vorhaben nicht realisiert hat.

Ein neuer Interessent für dieses Gebiet sieht eine andere Erschließung vor. Er will mit der Stadt einen Durchführungsvertrag schließen.

Nachfragen zu der Beschlussvorlage bestehen nicht, so dass der stellvertretende Vorsitzende um Abstimmung bittet.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 4.2 Aufhebung des Beschlusses BV-StRQ/060/15 - Aufhebungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 "Am Schwedderberg" der Welterbestadt Quedlinburg, Ortsteil Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/022/17

Herr Malnati beantwortet die von **Herrn StR Wendler** aufgeworfene Frage zu den vermeintlich hinterliegenden Grundstücken.

Es handelt sich bei den aufgezeigten Grundstücken nicht um hinterliegende Grundstücke, sondern die dargestellten Flächen sind vorgeschriebene Abstandsf lächen zu dem angrenzenden Waldstück.

Weitere Nachfragen gibt es seitens der Stadträte nicht, so dass die Abstimmung zu der Beschlussvorlage vorgenommen wird.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 4.3 Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Galgenberg" mit Örtlicher Bauvorschrift
Vorlage: BV-StRQ/024/17

Herr Malnati stellt den Hintergrund der vorliegenden Beschlussvorlage vor. Der damals aufgestellte Bebauungsplan mit seinen Vorgaben ist mittlerweile 20 Jahre alt und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Vorstellungen.

Aufgrund der bestehenden Vorschriften musste zwischenzeitlich ein in der Verwaltung eingegangenes Baugesuch abgelehnt werden, da die Abweichungen zum ursprünglichen Bebauungsplan so gravierend waren, dass eine anderslautende Entscheidung nicht erteilt werden konnte.

Diese Ablehnung stellte den Grund dar, weitere Bauvorhaben genauer zu betrachten, um dabei festzustellen, dass die Abweichungen zur örtlichen Bauvorschrift vermehrt auftraten, so dass der Bebauungsplan anzupassen war. Hierbei werden zum einen weitestgehend die Wünsche der Bauherren berücksichtigt, andererseits bedeuten die Anpassungen keine generelle Aufhebung der Vorschriften.

Herr StR Wendler möchte wissen, da ihm aufgefallen ist, dass der Spielplatz in der Überarbeitung nicht auftaucht, was dafür vorgesehen ist.

Herr Malnati antwortet, dass es bei dem aufgezeigten Plan nur um das Baugebiet als solches geht, um schnellstmöglich Baurecht zu schaffen, damit die Bauherren mit ihren Vorhaben beginnen können.

Der stellvertretende Vorsitzende **Herr StR Deutschbein** merkt abschließend an, dass es in diesem Baugebiet schwierig sein wird, die architektonische Linie zu halten.

Herr Malnati ergänzt hinsichtlich der Bautätigkeit noch, dass gemäß den Vorgaben der Welterbestadt die zeitliche Befristung zur Bauverpflichtung eingehalten werden muss. Hintergrund ist die Anfrage eines Interessenten, ob der Zeitrahmen von zwei Jahren auf drei bis fünf Jahre erweitert werden kann. Diese Anfrage musste seitens der Verwaltung abschlägig beantwortet werden.

Nachdem weitere Rückfragen bzw. Anmerkungen seitens der Stadträte nicht bestehen, bittet der stellvertretende Vorsitzende um die Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 5 Anträge der Fraktionen

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

zu TOP 6 Anfragen

Es gibt keine Anfragen im öffentlichen Teil.

zu TOP 7 Anregungen

Herr StR Wendler bittet darum, die Antworten auf die Fragen von Frau Stüwe, welche an Frau Dr. Marschner mit E-Mail vom 21.05.2017 gestellt wurden, den Stadträten zur Kenntnis zu geben.

Herr Malnati sichert dieses zu.

Im Anschluss an den TOP 7 ruft der stellvertretende Vorsitzende Herr StR Deutschbein die **Einwohnerfragestunde** auf.

Herr Teuchert, Finkenflucht 2, Quedlinburg, möchte wissen, ob beim Ausbau des Lehofsweges es tatsächlich notwendig ist, Fußwege einzurichten. Weiterhin möchte er wissen, ob es möglich ist, zur Verkehrsberuhigung, Verkehrsinseln auf der Straße

zu errichten. Die gleiche Frage hat auch die anwesende Nachbarin des Herrn Teuchert, welche durch ihn über die Antwort informiert wird.

Diese **Anfrage wird schriftlich** durch den Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung **beantwortet**.

Eine weitere Anfrage stellt **Frau Wittich**, Finkenflucht 3, Quedlinburg. Sie möchte wissen, warum der Weg, welcher zu ihrem Grundstück führt und als Zufahrt genutzt werden könnte, weg rationalisiert wird, ohne vorher mit ihr als Eigentümerin des Grundstückes gesprochen zu haben. Ihrer Ansicht nach, würde damit die Zufahrt nicht mehr zur Verfügung stehen und das Grundstück damit eine Wertminderung erfahren.

Herr Malnati sichert ihr eine **schriftliche Antwort** zu. Auch ein persönliches Gespräch im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung wird angeboten.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

zu TOP 8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Sodann schließt **Herr stellvertretender Vorsitzender StR Deutschbein** 18:01 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

zu TOP 15 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt

Es wurden keine nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst.

zu TOP 16 Schließen der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Deutschbein**, schließt um 18:42 Uhr die Sitzung.

gez. Deutschbein

Peter
stellv.
Bau-, Stadtentwicklungs- und
Sanierungsausschuss Quedlinburg

gez. Th. Malnati

Deutschbein Thomas Malnati
Vorsitzender Fachbereichsleiter
Bauen und Stadtentwicklung

gez. Ott
Ott

Protokollantin