



Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortschaften
Bad Suderode und Stadt Gernrode

Der Oberbürgermeister



Stadt Quedlinburg – PF 14 29 – 06472 Quedlinburg

Einladung an die potentiellen Investoren:

CKS Bau und Projektentwicklung GmbH
GP Papenburg Hochbau GmbH

Rathaus, Markt 1

0.1 Wirtschaftsförderung und Citymanagement

Name: Herr Rode

ZimmerNr.:29

Tel.: 03946 905-517

Email: henning.rode@quedlinburg.de*

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Datum: 6. August 2020

Investieren in die Welterbestadt Quedlinburg / Einladung zur Vorstellung Ihres Projekts

Sehr geehrter Herr ...,

die Welterbestadt Quedlinburg und die Harzer Schmalspurbahnen GmbH (HSB) möchten eine Grünfläche in der Straße „An der Walze“ in unmittelbarer Bahnhofsnähe einer wirtschaftlichen Verwertung zuführen. Zu diesem Grundstück hatten Sie bzw. Ihr Unternehmen in der Vergangenheit Interesse bekundet. Der Eigentümer HSB kann sich grundsätzlich vorstellen, das Grundstück an einen Investor zu verkaufen, wenn dies im Konsens mit der Welterbestadt Quedlinburg erfolgt und die Qualität des vorgelegten Nutzungskonzeptes eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens verspricht.

Aufgrund der wirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen eines möglichen Investitionsvorhabens an dieser Stelle sind die zuständigen städtischen Gremien in den Entscheidungsprozess einzubeziehen. Ergebnis soll die Bildung einer Rangfolge von Interessenten an dem Investitionsobjekt sein, mit denen die HSB als Eigentümer über die Veräußerung und Nutzung des Geländes in konkrete Verhandlungen tritt. Folgende Gremien werden in den Entscheidungsprozess einbezogen:

- Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg (WVLQ) – federführend
- Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg (BSSA)

Daher möchten wir Sie einladen, am 15. September an einer gemeinsamen Sitzung der genannten Gremien teilzunehmen, um in nicht öffentlicher Sitzung Ihre Pläne für das Areal zu präsentieren. Die Sitzung findet im Palais Salfeldt, Kornmarkt 5 & 6, ab 17:00 Uhr statt. Detaillierte Informationen lassen wir Ihnen im Vorfeld der Sitzung zukommen.

Um den Sitzungsmitgliedern ein möglichst realistisches Bild des Vorhabens sowie dessen Nutzen für die Welterbestadt Quedlinburg zu vermitteln, möchten wir Sie bitten, in Ihrer Vorstellung explizit auf folgende Punkte einzugehen:

Wirtschaftlich-unternehmerische Vorhabensbeschreibung:

- Was soll konkret auf dem Gelände entstehen? Bitte gehen Sie möglichst konkret auf Ihr Vorhaben, Ihre Kunden / Zielgruppen sowie die Art und Qualität der Nutzung ein.
- Bitte machen Sie soweit aktuell möglich Angaben zur Investitionssumme, zu Arbeitsplätzen, Umsätzen, Steuern sowie weiteren wirtschaftlichen Parametern gemacht.
- In welcher Konstellation wird das Vorhaben durchgeführt und später betrieben?

Anschrift

Markt 1, 06484 Quedlinburg
Tel.: +49 (3946) 905-50
Fax.: +49 (3946) 9059-500
<http://www.quedlinburg.de>
stadtverwaltung@quedlinburg.de*

Öffnungszeiten

Mo 9:00 - 13:00
Di 9:00 - 13:00, 14:00 – 18:00
Mi geschlossen
Do 9:00 - 13:00, 14:00 – 16:00
Fr 9:00 - 13:00 oder nach Vereinbarung

Bankverbindungen

Commerzbank	IBAN: DE28 8104 0000 0801 2411 00	BIC: COBADEFFXXX
Harzsparkasse	IBAN: DE62 8105 2000 0399 7090 02	BIC: NOLADE21HRZ
Harzer Volksbank eG	IBAN: DE18 8006 3508 2004 8246 00	BIC: GENODEF1QLB

*Nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur, für formgebundene Vorgänge verwenden Sie das Programm EGVP (www.egvp.de). Es gelten die Grundsätze für die elektronische Kommunikation mit der Welterbestadt Quedlinburg (www.quedlinburg.de/egvp).

- Legen Sie bitte die Nachhaltigkeit der Investition dar (Nutzungsdauer, Qualitätssicherung, Ökologie, ggf. Nachnutzung).
- Die Investitionsfläche befindet sich in einem gewerblich geprägten Gebiet mit unmittelbar angrenzendem, teils lärm- und verkehrsintensiven, Unternehmen. Falls durch die angedachte Nutzung Konflikte zu befürchten sind, sind diese Unternehmen zwingend in Ihrem Bestand zu schützen und in keinster Weise zu gefährden. Wie stellen Sie dies sicher?

Städtebauliche Auswirkungen und Baurechterlangung:

- Das Investitionsobjekt befindet sich am Rande des Welterbes und am Eingangsportal zur Innenstadt. Wie stellen Sie eine welterbekonforme Umsetzung Ihres Vorhabens sicher? Wie sieht das Endergebnis aus heutiger Perspektive aus (wenn möglich visualisieren, einschließlich der konkreten Außenansicht, Kubaturen und Sichtbeziehungen)?
- Erste baurechtliche Einschätzungen der Welterbestadt Quedlinburg liegen Ihnen vor. Darin sind, abhängig vom konkreten Vorhaben, Voraussetzungen definiert wie ein vorhabensbezogener Bebauungsplan einschließlich der Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, die Erstellung eines Schallgutachtens, Stellplatznachweise etc. Wie schätzen Sie die baurechtlichen Herausforderungen ein und planen, diese anzugehen?
- Wie stellen Sie sich, sofern für Ihr Vorhaben erforderlich, die verkehrstechnische Anbindung (Anfahrt), die Umsetzung der Stellplätze sowie die fußläufige Anbindung der Immobilie an die Innenstadt vor?
- Beachten Sie bzgl. der Baurechterlangung auch die Hinweise des Fachbereichs Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe der Welterbestadt Quedlinburg (siehe Anhang) und nehmen dazu bei Bedarf konkret Stellung.

Zeitschiene und Referenzen:

- Über welche Referenzen zu ähnlichen Vorhaben verfügen Sie bzw. Ihre Partner?
- Welche Zeitschiene halten Sie für realistisch von heute an bis zur Inbetriebnahme?

Wir möchten Sie bitten, uns bis zum 28. August mitzuteilen, ob Sie die Gelegenheit zur Vorstellung Ihrer Investitionspläne nutzen möchten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen unter den oben genannten Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Henning Rode
Beauftragter für Wirtschaftsförderung

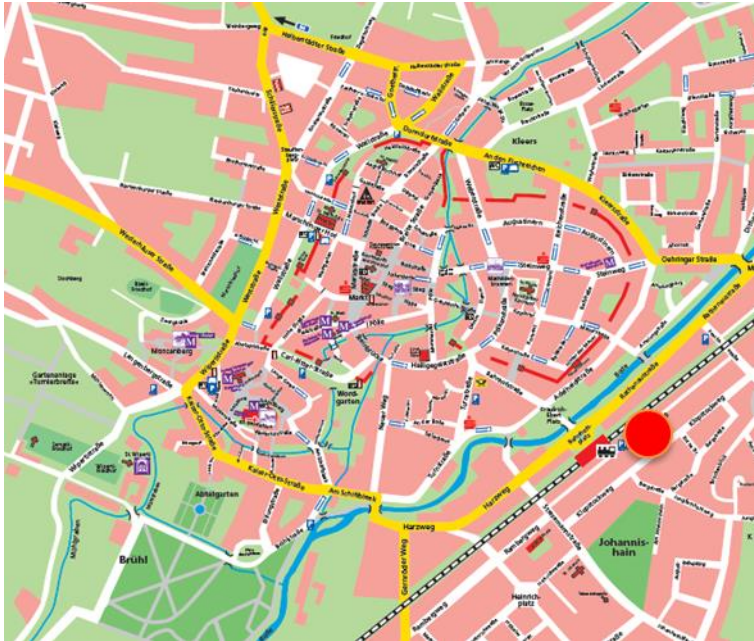
Anlagen:

Grundstücksinformationen und baurechtliche Hinweise

Grundstücksinformationen sowie baurechtliche Hinweise der Welterbestadt Quedlinburg für potentielle Investoren zur Bebauung einer Fläche „An der Walze“

Gegenstand der Betrachtung:

- Lagebeschreibung:
 - Grundstück an der Straße „An der Walze“
 - Grünfläche zw. Parkplatz der HSB und Parkplatz Finanzamt
- Eigentümer: Harzer Schmalspurbahnen GmbH
- Größe der Fläche: ca. 2.600 qm (unvermessener Teil eines größeren Flurstücks)



Lage des Grundstücks in der Welterbestadt Quedlinburg



Luftbild / Detailansicht des Grundstücks

Gebietscharakter:

Die zur Bebauung / Nutzung angedachte Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Welterbestadt Quedlinburg als Bahnfläche dargestellt, der zurzeit vorliegende Entwurf der Aktualisierung/Überarbeitung des FNP stellt dort eine Fläche für Gemeinbedarf (Bahnverkehr) sowie eine Verkehrsfläche (P+R) dar. Die Fläche kann als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingeschätzt werden, die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Übergang eines Mischgebietes zu einem Gewerbegebiet.

Verfahrenshinweise:

Aufgrund von je nach Art der Investition zu klärenden Fragen insbes. der verkehrlichen Erschließung, der denkmalrechtlichen Einschätzung der Gebäudehöhe und des Immissionsschutzes besteht Planungserfordernis. Baurecht sollte durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Anpassung des FNP und Durchführungsvertrag geschaffen werden. Nach Ansicht der Welterbestadt sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB gegeben. Einen günstigen Planungsverlauf vorausgesetzt, ist die Erlangung von Baurecht einschließlich einem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Veröffentlichung im Amtsblatt bis Ende 2021 aus heutiger Sicht möglich.

Spezifische Hinweise zum Grundstück / behördliche Hinweise:

- Hinweise für potentielle Hotelinvestoren:
 - Die Zufahrt zum Gelände soll über die Fläche der HSB erfolgen. Es ist daher zu überlegen, ob diese Zufahrt ab der öffentlichen Straße „An der Walze“ Bestandteil des Bebauungsplans werden soll.
 - Für das Vorhaben ist ein Stellplatznachweis zu führen. Die Stellplatzsatzung der Welterbestadt Quedlinburg steht ihnen auf der Internetseite unter <https://www.quedlinburg.de/de/ortsrecht.html> zur Verfügung. Da durch das Vorhaben Stellplätze der HSB wegefallen werden, ist auch von dieser ein Stellplatznachweis zu führen.
- Das Grundstück liegt innerhalb mehrerer geschützter Sichtachsen aus Richtung Süden / Südosten in Richtung der historischen Stadtsilhouette sowie in Gegenrichtung. Es ist daher die optische Auswirkung des Vorhabens (ggf. Höhe, Farb- und Blendwirkungen) zu untersuchen.
- Es wird dringend empfohlen, sich zu einem frühen Zeitpunkt mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Harz zur Problematik der angrenzenden Bahnlinie sowie der benachbarten Gewerbebetriebe (insbes. Walzengießerei) abzusprechen (Tel. 03941 5970-5758).
- Ebenso sollte das Planungsamt des Landkreises Harz für allgemeine Hinweise zum Bauvorhaben, insbes. bzgl. des Einverständnisses mit einer Planung nach § 13a BauGB kontaktiert werden (Tel. 03941 5970-5231).
- Es besteht ein Altlastenverdacht. Auskunft gibt die Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Tel. 03941 5970-5760,-5765).
- Bei Fragen zur Erschließung des Plangebietes wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Quedlinburg (Tel. 03946 9713) und den Zweckverband Ostharz (Tel. 03946 96120).

Sven Löw (Sachgebietsleiter)

Sachgebiet Bauverwaltung, Verkehrsplanung, Stadtentwicklung und Welterbe
Fachbereichs Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe

Henning Rode (Stabsstellenleiter)

Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Citymanagement