

Anlage 3 zur Vorlage BV-StRQ/047/20  
Ingenieurbüro für Bauplanung & Wertermittlung

Dipl.-Ing. Norbert Küster

Baubetreuung

Beratung \* Bauplanung \*

Wertermittlungen

Baustatik \* Bauphysik  
Gutachten \*

Schmale Str.29

06493 Ballenstedt OT Rieder,

Tel: 039485-60894

norbert.kuester@t-online.de

N. Küster im Auftrag  
Des Herrn Eric Holla  
Bad Suderode Schwedderbergstraße

Welterbestadt Quedlinburg  
Markt 1  
06484 Quedlinburg

Rieder, den 18.08.2020

Beantragung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des bestehenden  
B-Planes in Bad Suderode, Schwedderbergstraße (Sommerpark)

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Erläuterung des Vorhabens:**

zur Zeit besteht in Bad Suderode ein B-Plan „Sommerpark“ [Bad Suderode](#)  
aus dem Jahre 2005.

Dieser wurde bis zum heutigen Tag zu ca.: 40% umgesetzt.

Der bestehende B-Plan sieht eine Bebauung von 10 Mehrfamilienhäusern,  
mit je 6 Wohnungen vor.

Hiervon wurden 4 Häuser mit gesamt 24 Wohnungen errichtet.

Seit über 10 Jahren bemühen sich Immobilienbüros den B-Plan vollständig  
umzusetzen, jedoch ohne Erfolg.

Für diese Größenordnung , 6 Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohnungen zu errichten

### Anlage 3 zur Vorlage BV-StRQ/047/20

Und den bestehenden B-Plan vollständig umzusetzen wurde kein Investor gefunden.

Nach Aussagen der Immobilienbüros ist auch in absehbarer Zeit nicht damit zu rechnen einen Potenten Investor zu finden welcher das Bauvorhaben umsetzen kann

Ein ortsansässiges Immobilienbüro wandte sich an die, in Bad Suderode einheimischen Hotel- und Ferienwohnungsbetreiber, um die noch unbebaute Fläche zu vermarkten.

Hierzu wurde durch einen, in Bad Suderode ansässigen Hotelbetreiber der Vorschlag unterbreitet, auf der noch freien B-Plan- Fläche eine Ferienhaussiedlung zu errichten.

Somit wurde unser Büro beauftragt, einen Entwurf als Grundlage zur Aufstellung eines geänderten B-Planes „Sonnenpark“ zu erstellen.

#### Neues Konzept

Das neue Grundkonzept beinhaltet den Erwerb der einzelnen Flurstücke und deren Vereinigung zu einem Baugrundstück.

Der mögliche Investor plant, (*Lageplan im Anhang*) ca. 15 Wohneinheiten in unterschiedlichen Gebäuden zu errichten.

Hier sollen 2 Wohneinheiten mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 9 Gebäude mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Häuser mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen.

Diese Ferienanlage soll durch den angrenzende Pensionsbetrieb „le Petit“, betrieben und vermarktet werden.

Die Ver- und Entsorgung sowie die Zufahrt aus der öffentlichen Verkehrsfläche kann als gesichert angesehen werden.

Eine Zufahrt aus der Schwedderbergstraße besteht bereits.

Hier können auch die entsprechenden Medien verlegt werden.

Die Entsorgung des Schmutzwassers in Richtung Norden wurde bereits im bestehenden B-Plan als Leitungsrecht gesichert.

Anlage :

Auszug aus dem B-Plan Bestand Planzeichnung  
Pläne der Wohneinheiten ( 1. Entwurf )  
Planzeichnung der Änderung des B-Planes

Anlage 3 zur Vorlage BV-StRQ/047/20

Eric Holla

Norbert Küster