

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

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

### **SI/BauQ/06/20**

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.11.2020 17:00 bis 20:20 Uhr

---

**Ort, Raum:** Palais Salfeldt, Tagungssaal Röttger Salfeldt, Kornmarkt  
5/6

---

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 20:02 Uhr

#### **Anwesend**

##### Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

##### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

##### Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Herr Andreas Hennig

Herr Torsten Höher

Herr Yves Ballin

in Vertretung für Herr StR Deutschbein ab 18:45 Uhr

##### Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

##### Verwaltung

Frau Kerstin Frommert

Herr Thomas Malnati

Frau Sibylle Zander

Herr Torsten Schmelz

Herr Rainer Grimm

##### Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

#### **Abwesend**

##### Ausschussmitglieder

Herr Peter Deutschbein

entschuldigt

Herr Tim Wiesenmüller Kune

entschuldigt

Frau Marion Drechsler

entschuldigt

#### **Tagesordnung - Öffentlicher Teil -**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung
- TOP gemeinsame Beratung mit den Mitgliedern des Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschusses
- TOP 3 Beschluss einer Handlungsempfehlung an die HSB bzgl. der Veräußerung eines Grundstücks "an der Walze"  
Vorlage: BV-WVLQ/046/20
- TOP 3.1 Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Welterbeinformationszentrums in der Welterbestadt Quedlinburg  
Vorlage: BV-StRQ/060/20
- TOP 4 Beratung zur Haushaltsplanung 2021 und zur Haushaltskonsolidierung
- TOP 5 Schließen der gemeinsamen Beratung mit dem Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss
- TOP 6 Bestätigung der Niederschrift vom 17.09.2020
- TOP 7 Bericht der Verwaltung

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**06/20**

- TOP 7.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA
- TOP 7.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 7.3 Überflutungsstudie Niederschlagswasserableitung Bode - Herr Witte und Herr Janorschke (Projektvorstellung)
- TOP 7.4 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 8 Vorstellung Entwurf Wirtschaftspläne städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau Ost und lebendige Zentren für das Haushaltsjahr 2021-vorge stellt durch die BauBeCon
- TOP 9 Vorlagen
- TOP 9.1 Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: BV-StRQ/041/20
- TOP 9.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Flächennutzungsplan  
Vorlage: BV-StRQ/042/20
- TOP 9.3 Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Sonnenpark" Schwedderbergstraße der Gemeinde Bad Suderode  
Vorlage: BV-StRQ/047/20
- TOP 9.4 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Münchenhof"  
Vorlage: BV-StRQ/065/20
- TOP 9.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.44 "Harzweg 12"  
Vorlage: BV-BauQ/017/20
- TOP 10 Anträge der Fraktionen
- TOP 11 Anfragen
- TOP 12 Anregungen
- TOP 13 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 21 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 22 Schließen der Sitzung

**Protokoll - Öffentlicher Teil -**

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

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Helmholz** und der Vorsitzende des Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschusses, **Herr StR Thomas** eröffnen um 17:00 Uhr die Sitzung.

Es werden die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste begrüßt.

**Herr StR Helmholz** stellt sodann die ordnungsgemäße Ladung und gegebene Beschlussfähigkeit fest.

Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 5 Mitgliedern gegeben.

Soll: 8  
Ist: 5

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

Ergänzend zu TOP 3 sollen die Beratungen zur Haushaltsplanung 2021 und zur Haushaltskonsolidierung sowie zum Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Welterbeinformationszentrum für die Welterbestadt Quedlinburg gemeinsam mit dem Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss stattfinden.

**geändert beschlossen**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP **gemeinsame Beratung mit den Mitgliedern des Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschusses**

zu TOP 3 **Beschluss einer Handlungsempfehlung an die HSB bzgl. der Veräußerung eines Grundstücks "an der Walze"**  
**Vorlage: BV-WVLQ/046/20**

**Der Oberbürgermeister** führt in die Beschlussvorlage ein.

Er erläutert die Gegenüberstellung der beiden Investoren und betont dabei die Gleichrangigkeit der beiden sehr guten Projektvorstellungen.

Die Handlungsempfehlung an die Harzer Schmalspurbahn zugunsten der Firma CKS Bau und Projektentwicklung GmbH macht er an dem Investitionsvolumen und an den Dauerarbeitsplätzen fest. Die Firma CKS habe hier einen Vorteil bewiesen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 3.1 **Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Welterbeinformationszentrums in der Welterbestadt Quedlinburg**  
**Vorlage: BV-StRQ/060/20**

**Herr Ruch** führt in die Beschlussvorlage ein. Er schlägt vor, dass die begleitende Arbeitsgruppe aus dem Oberbürgermeister, den Fachbereichsleitern 1 (Finanzen, Bildung, Jugend und Sport), 3 (Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe) und 4 (Interner Service, Museen und Kultur), der Stabsstelle 0.2 (Öffentlichkeitsarbeit, Neue Medien), der QTM und den Fraktionsmitgliedern bestehen solle und nicht mehr als 20 Mitgliedern umfasst.

**Herr StR Höher** bittet, die Formulierung der Beschlussvorlage dahingehend zu ändern, dass es seiner Meinung nach, um kein Gebäude für ein Welterbeinformationszentrum handeln müsste, was die aktuelle Formulierung aber seiner Meinung nach impliziere.

**Herr StR Thomas** fragt nach, ob Herr StR Höher meine, dass solch eine Wissensvermittlung zum Welterbe auch virtuell stattfinden könne. Dieser Gedanke werde durch die Formulierung der Beschlussvorlage nicht ausgeschlossen, somit bleibt die Formulierung bestehen.

**Herr StR Höher** fügt ergänzend hinzu, dass das Stadtgebiet eine Vielzahl von Museen aufweist und es viele bereits vorhandene Gebäude gibt, in denen ein Welterbeinformationszentrum angesiedelt werden könne. Dies halte er aber für wenig sinnvoll. Es würde seiner Meinung nach Kosten sparen, ein Welterbeinformationszentrum als etwas anderes als ein Gebäude zu begreifen.

**Herr Ruch** merkt dazu an, dass diese und weitere Fragestellungen die Arbeitsgruppe klären soll; weiterhin fänden die Entscheidungen dazu auch im Stadtrat statt.

**Herr StR Dr. Schickardt** bittet, dass eine Arbeitsgruppe nicht zu groß werden solle und bittet die Beschränkung auf maximal 10 Mitglieder festzulegen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 4 **Beratung zur Haushaltsplanung 2021 und zur Haushaltskonsolidierung**

Die Fachbereichsleiterin Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, Frau Frommert, erläutert den Mitgliedern des Ausschusses interessendetailliert anhand einer PowerPoint-Präsentation den Haushaltsplanentwurf 2021.

Die Fachbereichsleiterin für Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, **Frau Frommert** erklärt den aktuellen Stand der Haushaltsplanung für 2021 und die Haushaltskonsolidierung.

**Herr Ruch** ergänzt, dass seitens der Aufsichtsbehörden derzeit aufgrund der pandemischen Situation keine Verpflichtung zur Einreichung eines Konsolidierungskonzeptes bestehe. Jedoch bestehe weiterhin die Verpflichtung zur Haushaltskonsolidierung. Seitens der Verwaltung werden Konsolidierungsmaßnahmen vorgestellt und zur Diskussion gegeben.

**Herr StR Fiedler** möchte wissen, wie im Bereich der Personalkosten die steigende Entwicklung gemindert werden kann.

**Herr Ruch** antwortet, dass es zu einer Steigerung der Kosten aufgrund der zurückliegenden Tarifverhandlungen kommen wird. Eine Kompensation durch das Streichen von Stellen lehnt er ab. Eine zukunftsfähige Verwaltung benötige ausreichend gutes Personal. Im Zuge der Haushaltsdiskussion hält er eine Angleichung der Planzahl 2021 an die Zahl 2020 für möglich.

**Herr StR Thomas** bittet Frau Frommert, die Kosten und Verluste der Stadt während der Pandemie aufzustellen. Die Verwaltung nimmt diesen Auftrag mit.

**Herr StR Dr. Schickardt** hat zwei Anliegen. Er möchte wissen, ob die vorgestellten Zahlen zu den Zuweisungen und Steuereinnahmen in der Haushaltsplanung 2021 verlässliche Zahlen sind. In den Folgejahren ab 2022 nimmt das Volumen des investiven Haushaltes ab.

**Frau Frommert** antwortet, dass es sich um Planzahlen handele und Schwankungen möglich seien. Zum weiteren Anliegen erläutert sie, dass es sich aufgrund der sehr großen Baumaßnahmen auf dem Schlossberg und der Straßenbaumaßnahmen entsprechend um große Investitionsvolumen in 2021/22 handele. Der Hauptansatz bestehe darin, diese Maßnahmen zunächst einmal abzuschließen und dann zu entscheiden, welche Mittel in die Finanzpläne 2023/24 eingestellt werden können.

**Herr Ruch** bietet den Fraktionen an, sich bei weiterem Erläuterungsbedarf an den Fachbereich 1 Finanzen zu wenden.

**zu TOP 5      Schließen der gemeinsamen Beratung mit dem Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss**

**Der Vorsitzende StR Thomas** verabschiedet sich vom Vorsitzenden des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss **Herrn StR Helmholz**, von den Mitgliedern der Verwaltung und den Gästen.

**zu TOP 6      Bestätigung der Niederschrift vom 17.09.2020**

Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift bestehen nicht, so dass über diese endgültig abgestimmt wird.

**ungeändert beschlossen**  
Ja 5    Nein 0    Enthaltung 0

**zu TOP 7      Bericht der Verwaltung**

**zu TOP 7.1    Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA**

Der Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse ist im Ratsinformationssystem entsprechend eingestellt.

Es wurden in der Zeit vom 17.09.2020 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

## zu TOP 7.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

**Herr Malnati** führt in den Bericht der Verwaltung ein und stellt folgende Punkte vor:

### **Fördermittel für den Rückbau Quarmbeck durch die Wowi**

Für den Bewilligungsbescheid vom 18.08.2020 für das Programmjahr 2019 wurde der Restbetrag bewilligt, der für den geplanten Abriss der Wohngebäude im Ortsteil Quarmbeck von der Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg mbH benötigt wird.

### **Rückblick:**

Erstmalig im Jahr 2014 wurde vom Geschäftsführer der Wowi, Herrn Breuel das Konzept vorgestellt, in dem der Kompletrückbau aller Wohnungen in Quarmbeck der im Eigentum der Wowi (zu diesem Zeitpunkt 328 WE) dargestellt und begründet wird. Zu diesem Zeitpunkt bestand ein Leerstand von 51, 5 Prozent.

Nach einem langen Entscheidungsprozess, Versammlungen und Bürgerbeteiligung entschied man sich von den 12 Gebäuden, die für den Rückbau aus wohnungswirtschaftlicher Sicht vorgesehen waren 11 abzureißen und eins weiter zu vermieten.

In den folgenden Jahren wurden Fördermittel für den Rückbau dieser 11 Gebäude bewilligt.

Programmjahr 2016: 438.750 €  
Programmjahr 2017: 326.050 €  
Programmjahr 2018: 183.590 €  
Programmjahr 2019: 97.370 €

Gesamt: 1.045.760 €

Die 9 Gebäude wurden zwischen 2017 – 2020 abgerissen. Die letzten Fördermittel werden im Jahr 2022 ausgezahlt.

### **Baugebiet Galgenberg**

96 Prozent aller Baugrundstücke sind derzeit verkauft.

Der Spielplatz wurde übergeben.

### **Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans**

Der Auftaktermin am Freitag den 06.11.2020: Planerrunde mit Octagon Architekturkollektiv, vertreten durch vier Personen, und dem SG 3.1, vertreten durch 3 Personen (Bereich Stadtentwicklung und Stadtsanierung sowie Welterbekoordination)

Der erste Teil des Termins ist eine geführte Stadtrunde durch den Stadtsanierer aus SG 3.1 in die Stadtgebiete mit Sanierungsrückständen mit offenem Dialog und Austausch zwischen allen teilnehmenden Planern: Erarbeitung der Grundbausteine für die Sanierungsziele 2035 und die dafür benötigten Erhebungen zum jetzigen Zeitpunkt.

Im zweiten Teil des Termins ist das Aufstellen von Terminketten und Zielsetzungen in den Bereichen Erhebungen, Erarbeitung Status Quo, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung besprochen worden. Die Zwischenziele für Ende Dezember 2020 und bis Ende Februar 2021 sind gesetzt.

Der nächste Termin ist eine Onlinebesprechung am 11.11.2020. Der Inhalt ist vorrangig die Detaillierung der am Freitag festgelegten Themen und die Auswahl eines Probequartiers.

**zu TOP 7.3 Überflutungsstudie Niederschlagswasserableitung Bode - Herr Witte und Herr Janorschke (Projektvorstellung)**

**Herr Janorschke** vom Ing.- Deuter erläutert den Mitgliedern des Ausschusses interessendetailliert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Überflutungsstudie Niederschlagswasserableitung Bode.

**Herr Malnati** ergänzt zu den Ausführungen des Zweckverbandes wie folgt:

Die Verwaltung ist dem Zweckverband dankbar, dass diese Untersuchung gemacht worden ist.

Vor 2017 gab es wesentliche Starkregenereignisse, wo man nicht richtig erkannt hat, wo kommt das Wasser her und wo fließt es hin. Nach der vorgestellten Power-Point-Präsentation kann gesagt werden, dass man genau weiß, wo Handlungsbedarf besteht. Dieser Handlungsbedarf wird auch Auswirkungen auf die Prioritäten Listen haben, welche aber mittel- und langfristig geplant werden müssen. Wichtig ist, dass eine Umsetzung nur mit dem Zweckverband erfolgt kann.

**zu TOP 7.4 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt**

**Herr Malnati** informiert über den Sachstand zur Entwicklung des Radverkehrs.

Im September 2020 wurde vom Sachgebiet 3.1 im Zuge eines Ideenwettbewerbs die Projektidee „Respektgewinnung für die autofreie Fortbewegung – Handlungsleitfaden Radweg +“ aufgestellt.

Die Projektidee sieht Aktionen und Maßnahmen vor, die langfristige Veränderungen für die autofreie Fortbewegung im innerstädtischen Verkehrssystem erproben.

Über Aktionstage im Stadtraum wird die Respektgewinnung für die autofreie Fortbewegung vollzogen.

Zur Ausarbeitung der Projektidee werden im Zuge der anstehenden Verkehrsplanung - über die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans – im I. Quartal 2021 erste Grundlagen festgelegt.

Auf Grundlage des überarbeiteten Verkehrskonzeptes wird die Umsetzung der Projektidee erarbeitet. Der grobe Ablauf wird sich in fünf Bausteine gliedern.

**Herr StR Wendler** fragt nochmals nach, ob er es richtig verstanden, dass eine Beteiligung bis 27.11.2020 möglich ist.

**Herr Malnati** beantwortet die Frage mit einem Ja.

**zu TOP 8 Vorstellung Entwurf Wirtschaftspläne städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau Ost und lebendige Zentren für das Haushaltsjahr 2021-vorgestellt durch die Bau-BeCon**

**Herr StR Helmholtz** führt in den TOP ein und bittet um das Rederecht für Herrn Paul.

**Herr Malnati** teilt mit, da bereits auf der Tagesordnung die Ankündigung erfolgt ist und die Herrn Gunnemann und Herr Paul bekannt sind, muss nicht separat abgestimmt werden. In den letzten Wochen und Monaten wurden intensive Abstimmungen zu den Wirtschaftsplänen 2021 durchgeführt. In der letzten Sitzung des Bauausschusses hatte sich die Verwaltung mit den Stadträten verständigt, eine erste Lesung eines Bericht und ab dem nächsten Jahr die Wirtschaftspläne zu bestätigen. Der Fachbereich 3 und der Fachbereich 1 mit Frau Frommert und der BauBeCon die einzelnen Projekte abgestimmt haben. Der Schwerpunkt wurde auf städtische Projekte in den nächsten Jahren gelegt. Die Wirtschaftspläne befinden sich im Einklang mit dem Haushaltsplan. Herr Malnati übergibt das Wort an Herrn Paul, welcher einmal den Abarbeitungsstand 2020 und die Planung für die weiteren Haushaltsjahre gibt.

**Herr Paul** stellt den Wirtschaftsplan 2021 und die mittelfristige Planung 2022 – 2025 vor.

## **1. Leitfaden zum Wirtschaftsplan**

Der Wirtschaftsplan dient dem Informationsaustausch und der Abstimmung zwischen den einzelnen Entscheidungsträgern.

Weiterer Bestandteil ist die mittelfristige Planung der darauffolgenden vier Haushaltsjahre.

Die strategische Ausrichtung soll im Vordergrund stehen Private Einzelvorhaben > 75.000 € werden im nichtöffentlichen Teil diskutiert und beschlossen.

Wichtigste Ziele der Welterbestadt Quedlinburg und des Sanierungsträgers sind:  
Förderung kommunaler baulicher Maßnahmen

Angemessene Förderung von privaten baulichen Maßnahmen

Abbau des Kassenmittelüberhangs zur Vermeidung von Strafzinsen

## **2. Veränderung der Städtebauförderung - Einführung „Lebendige Zentren“**

Überführung der Förderprogramme Städtebaulicher Denkmalschutzes und Stadtumbau in das neue Förderprogramm Lebendige Zentren. Einführung mit Programm-anmeldung 2020, Schlussabrechnung der bisherigen Förderprogramme bis voraussichtlich 2024

Veröffentlichung der neuen Förderrichtlinie soll Ende 2020/Anfang 2021 erfolgen (Herausgeber: Land Sachsen-Anhalt)

Modernisierungsmaßnahmen voraussichtlich mit 20% kommunalem Eigenanteil

Sicherungsmaßnahmen voraussichtlich mit 10% kommunalem Eigenanteil

Einführung eines Mindestanteils für „grüne“ Maßnahmen (z.B. LED-Straßenbeleuchtung)

## **3. Städtebauliche Sanierung**

Derzeit ist zum 31.12.2020 kein Kassenüberhang zu erwarten

## **4. Städtebaulicher Denkmalschutz**

Zum 31.12.2020 verbleibt ein Kassenmittelüberhang in Höhe von ca. 2.900 T EUR.

Die Verteilung des Kassenmittelüberhanges auf Einzelvorhaben ist bereits beschlossen, der Kassenmittelüberhang für private Vorhaben ist vollständig vertraglich gebunden.

## **5. Stadtumbau (Programmbereich: Aufwertung, Sanierungsgebiet)**

Zum 31.12.2020 verbleibt ein Kassenmittelüberhang in Höhe von ca. 5.400 T EUR die Verteilung des Kassenmittelüberhanges auf Einzelvorhaben ist bereits beschlossen.

Für private Vorhaben verbleiben voraussichtlich 580 T EUR ohne vertragliche Bindung. Die Vertragsabschlüsse werden Anfang 2021 erwartet.

## 6. Lebendige Zentren

Die erste Bewilligung (Programmanmeldung 2020) wird Ende 2020 erwartet. Der Gesamtkostenrahmen der ersten Bewilligung beträgt voraussichtlich 2.830 T EUR.

Die Förderprogramme Stadtumbau Ost, Städtebaulicher Denkmalschutz laufen bis einschließlich 2023.

**Herr StR Höher** erscheint um 18:54 Uhr für Herrn StR Deutschbein.

Soll: 8  
Ist: 6

**Herr StR Helmholtz** fragt, wie sich dieses mit den Zinsen verhält.

**Herr Paul** erklärt, dass das Handeln der einzelnen Bauleiter nicht beeinflusst werden kann. Man kann die zukünftigen privaten Projekte nicht bestrafen, weil es in der Vergangenheit länger gedauert hat.

**Herr StR Helmholtz**, meint die Zinsen die auf die Welterbestadt Quedlinburg zugekommen.

**Herr Paul** erklärt, dass die Zinsen nur auf dem Land – und Bundesanteil anfallen.

**Herr Malnati** ergänzt die Ausführungen von Herrn Paul dahingegen, dass es viele private Maßnahmen gibt, man muss es aber nicht unbedingt mit Corona rechtfertigen. Es ist im Moment eine angespannte Situation im Baubereich, oftmals bekommen die privaten Bauherren überhaupt keine Angebote, dieses zieht alles in die Länge. Es wurde vor einigen Jahren begonnen, in den Förderverträgen dort die notwendigen Zinszahlungen auf den privaten Bauherren umzulegen. Die Verwaltung ist sich darüber bewusst, dass auf Grund der Situation Zinszahlungen zu tätigen sind.

### zu TOP 9 Vorlagen

#### zu TOP 9.1 **Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes** Vorlage: BV-StRQ/041/20

**Herr Malnati** führt in den TOP ein. Der aktuelle Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1998. Am 03.03.2016 wurde der Überarbeitungs- und Aktualisierungsbeschluss gefasst. Damals war der Flächennutzungsplan bereits 18 Jahre alt und heute ist er 22 Jahre alt. Der Flächennutzungsplan sollte nur eine Gültigkeit von ca. 15 Jahren haben.

Die Raumordnungsbehörde hatte seinerzeit in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf erhebliche Bedenken gegen die Ausweitung der Wohnbauflächen. Die Verwaltung ist beauftragt worden, eine sogenannte Wohnbauflächenbedarfsanalyse durchzuführen, die viel Zeit in Anspruch genommen hat. Die Erhebung von den Ferienwohnungen ist sehr umfangreich gewesen und Ende 2019 lag das abschließende Ergebnis vor. Es wurden sehr intensive Gespräche mit den Raumordnungsbehörden geführt, so dass jetzt die Abwägung zum Auslegungsprozess, der im Jahr 2017 durchgeführt wurde, vorgetragen werden kann. **Herr Grimm** wird die einzelnen Punkte, die in der Planung nicht berücksichtigt wurden, vortragen.

**Herr StR Wendler** fragt, ob der Allgemeine Deutsche Fahrrad Club (ADFC) nicht als Träger öffentlicher Belange integriert werden muss. Normalerweise ist es eine Institution, die gehört werden müsste.

**Herr Grimm** antwortet, dass dies hier nicht notwendige wäre. Der ADFC kann bei der Auslegung des Entwurfs beteiligt werden.

Über die einzelnen negativen Abwägungen muss einzeln abgestimmt werden, um dann die Abwägungsvorschläge der Verwaltung als Gesamtempfehlung an den Stadtrat weiterzuleiten.

**Herr Grimm** trägt zur laufenden Nr. 57 bezüglich der Darstellung von Flurstücken nördlich der Westerhäuser Straße als Wohnbaufläche wie folgt vor. Der Grundstücksbesitzer möchte gern, dass seine Flurstücke auch als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Verwaltung hat sich dagegen entschieden, weil die landwirtschaftlich dargestellte Fläche bis nach Westerhausen die Frischluftzone der Welterbestadt Quedlinburg ist. Hierzu gibt es eine Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes DWD, dass diese grundsätzlich von der Bebauung freizuhalten ist. Weiterhin ist die Fläche in der Wohnbedarfsanalyse auch nicht als Potenzialfläche dargestellt.

Diese Abwägung der laufenden Nummer 57 ist negativ zu beschließen und Herr Grimm bittet um Abstimmung.

**Herr StR Helmholz** bittet die Mitglieder des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss, dem Vorschlag der Verwaltung folgen zu wollen, die laufende Nr. 57 nicht zu beachten, um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

**Herr Grimm** trägt zur laufenden Nr. 58 bezüglich der Aufnahme von Grundstücken in eine Wohnbaufläche wie folgt vor.

Dieses ganze Gebiet der Kapellenwege war im Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt und ein Bürger der südlich und außerhalb des Gebietes ein Grundstück hat, hätte es gern gesehen, wenn sein Grundstück auch in die Wohnbaufläche aufgenommen würde. Da das im Zuge der Wohnbauflächenbedarfsanalyse die Kapellenwege nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden können, ist dieses Ansehen hinfällig.

Er empfiehlt diese Abwägung der laufenden Nummer 58 negativ zu beschließen und bittet um Abstimmung.

**Herr StR Helmholz** bittet die Mitglieder des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss, dem Vorschlag der Verwaltung folgen zu wollen, die laufende Nr. 58 nicht zu beachten, um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

**Herr Grimm** trägt zu den laufenden Nr. 63 und 65 bezüglich der Darstellung der Fläche eines Gartenbaubetriebes als Baufläche und der Darstellung einer Fläche am Quarmbachweg als Baufläche wie folgt vor.

Nordwestlich der Quarmbachsiedlung liegen diese beiden laufenden Nummer 63 und 65, welche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind. Zum einen liegt dort ein Gartenbaubetrieb und nördlich davon liegt eine Tischlerei. Beide Betriebe haben beantragt, diese Fläche als Baufläche darzustellen. Für beide Betriebe liegt Bestandsschutz vor. Dieser Bestandsschutz bezieht sich auch auf eine maßvolle Erweiterung der Betriebe, das heißt beide Betriebe sind weder in Ihrem Bestand noch in der Entwicklung behindert. Weiterhin besteht hier bereits der Übergang in die freie Landschaft, wo keine Bebauung mehr stattfinden soll. Auch die Sondergebiete wie die Campingplätze und die Photovoltaikanlagen sind keine Baugebiete im innerstädtischen Sinne, sondern sind Baugebiete die im Außenbereich typisch sind.

Er empfiehlt diese Abwägung der laufenden Nummern 63 und 65 negativ zu beschließen und bittet um Abstimmung.

**Herr StR Wendler** sieht dieses anders. Er hat ein Gespräch mit dem Gartenbaubetrieb führen können. Dieser Gartenbaubetrieb ist für die Welterbestadt Quedlinburg ein wichtiger Betrieb. Dort wird intensive Samenzucht betrieben. Dieser Betrieb möchte weiterhin investieren. Herr StR Wendler sieht nicht ein, warum dem Wunsch der Betriebe nicht stattgegeben werden kann.

**Herr StR Höher** versteht nicht, warum dem Anliegen des Betriebes nicht stattgegeben werden kann.

**Herr Grimm** erklärt nochmal, dass sich in diesem Gebiet der Gartenbaubetrieb und oberhalb dieses Betriebes eine Tischlerei befindet. Beide Betriebe genießen Bestandsschutz, welcher einschließt, dass sie sich maßvoll erweitern können.

**Herr StR Höher** fragt, was bedeutet maßvoll in diesem Zusammenhang. Dürfen Sie Gewächshäuser bauen oder nicht.

**Herr Grimm** antwortet, dies ist im Einzelfall zu entscheiden. Die Betriebsfläche zu verdoppeln ist sicherlich nicht maßvoll, aber wenn aus betriebswirtschaftlichen Gründen argumentiert wird, dass eine Erweiterung notwendig ist, dann kann dies positiv geprüft werden.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** erklärt aus rein wirtschaftlicher Betrachtung ist dies richtig und sollte auch unterstützt werden. Es sollte auch umgesetzt werden, wenn es negative Auswirkungen für den Gartenbaubetrieb hätte. Hat es aber nicht und es soll nur keine weitere Wohnbebauung erfolgen. Es gab Anträge in diesem Bereich der Tischlerei dort eine Wohnbebauung vorzunehmen. Dass im Sinne der Betriebe entschieden wird, kann man daran sehen, dass im Gartenbaubetrieb, obwohl es keine ausgewiesene Wohnbaufläche ist, jetzt neu gebaut wird. Es wird alles unterstützt, was notwendig ist, damit sich der Betrieb gut entwickeln kann.

**Herr StR Wendler** sieht in der Begründung keinen Antrag auf Wohnbebauung. Er sieht eine Erweiterung ihrer Betriebsfläche.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** erklärt unabhängig davon, dass der Antrag aus 2017 ist, also nicht von dem aktuellen Betrieb, sondern von dem Vorgänger. Es wird davon ausgegangen, dass das Interesse dasselbe ist. Würde dies als Baufläche ausgewiesen, dann würde es automatisch als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es müsste ein Sondergebiet ausgewiesen werden, dass könnte man überlegen, eine Notwendigkeit liegt aber nicht vor.

**Herr Malnati** stellt eine andere Sichtweise dar. So wie die Form gewählt wurde, hat die Verwaltung alle Möglichkeiten der Entwicklung der Baufläche in der Hand. Es wurde eindeutig dargestellt, dass wir den Betrieb unterstützen wollen, aber wenn das Ganze zu einer Baufläche wird, wird eine Entscheidung über die Entwicklung der Fläche vorweggenommen.

Bei der Ausweisung einer Baufläche entscheidet praktisch der Grundstückseigentümer, was perspektivisch und langfristig dort entsteht, weshalb er vorschlägt dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen, da ausführlich dargestellt wurde, dass alle Entwicklungsoptionen diesem Unternehmen gesichert werden können.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** erlaub sich den Hinweis, dass eine heutige Zustimmung und Weiterleitung in den Stadtrat ja nicht bedeutet, dass die gleiche Entscheidung im Stadtrat getroffen wird.

**Herr StR Ballin** macht den Vorschlag, zur Stadtratssitzung die Vertreter dieses Gartenbaubetriebes einzuladen, damit die negativen und positiven Vorurteile entkräftet werden können.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** erklärt, dass es nicht üblich ist; die Anhörungen erfolgen im Vorfeld, diese würden jetzt nochmals vorgenommen werden. Es gibt ja die Zeit bis zum 03.12.2020 die Gespräche zu führen, auch er habe die Gelegenheit, Gespräche zu führen, auch wenn der Antrag vom Betriebsvorgänger ist. Der Betrieb gilt ja als privilegierter Betrieb im Außenbereich.

**Herr StR Höher** fragt nochmals zur laufenden Nr. 65, was für den Saatzuchtbetrieb gesagt wurde, gilt auch für die Tischlerei und die Schlosserei. Wie verhält sich dies mit der Schlosserei, wo der Besitzer verstorben ist. Kann dort ein neuer Betrieb entstehen?

**Herr Grimm** antwortet, dass tatsächlich der Bestandsschutz erlischt, wenn der Betrieb längere Zeit nicht weitergeführt werden kann.

**Herr Malnati** ergänzt die Ausführungen von Herrn Grimm. Es gibt einen Richtwert, man sagt, wenn eine Nutzung 2 Jahre leer steht, ist der Bestandsschutz erlöschen.

**Herr StR Helmholz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufende Nr. 63 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 5/0/1**

**Herr StR Helmholz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufenden Nr. 65 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 5/0/1**

**Herr Grimm** ergänzt zu den laufenden Nr. 66 und Nr. 67 bezüglich der Darstellung eines Flurstückes in Bad Suderode als Wohnbaufläche und der Ausdehnung einer Wohnbaufläche südlich der Lauenburger Straße wie folgt. Es geht um eine Grünfläche, welche gleich zwei Naturschutzgebieten angehört, zum einen dem Landschaftsschutzgebiet Harz und Harzvorland dem Vogelschutzgebiet nord-östlicher Unterharz.

Innerhalb dieser Grenzen gibt es Grundstücke, die zum Teil bebaut sind. Die Grundstückseigentümer dieser beiden Grundstücke möchten, dass ihre beiden Gebiete ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist klar, dass, so lange es diese Darstellung gibt, eine Wohnbauflächendarstellung nicht möglich ist. Es wäre ein raumordnerischer Konflikt, der in einem Flächennutzungsplan nicht sein darf.

**Herr Grimm** empfiehlt diese Abwägungen der laufenden Nummern 66 und 67 negativ zu beschließen und bittet um Abstimmung.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** ergänzt die Ausführungen von Herrn Grimm dahingehend, dass in den Vorberatungen in dem Ortschaftsräten Gernrode und Bad Suderode zugestimmt worden ist.

**Herr StR Helmholz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufende Nr. 66 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

**Herr StR Helmholz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufenden Nr. 67 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

**Herr StR Wendler** stellt den Antrag, dass die laufende Nummer 69 bzgl. Breun GmbH, welche ein Samenzuchtunternehmen von nationalem Rang ist, positiv abgewogen werden sollte.

Gerade Quedlinburg mit seiner Tradition ist verpflichtet, solche Unternehmen zu unterstützen. Der Bodenrichtwert auf diesen Flächen ist sehr hoch. Dieser Betrieb hat bereits durch den Bau der B6n (A 36) erhebliche Flächen verloren. Herr StR Wendler erklärt, dass bereits damals der Flächenverlust an die Existenzgrenzen gestoßen war.

**Herr Grimm** erklärt, dass es um das Industriegebiet Stobenberg geht. Dieses Gebiet wurde in die Anregungen nicht aufgenommen, weil es an dieser Stelle zwei planerisch eindeutige Entscheidungen gegeben hat. Vor ca. 10 Jahren die Änderung des regionalen Entwicklungsplans, damals ist in einem Zielabweichungsverfahren die Fläche dieses Industriegebietes aus dem Vorranggebiet für Landwirtschaft herausgenommen und im Anschluss die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt worden. Diese Änderung ist auch rechtswirksam und ist hier nur als Bestand aufgenommen worden. Die Darstellung dieser Fläche als gewerbliche Nutzfläche ist bereits seit 2013 rechtswirksam.

**Herr Ruch** ergänzt, dass die aktuelle Planung und die Planungsabsicht abgestimmt ist zwischen Stadt und Verwaltung. Ein Industriegebiet ist favorisiert für Quarmbeck und Stobenberg ist als Potenzialfläche noch vorhanden, aber nicht wirklich mit Realisierungschancen für ein Gewerbegebiet versehen, das heißt, dass aktuell keiner daran denkt, die landwirtschaftlich hochwertigen Flächen dort zu beplanen mit einem Industrie- und Gewerbegebiet.

**Herr StR Wendler** erklärt nochmals, dass er sich die ganzen Abwägungen einmal durchgelesen hat, dass es in vielen Abwägungen der Unteren Naturschutzbehörde vorkommt, dass diese Fläche rausgenommen werden sollte. **Herr StR Wendler** bittet darum, diese Fläche rauszunehmen.

**Herr StR Wendler** beantragt eine Neuabwägung für die Herausnahme der Fläche Industriegebiet Stobenberg Fläche 1.3.

**Herr StR Helmholtz** erklärt, dass es einen Antrag zur Position 69 gibt, die Abwägung wie folgt zu ändern: die Fläche Stobenberg 1.3 wird herausgenommen.

**Herr StR Helmholtz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufenden Nr. 69 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

**Herr Grimm** trägt zu den laufenden Nr. 72 bezüglich der Berücksichtigung der Belange einer Gärtnerhof- und Familiensiedlung wie folgt vor.

Die Stiftung schafft ökologische Siedlungen für Aussteiger, speziell auch für junge Leute, die mit den Lebens- und Produktionsbedingungen unserer Gesellschaft nicht einverstanden sind und etwas Alternatives versuchen möchten. Leider ist diese Stiftung in letzter Zeit aufgrund ihrer volklichen Ausrichtung in Kritik geraten. Die Stiftung möchte gern eine Ortschaft neben der Ortschaft Gernrode entwickeln. Die Aussteiger möchten dort Ackerbau und Viehzucht betreiben, Landwirtschaft, handwerkliches Gewerbe, dort wohnen, sich selber versorgen und eine eigene Infrastruktur schaffen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis, wurde dieses abgelehnt. Das Vorhaben ist planungstechnisch nicht umsetzbar. Dies kann nicht einmal ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Bei den verschiedenen Nutzungen welche angedacht sind, müsste man einen ganzen Flickenteppich von Baugebieten darstellen, weshalb sich dafür entschieden wurde, die Fläche als Grün- und Landwirtschaftsfläche darzustellen.

Er empfiehlt diese Abwägungen der laufenden Nummer 72 negativ zu beschließen und bittet um Abstimmung.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** ergänzt, dass sich die Ortschaftsräte Gernrode und Bad Suderode vehement gegen dieses Projekt ausgesprochen haben und bitte die Mitglieder des Bauausschusses, der Empfehlung der Verwaltung zu folgen.

**Herr StR Helmholtz** fasst zusammen, wer dem Vorschlag der Verwaltung folgen kann, die laufende Nr. 72 nicht zu beachten und bittet um Handzeichen. **abgestimmt 6/0/0**

Abschließend bittet **Herr StR Helmholtz** die Mitglieder des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss um Ihr Handzeichen zur Abstimmung über den gesamten Abwägungsbeschluss, mit der hinzugeführten laufenden Nummer 69.

**vorberatend geändert zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

## zu TOP 9.2 **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Flächennutzungsplan** **Vorlage: BV-StRQ/042/20**

**Herr Malnati** führt in den TOP ein, der Verwaltung liegt ein Änderungsantrag aus dem Ortschaftsrat Bad Suderode vor. Diesem Änderungsantrag ist in der Ortschaftsratssitzung einstimmig zugestimmt worden.

**Herr Grimm** am süd-östlichen Ortsrand von Bad Suderode an der Grenze zu Gernrode gibt es einen Änderungsantrag für den dortigen Bebauungsplan. Es sollen insgesamt 36 Wohneinheiten wegfallen und dafür sollen 15 Ferienhäuser errichtet werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche entspricht der Wohnbaubedarfsanalyse. Diese Fläche zwischen der Feldstraße und dem Galgenberg ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, in dem Fall als gemischte Baufläche. Die jetzige Wohnbaufläche beschränkt sich ausschließlich auf den jetzigen Bedarf.

Die Darstellung der Wohnbauflächen beruht auf der Wohnbauflächenbedarfsanalyse und diese ist mit dem Ministerium abgesprochen und akzeptiert, wenn dort etwas geändert werden soll, dann muss frühzeitig das Ministerium mit einbezogen werden.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** ergänzt, dass die Grundaussage von Herrn Grimm richtig ist. Der Ortschaftsrat von Bad Suderode bietet einen Tausch von Flächen an.

**Herr StR Wendler** fragt nach, wo genau soll die Ferienhaussiedlung entstehen.

**Herr Grimm** beantwortet die Frage wie folgt: die Ferienhaussiedlung soll im Bereich Schweddenbergstraße gleich an der Grenze zu Gernrode.

**Herr StR Helmholz** fragt Herrn Malnati, ob dieser ausformuliert vorliegt.

**Herr Malnati** verliest den Änderungsantrag des Entwurfs des Flächennutzungsplans für den Ortschaftsrat Bad Suderode betreffend der Fläche 4.2. (siehe Anlage 1 B zur Beschlussvorlage mit Stand 24.09.2020). Die Fläche wird weiterhin als Potenzialfläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

**Herr StR Helmholz** bitte die Stadträte um ihr Handzeichen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**Herr Malnati** stellt den Änderungsantrag des Ortschaftsrats Gernrode wurde über mehrere Änderungsanträge gesprochen. Dieser konnte sich aber nicht eindeutig zu einem Antrag entscheiden. Der Oberbürgermeister hat dem Ortschaftsrat den Hinweis gegeben sich noch einmal Gedanken zu machen. 6 Mitglieder der Ortschaftsräte haben sich in einer Sitzung zusammengesetzt und haben zwei Änderungsanträge formuliert. Ein offizielles Abstimmungsergebnis liegt nicht vor, aber die Verwaltung geht davon aus, dass dieser Antrag aus der gemeinsamen Beratung dieser 6 Ortschaftsräte entstanden ist, die auch namentlich erwähnt sind. Es sind nur zwei zusätzliche Flächen im Schulzentrum Suderöder Chaussee hier geht es um zusätzliche ausgewiesene Wohnbauflächen.

**Herr Grimm** erklärt, dass diese beiden Flächen im Eigentum der Stadt sind. Der Nachteil dieser beiden Flächen ist, auch diese sind nicht der Wohnbauflächenbedarfsanalyse enthalten.

**Herr Oberbürgermeister Ruch** bittet darum dem Antrag zu zustimmen. Es wird eine Empfehlung für den Stadtrat erarbeitet werden.

**Herr StR Helmholz** erklärt, Anträge gibt es nicht, es wird zur Entscheidung an den Stadtrat weitergeleitet.

**Herr StR Helmholz** bitte die Stadträte um ihr Handzeichen.

**Die Stadträte** stimmen einstimmig zu.

**zu TOP 9.3** **Beschluss über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Sonnenpark" Schweddenbergstraße der Gemeinde Bad Suderode**  
**Vorlage: BV-StRQ/047/20**

**Herr Malnati** führt in den Top ein.

Der Bebauungsplan besteht seit 15 Jahren. Bisher sind nur 4 Häuser in der Schweddenbergstraße errichtet worden. Weitere 6 Mehrfamilienhäuser á 6 Wohneinheiten sind noch nicht errichtet worden. Es hängt möglicherweise damit zusammen, dass das Gelände abfällt. Der Investor möchte jetzt, statt der 6 Mehrfamilienhäuser nun Ferienhäuser errichten. Es sollen 15 Ferienhäuser mit jeweils 70 m<sup>2</sup> Fläche erbaut werden. Der Ortschaftsrat Bad Suderode hat diesem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

**Herr StR Helmholz** bitte die Stadträte um ihr Handzeichen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 9.4 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Münchenhof"**  
**Vorlage: BV-StRQ/065/20**

**Herr Malnati** führt in den TOP ein. Zu dieser Vorlage gab es bereits eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2013. Diese ist seiner Zeit abgelehnt worden, da es seinerzeit den Hinweis gab, dass hier die Notwendigkeit einer Bauleitplanung besteht. Mit dem Investor wurde im September 2020 hierzu Abstimmungen geführt. Der Vorlage können Sie entnehmen, dass die Kosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom Vorhabenträger übernommen werden.

**Herr Malnati** bittet die Stadträte dem Vorhaben zu zustimmen.

**Herr StR Helmholz** bitte die Stadträte um ihr Handzeichen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 9.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.44 "Harzweg 12"**  
**Vorlage: BV-BauQ/017/20**

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr.44 „Harzweg 12“ bezüglich der Errichtung von Balkonen sowie von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Gebäudehöhe zuzustimmen.

**Herr Grimm** führt in den TOP ein und erläutert wie folgt.

Der Bauantrag ist für das Gebäude 7 gestellt worden. Die Firma Brauns Quartier bittet um Befreiung von Festsetzungen zum einen der örtlichen Bauvorschrift bezüglich der Gebäudehöhe. Bei der örtlichen Bauvorschrift ist es so, dass festgelegt wurde und zwar vom Investor selbst, dass man an selbsttragende Konstruktion und diese vor die Außenwand zu stellen sind. Dies ist eine Vorschrift, die nur bei denkmalgeschützten Bestandsgebäuden sinnvoll ist, damit man nicht in die denkmalgeschützte Baussubstanz eingreift. Bei Neubauten um welche es sich hier handelt, können die Balkone auch Stahlbetonfertigteile aufgestellt werden.

Die Gebäudehöhe hat man in sämtlichen Festsetzungen die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt. 12 m deswegen, weil die denkmalgeschützten Bestandgebäude auch 12 m hoch sind und man keine optische Konkurrenz haben möchte. Bei der praktischen Bauausführung hat man bemerkt, dass für den Installationseinbau in jedem Stockwerk 4 cm im Boden braucht. Auf die gesamte Höhe des Bauwerkes gesehen beträgt der Höhenunterschied 15 cm und somit ist das Gebäude 12,15 m hoch.

**Herr StR Helmholz** bitte die Stadträte um ihr Handzeichen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 10 Anträge der Fraktionen**

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

**zu TOP 11 Anfragen**

Es gibt keine Anfragen im öffentlichen Teil.

**zu TOP 12      Anregungen**

**Herr StR Wandler** bittet um Wiederinstandsetzung des Fußweges Kaiserstraße Ecke Kaiserturm.

**zu TOP 13      Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Sodann schließt **der Vorsitzende Herr StR Helmholz** um 20:02 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet sich von den Gästen. Um 20:03 Uhr wird die Sitzung mit dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung fortgesetzt.

**zu TOP 21      Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt**

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, dass die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit den Eigentümern des Gebäudes Breite Straße 33 – Seitengebäude inkl. kleines Stallgebäude unter dem Vorbehalt einer rechtskräftigen Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 einen Fördervertrag abschließt. Die Förderung der Gesamtmaßnahme beträgt 29,94 % der Gesamtkosten jedoch maximal 96.800,00 €.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, dass die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit der Eigentümerin des Gebäudes Mummental 2 unter dem Vorbehalt einer rechtskräftigen Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 einen Fördervertrag abschließt. Die Förderung der Gesamtmaßnahme beträgt 85 % der Kosten der Sicherungsmaßnahme bzw. 13,82 % der Gesamtkosten jedoch maximal 525.000,00 €.

**zu TOP 22      Schließen der Sitzung**

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Helmholz**, schließt 20:20 Uhr die Sitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden.

***gez. Helmholz***

Stefan Helmholz

Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der  
Welterbestadt Quedlinburg

***gez. Th. Malnati***

Thomas Malnati

Fachbereichsleiter

Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe

***gez. Apitzsch***

Apitzsch

Protokollantin