

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

### SI/BauQ/05/21

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 30.09.2021 17:00 bis 19:10 Uhr  
**Ort, Raum:** Bürgersaal des Rathauses, Markt 1

---

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 18:44 Uhr

#### **Anwesend**

##### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

##### Ausschussmitglieder

Herr Reinhard Fiedler

Herr Manfred Kaßebaum

in Vertretung für Herrn Pfeifer

Herr Andreas Hennig

Herr Peter Deutschbein

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Herr Yves Ballin

ab 17:05 Uhr

##### Aufsichtsratsmitglieder

Herr Detlef Tichatschke

##### Verwaltung

Herr Thomas Malnati

##### Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

##### Verwaltung

Herr Rainer Grimm

Frau Katrin Kluge

##### Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

#### **Abwesend**

##### Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

Vertreter: Herr Detlef Tichatschke

##### Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Vertreter: Herr Manfred Kaßebaum

Frau Marion Drechsler

Vertreter: Herr Reinhard Fiedler

#### **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 3 Bestätigung der Niederschrift vom 10.08.2021
- 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 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 5 Vorlagen

- TOP Vorstellung des B-Plans Nr. 40 Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße unter Beteiligung von Frau Ahrens, Herrn Schrottge und Herrn Westphal v. Büro BF SW Bauland-GbR (BLG)
- TOP 5.1 Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.40 "Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße"  
Vorlage: BV-StRQ/065/21
- TOP 5.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Tiny-House-Park“ in der Ortschaft Stadt Gernrode  
Vorlage: BV-StRQ/064/21
- TOP 5.3 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 59 „Solarpark Quedlinburg Nordwest“  
Vorlage: BV-StRQ/058/21
- TOP 5.4 Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ in der Quedlinburger Ortschaft Bad Suderode (Aufhebungssatzung)  
Vorlage: BV-StRQ/040/21
- TOP 5.5 Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ in der Quedlinburger Ortschaft Stadt Gernrode (Aufhebungssatzung)  
Vorlage: BV-StRQ/039/21
- TOP 5.6 Beschluss über die Nichteinleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche  
Vorlage: BV-BauQ/021/21
- 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**

Der stellvertretende Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Wendler**, eröffnet 17:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt sodann die ordnungsgemäße Ladung und gegebene Beschlussfähigkeit fest.

**Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 7 Mitgliedern gegeben.**

**Soll: 8**

**Ist: 7**

**ungeändert beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung bestehen.

**Herr StR Kaßebaum** beantragt die Änderung der Tagesordnung zur Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2021 durch Streichung des TOP 5.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.64 „Tina-House-Park“ in der Ortschaft Gernrode  
Vorlage: BV-StRQ /064/21.

Die Vorberatung im Bauausschuss hat nach Sicht der Ortschaftsräte erst nach der Sondersitzung des Ortschaftsrates am 14.10.2021 zu erfolgen.

Der Stellvertretende Vorsitzende des Bauausschuss wird eine Sondersitzung zum 14.10.2021 um 17:00 Uhr beantragen.

**geändert beschlossen**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

**zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 10.08.2021**

Auf Nachfrage von **Herrn StR Wendler**, ob es Änderungen oder Anregungen zur letzten Niederschrift gibt, wird über diese ungeändert abgestimmt.

**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**

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

**Satzung Ferienwohnung**

In der Sitzung des BauQ am 10.08.2021 wurde im nichtöffentlichen Teil die Zulässigkeiten von Ferienwohnungen diskutiert. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob in der Welterbestadt Quedlinburg eine entsprechende Satzung erlassen werden kann.

Die Ferienwohnungen sind nichtstörende Gewerbeflächen (§ 13 a BauNVO). Die Errichtung, die Änderung sowie die Änderung der Nutzungsart einer baulichen Anlage sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Eine Änderung der Nutzungsart setzt dabei nicht zwingend eine bauliche Veränderung voraus.

Nichtstörende Gewerbeflächen sind in allen nachfolgenden festsetzen Gebieten (§ 30 BauGB - Bauleitplan) bzw. faktischen Gebieten (§ 34 BauGB - Innenbereich) der Innenstadt zulässig:

In Allgemeinen Wohngebieten (gem. § 4 BauNVO), in Besonderen Wohngebiete (gem. § 4a BauNVO, in Mischgebieten (§ 6 BauNVO), in Urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO), in Kerngebiete (§ 7 BauNVO) und in den Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO).

Eine Grundlage zum Erlass einer Ferienwohnungssatzung ist die Mietrechtsverbesserungsgesetz (MRVerbG) vom 04.11.1971; letzte Änderung vom 19.04.2006.

*Artikel 6 Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum*

*§ 1 [Genehmigung]*

*(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, durch Rechtsverordnungen zu bestimmen, dass Wohnraum anderen als Wohnzwecken nur mit Ge-*

*nehmung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden darf. Als Aufgabe des Wohnzweckes im Sinne des Satzes 1 ist es auch anzusehen, wenn Wohnraum zum Zwecke einer dauernden Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet werden soll. ...*

In Sachsen-Anhalt gab es hierzu die „Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum“. Die Landesregierung hat auf Grundlage des Landtagsbeschlusses 3/18/1353 B in ihrer Sitzung am 4. Mai 1999 die ersatzlose Aufhebung der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum zum 1. Juni 1999 beschlossen.

Nachfolgende Bundesländer haben hierzu entsprechende Verordnungen erlassen: Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Thüringen (derzeit in Diskussion: Schleswig-Holstein, Sachsen).

Folgende Städte haben Ferienwohnungssatzungen erlassen:

Bad Nauheim, Bamberg, Berlin, Bonn, Darmstadt, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hamburg, Heidelberg, Köln, Konstanz, Lüneburg, München, Münster, Neu-Isenburg Norderney, Potsdam, Puchheim, Rostock, Stuttgart, Tübingen, Überlingen (nach Kenntnisstand).

Diese Satzungen müssen vom Satzungsgeber alle 5 Jahre erneut auf den Prüfstand gestellt werden. Hierbei ist zu klären, ob die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung noch vorliegen.

In Sachsen-Anhalt fehlt die Rechtsgrundlage zum Erlass einer Satzung, die die Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen regelt.

## **ISEK**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde im Jahr 2012 (formale Wiederholung 2013) mit einem Zeithorizont bis 2025 beschlossen. Dieses Stadtentwicklungskonzept umfasst die Welterbestadt Quedlinburg jedoch nicht die Ortschaften Bad Suderode und Stadt Gernrode.

Im Jahr 2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein ISEK zu erarbeiten, dass diese Ortschaften mit einbezieht. Erste Maßnahmen wurden in der Maßnahmenliste (2. Fortschreibung ISEK) im Jahr 2016 aufgenommen.

Im Jahr 2018 wurde ein Fördermittelantrag zur Finanzierung der 3. Fortschreibung des ISEK beim Landesverwaltungsamt gestellt. Mit Datum vom 03.12.2019 erfolgte die Bewilligung von finanziellen Mitteln in Höhe von 60.000,00 € aus dem Programm „Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt“, Programmbereich Aufwertung.

Damit stehen folgende Mittel zur Verfügung:

	Haushaltsjahr 2021	Haushaltsjahr 2022
Förderung	30.000,00 €	30.000,00 €
Eigenanteil	15.000,00 €	15.000,00 €
Gesamt	45.000,00 €	45.000,00 €

Im Zuge der Vorbereitung der Auftragsvergabe ist eine Ausschreibung nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV)

notwendig. Für die hierfür erforderliche europaweite Ausschreibung ist folgende Terminkette vorgesehen über die wir Sie hiermit informieren möchten

:

24.09.2021	Veröffentlichung der Ausschreibung
01.11.2021	Ende der Ausschreibung und Öffnung der Angebote
09.12.2021	Beschlussfassung über Auftragsvergabe im Wirtschafts-, Vergabe und Liegenschaftsausschuss (außer-ordentliche Sitzung)
23.12.2021	Auftragsvergabe an Büro und Beginn der Arbeiten an der 3. Fortschreibung ISEK
06/2024	Ausführungsende und Beschlussfassung im Stadtrat

### **Sachstand Brühlpark Quedlinburg**

Für die Einhaltung der Verkehrssicherheit bei dem Baumbestand im Brühlpark ist die Welterbestadt Quedlinburg zuständig. Diese Verkehrssicherung an Baumbeständen gehört zu den Pflichtaufgaben einer Kommune und gilt auch für die in Parkanlagen stehenden Bäume. Der Brühlpark ist einerseits wertvoller Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten und andererseits wichtiger und geschätzter Erholungsraum in Stadtnähe.

Ab 2016 wurde mit der Erstellung eines Baumkatasters für den Brühlpark begonnen. Die dort stehenden Bäume wurden digital erfasst, im belaubten und unbelaubten Zustand einer Regelkontrolle unterzogen, und je nach Besonderheiten und Auffälligkeiten wurden einzelne Bäume weiter eingehend untersucht. Diese Arbeiten wurden durch einen externen Sachverständigen/Ingenieurbüro ausgeführt und im Januar 2019 vorläufig abgeschlossen. Insgesamt sind rund 2300 Bäume im Brühlpark erfasst.

In Auswertung dieser Daten und durch extreme Auswirkungen von Trockenheit mussten 2019/2020 umfangreiche Baumpflege- und Fällarbeiten ausgeführt werden. Neuerliche pflichtige Regelkontrollen im Juni 2021 und die Auswertung der Ergebnisse bewirken, dass weitere Arbeiten im Rahmen der Gefahrenabwehr und zur Herstellung der Verkehrssicherheit notwendig sind.

Zu den laufenden allgemeinen Baumpflegearbeiten wie Totholzentnahme und Kronenpflege, kommen Arbeiten zur Abwendung von Gefahren. Dazu gehören insbesondere Kroneneinkürzungen, das Absetzen von Bäumen auf Hochstubben und das Fällen von Bäumen. Der Anteil der Fällungen/Hochstubben ist mit Stand Juni 2021 (25 Bäume) nicht so hoch wie im Jahr 2020 (70 Bäume).

Im Rahmen eines Vergabeverfahrens und durch Beschluss im WVL werden die notwendigen Arbeiten an eine Firma vergeben, die für diese Arbeiten fachlich qualifiziert ist, das nötige personelle und technische Equipment besitzt, mehrjährige Erfahrung in der Baumpflege hat, insbesondere im Umgang mit sensiblen Altbaumbeständen.

Die Auftragssumme beträgt 48.053,39 Euro.

Insgesamt sollen im Brühl durch die Firma an ca. 150 Bäumen Baumpflegemaßnahmen ausgeführt werden. Davon werden an ca. 125 Bäumen Baumpflegearbeiten allgemeiner Art getätigt. Bei dem Rest handelt es sich um sterbende bzw. um abgestorbene Bäume, an denen Arbeiten wie das Absetzen auf Hochstubben (absetzen der Bäume auf Höhe von 8 – 12 Meter zum Erhalt von Bruthöhlen und Fledermaus-

höhlen unterhalb der Kappungsstellen, dient dem Habitatschutz) und das komplette Fällen im Zuge der Gefahrenabwehr notwendiger Weise auszuführen sind.

Ausführungszeitraum ist Oktober bis November 2021, dies kann auch noch variieren in Abhängigkeit von der Wetterlage.

Während der Ausführung der Arbeiten wird der jeweilige Arbeitsbereich bzw. betroffene Weg kurzzeitig gesperrt bzw. von Bodenpersonal gesichert. Alle anderen Bereiche des Parks können durch die Besucher weiterhin genutzt werden.

Die Entsorgung von Schnittgut und Stammholz ist Inhalt des Leistungsverzeichnisses.

Nur wenn das Bergen des Holzes zu sehr Schäden am Bestand und am Boden verursacht, wird darauf verzichtet.

Kleinere Restarbeiten, ohne großen Technikeinsatz, werden durch eigenes Personal parallel zu den Firmenarbeiten ausgeführt (Stock- und Stammausschläge entfernen, Baumverankerungen entfernen, Fremdbewuchs an Bäumen entfernen).

### **Sachstandsbericht Grundsätzlicher Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

Nach dem Beschluss des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BV-BauQ/004/18) vom 05.04.2018 sollen diese Anträge zukünftig abgelehnt werden. Eine Ausnahme bilden Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die zur Verbesserung von Altlastenflächen führen. Weitere Einzelentscheidungen sind gemäß Beschluss dem Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss vorzulegen.

Seit diesem Beschluss im Jahr 2018 wurden vier vorhabenbezogene Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Verbindung mit der Änderung des Flächen-nutzungsplanes in dem Bereich aufgestellt:

Nr. 52 "Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg" 06.02.2020

Nr. 58 "Solarkraftwerk Liebfrauenberg, 2.BA" 16.04.2020

Nr. 59 "Solarpark Quedlinburg Nordwest" 08.10.2020

Nr. 60 "Solarpark Münchenhof" 03.12.2020

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 52 ist seit dem 28.07.2021 rechtskräftig. Bei den anderen drei B-Plänen sind die Verfahren noch nicht abgeschlossen. Die vorhabenbezogenen B-Pläne Nr. 52, 58 und 60 erfüllen die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des BSSA. Für den Solarpark Nordwest wurde im Rahmen der Aufstellung ein Ausnahmebeschluss von diesem Grundsatzbeschluss gefasst.

Der Antrag der Photovoltaikgesellschaft Halle UG zur Errichtung einer PV-Anlage südlich der A 36 soll im BSSA am 30.09.2021 abgelehnt werden. Mit Schreiben vom 05.09.2021 hat die-selbe Gesellschaft einen neuen Antrag eingereicht für eine Fläche nördlich der A 36.

Die WES möchte Ihren Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2018 modifizieren und in der Ausschusssitzung des BSSA am 10.08.2021 wurde von den Ausschussmitgliedern eine Beschlussvorlage zum Umgang mit großflächigen PV-Anlagen gefordert, die sich inhaltlich an dem Grundsatzbeschluss orientiert und vom Stadtrat beschlossen werden soll.

Aus Sicht der Unterzeichnerin sollte der Grundsatzbeschluss zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen um einige Punkte ergänzt werden.

Der Beschlusstext sollte folgende Ergänzungen erhalten (rot markiert):

Der Stadtrat beschließt Anträge auf vorhabenbezogene Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zukünftig abzulehnen. Ausnahmen bilden die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die zur Verbesserung von Altlastenflächen führen, **auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.**

Die im REPHarz 2009 benannten Vorranggebiete für Natur und Landschaft und die Vorranggebiete für Landwirtschaft sollten konsequent von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden. Ebenfalls sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landschaftsschutzgebiet Harz- und nördliches Harzvorland generell von einer Einzelfallentscheidung ausgeschlossen werden.

### **Sachstandsbericht: Interessenbekundung „Lieblingsstadt“**

Die Interessenbekundung wurde am Freitag den 17.09.2021 digital beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eingereicht (ohne Unterschrift)

Die vom OB unterschriebene Interessenbekundung wurde am Montag den 20.09.2021 mit Einschreiben in die Post gegeben (an das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung)

Das Sachgebiet 1.1 bearbeitet aktuell den Vorgang zur Einholung der Bestätigung der Haushaltsnotlage von der Kommunalaufsicht. Diese ist bis spätestens 12.11.2021 beim Bundesinstitut nachzureichen

Die Nachmeldung der mittelfristigen Finanzmittel über den Eigenanteil von 20.000 € sowie der Einnahme von 180.000 € für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 wurde via E-Mail am 20.09.2021 an Herrn Malnati und Frau Walter vom SG 1.1 geschickt.

Im Fachbereich 3 ist die Beschlussvorlage in der Unterschriftenreihe hinsichtlich des Stadtratsbeschlusses über die Befürwortung der Bereitstellung von 20.000 € Eigenmitteln. Die Beschlusskette sieht folgende Reihenfolge vor: 16.11.'21 WV, 25.11.'21 BauQ, 01.12.'21 HFA, 09.12.'21 StRQ

### **Impuls**

Die Planungsgemeinschaften sollen möglicherweise anders aufgeteilt werden. Die Planungsgemeinschaft Harz mit Mansfeld Südharz zusammen. Der Vorsitz liegt in Händen des Landrates Herrn Balcerowski, der Geschäftsführer der Regionalen Planungsgemeinschaft ist Herr Dr. Jung. Die Stadt Halberstadt hat Funktionen eines Oberzentrums und um bestehen zu können, bestand die Idee ein Oberzentrum mit den Städten Halberstadt, Wernigerode und Quedlinburg zu bilden. Mit Unterstützung und Gewinnung der technischen Universität Dortmund, der Lehrstuhl des Prof. Dr. Greiving konnte die Regionale Planungsgemeinschaft hier einen Partner finden, welcher schon viele Gutachten auf Landesebene im Bezug auf Industriestandorte durchgeführt hat. Der Fördermittelbescheid ist bewilligt worden. Bundesweit liegt das Projekt auf Platz 1, welches mit einer Fördersumme von ca. 944.000,00 € gestreckt auf die nächsten 3 Jahre. Hierzu ist eine Kooperationsvereinbarung zwi-

schen den 3 Städten zu schließen, die Auftaktveranstaltung hat vor kurzem in Halberstadt stattgefunden. Die Stadt Halberstadt ist Projektführer, dieses ist mit der Weiterbestadt Quedlinburg und Wernigerode so abgestimmt, dass Sie der direkte Projektpartner sind und das Wernigerode und Quedlinburg dort sogenannte Premiumpartnern sind. Das durch Analyse, Funktionsverteilung, dass es dann möglicherweise in diesem Pilotprojekt als Ergebnis ein Oberzentrum Harz mit den Städten Halberstadt, Wernigerode und Quedlinburg geben könnte.

### **Äußere Erschließung – Ausbau Lindenstraße**

Die Submissionseröffnung zum 1. BA – Ausbau Lindenstraße war am 01.09.2021 ist erfolgt.

Es sind 2 Angebote eingegangen. Diese wurden von GBP geprüft und es fanden am 21.09.2021 Aufklärungsgespräche mit der Fa. Bickhardt Bau und der Fa. STRABAG als Bietergemeinschaft mit der Fa. Partner Bau statt.

Nach eingehender Prüfung und Erklärung der Auskömmlichkeit im Aufklärungsgespräch wird empfohlen den Auftrag der Firma Bickhardt zu erteilen. Damit könnte am 05.11.2021 der Bauvertrag mit der Firma Bickhardt abgeschlossen werden. Einem Baubeginn in der 47. KW 2021 könnte abhängig von der Wetterlage nichts im Wege stehen.

Mit Freigabe des Bauschildes nach der Lenkungsrunde FSE beim OB am 20.08.2021 wurden über Büro Deuter per E-Mail die Dateien für das Bauschild "FSE" in Quedlinburg an die Firma ENDEA übersendet.

Das geänderte Layout für das Bauschild wurde am 09.09.2021 der Fa. ENDEA GmbH zum Druck freigegeben.

Die Firma wurde mehrmals aufgefordert um Mitteilung an die WES Qlb, wann das Bauschild aufgestellt wird.

Mit gestriger Mitteilung der Firma ENDEA gibt es Lieferengpässe bei den Materialien für die Gabelständer. Der Lieferant für die Gabelständer hat leider erst einen Liefertermin in der 42./ 43 KW 2021 zugesagt.

## **zu TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt**

### **E-Bike-Ladesäule**

Im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune wurde der Weiterbestadt Quedlinburg kostenlos eine E-Bike-Ladesäule zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung untersuchte 6 Standortvorschläge.

Der Standort Carl-Ritter-Straße (westlich) hat den Vorrang erhalten, da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet und sich Besucherfrequenzierter Bereich (Großparkplatz).

Eine gute Sozialkontrolle, eine Anpassungsmaßnahme des Untergrundes war nicht notwendig.

Dieser Platz wurde gewählt, da bereits E-Ladesäule für PKW an diesem Standort vorhanden ist.

Die Möglichkeit der Anordnung von Fahrradbügel ist ebenfalls gegeben.

Die Ladesäule wurde am 06.09.2021 aufgebaut und angeschlossen.

### **Neinstedter Feldweg – Radwegeverbindung QLB nach Thale**

Am 14.09.2021 fand ein gemeinsamer Termin zwischen Landkreis Harz, Stadt Thale und Welterbestadt Quedlinburg statt (Ziel: Verbesserung der Befahrbarkeit des Weges).

Die folgenden Abstimmungen wurden getroffen:

#### **Bereich Thale:**

Der Rückschnitt des Strauch- und Baumbewuchses durch einen Landwirt und die Abschotterung des Weges.

#### **Bereich Quedlinburg:**

Der Flächenerwerb bzw. -tausch wurde am 21.09.2021 notariell beurkundet. Der Rückschnitt des Strauch- und Baumbewuchses, auch in Vorbereitung der Baumaßnahme zur Herrichtung des Weges wird im Winter 2021/2022 vorgenommen.

Ein Fördermittelantrag über GRW-Infrastrukturförderung ist vorbereitet (Stellungnahme ALFF fehlt noch). Die Stadt Thale wird im Rahmen der Amtshilfe den FM-Antrag zugearbeitet (wenn interkommunale Beantragung stattfindet kann eine 95% Förderquote erreicht werden).

### **Fördermittelprogramm „Klimaschutz durch Radverkehr“**

Gefördert werden Maßnahmenbündel, also Kombinationen aus unterschiedlichen investiven Einzelmaßnahmen, die in der Summe ein erhöhtes Radverkehrsaufkommen generieren und Bürger\*innen zum Fahrradfahren animieren. Einzelmaßnahmen sind nicht zuwendungsfähig.

Am 01.09.2021 wurde eine novellierte Fassung des Förderaufrufs Klimaschutz durch Radverkehr veröffentlicht. Für Anträge, die zwischen dem 1. September 2021 und dem 31. Dezember 2022 gestellt werden, gilt eine erhöhte Förderquote von bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Finanzschwache Kommunen können in diesem Zeitraum eine Förderung von bis zu 100 Prozent beantragen. Dies setzt jeweils eine Skizze einreichung bis 30. April 2022 voraus

- 1. Notwendiger Inhalt der Antragsskizze
  - 1. Projektgebiet, Ausgangslage, Förderbedarf
  - 2. Projektziele, Zielgruppen und Akteure
  - 3. Beschreibung der Maßnahmen und deren Zusammenwirken
  - 4. regionale Modellhaftigkeit
  - 5. Treibhausgasreduzierung
  - 6. Monitoring
  - 7. Öffentlichkeitsarbeit
  - 8. Arbeits- und Meilensteinplanung (tabellarisch)
  - 9. Flächenverfügbarkeit
  - 10. Ausgabenübersicht (tabellarisch)
  - 11. Finanzierungsübersicht (tabellarisch)

2 Vorschläge wurden erarbeitet

- **Radverkehr als System**
  - Fahrradservice, Bikesharing und Wartung
  - Infrastruktur, Fahrradzonen, Fahrradboxen und Abstellanlagen
  - Wegweisung, Fahrradzonen und Stadt Um- und Durchfahrten Fahrrad-tourismus, Boxen mit Gepäckaufbewahrung, E-Bike-Stationen und Übernachtung mit Fahrrad
  - Wegebeziehungen, Durchfahrt frei, Radwegeverbindungen und Fahrradachsen
  
- **Rad und Bahn**
  - Infrastruktur, Radwegeverbindung Bahnhof / Welterbe, Fahrradachsen zum Europaradweg und regionalen Radwegen, E-Bike-Ladesäulen, Anbindung Selketalbahn und Anbindung Landeshauptstadt
  - Alltagsradverkehr, überdachte Unterstellmöglichkeiten, Abstellbügel und Radboxen
  - Tourismus, Gepäckaufbewahrung, Wegweisung "Übernachtung mit Fahrrad" und Fahrradverleih (Bikesharing).

Da eine Förderung nur für die Beantragung von Maßnahmenbündel möglich ist, sollten viele Aspekte betrachtet werden. Auf die Erfahrungen eines Verkehrsplaners sollte, um alle notwendigen Ansätze einfließen lassen zu können, zurückgegriffen werden. Die Stelle des Verkehrsplaners ist derzeit ausgeschrieben.

Auch ist die notwendige Antragsskizze von Ihrem Umfang her, sehr detailliert und Bedarf des Sachverstands eines Verkehrsplaners.

Da der Förderaufruf am 01.09.2021 erneuert wurde, werden derzeit viele Kommunen den Projektaufruf nutzen. Wir sollten die zweite mögliche Phase als Ziel der Beantragung ins Auge fassen. Auch in dieser Phase (Beantragung bis 30. April 2022) ist eine 100 % Förderung möglich.

zu TOP 5      **Vorlagen**

zu TOP      **Vorstellung des B-Plans Nr. 40 Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße unter Beteiligung von Frau Ahrens, Herrn Schrottge und Herrn Westphal v. Büro BF SW Bauland-GbR (BLG)**

**Herr Malnati** führt in die Vorstellung des Projektes Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße ein. Im Unterschied zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss soll der Plan als normaler Bebauungsplan durchgeführt werden, was dem Investor größere Flexibilität ermöglicht. In einem Durchführungsvertrag wird geregelt, dass alle Planungs- und Erschließungskosten durch den Investor zu tragen sind. Auch die der inneren Erschließung des Baugebietes dienende Straße verbleibt in Privatbesitz und wird nicht öffentlich gewidmet.

Da der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Stellt kurz Herrn Schrottge und Herrn Westphal vor. Es handelt sich um eine Privatinvestition. Im Bereich Klopstockweg befindet sich auch das Wirtschaftsunternehmen die Walzengiesserei & Hartgußwerk Quedlinburg GmbH, mit diesem Unternehmen wurde sich intensiv beschäftigt. Es ist der Verwaltung wichtig, dass die

Ausschussmitglieder nicht nur über die Vorlage abstimmen, sondern sie auch inhaltlich einzuführen.

**Herr Schrottge** von Büro BF SW Bauland-GbR (BLG) stellt sich kurz vor. Im Jahr 2015 wurde ein Aufstellungsbeschluss zum Plan gefasst. Im Jahr 2020 wurde das Grundstück gekauft.

Herr Schrottge ist ein Vertreter des Investors, der Bauland GmbH, führt in die Planung ein: Im nordöstlichen Teil des ehemaligen Mertik-Geländes sollen entlang der Bergstraße Mehrfamilienhäuser entsprechend der vorhandenen Bebauung und im hinteren Grundstücksteil Einfamilienhäuser entstehen. Um Konflikte mit bestehenden Betrieben auszuräumen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und von der unteren Immissionsschutzbehörde überprüft, welche die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit den Bestandsbetrieben bestätigt.

**Herr StR Ballin** fragt, wie die Walze zu diesen Plänen geäußert hat.

**Herr Malnati** beantwortet die Frage wie folgt, die Walze wurde mit einbezogen, die Unterlagen wurden der Walze zur Verfügung gestellt, aus heutiger Sicht steht nichts entgegen.

**Herr StR Ballin** sagt die Walze muss einen Mindestabstand zu den Wohngebieten von 500 m halten.

**Herr Malnati** beantwortet die Frage wie folgt, es liegt hier eine andere Situation vor. Die Walze ist ein Unternehmen im Bestand, welches sich einfügt. Die Bedenken / Hinweise der Walze sind aufgenommen worden. Es wurden entsprechende Gutachten erstellt und der Wirtschaftsförderer hat sich als Mediator eingesetzt. Das Auslegungsverfahren ist eingeleitet worden, während der Auslegung kann jederzeit noch eine Stellungnahme abgegeben werden. Die Verwaltung ist davon überzeugt, so wie der Plan jetzt vorgelegt wurde, ist das Projekt als umsetzbar. Dass die Walze ihren Bestand dort sichern und weiter produzieren kann, sowie die Anwohner völlig ungestört in Ruhe dort wohnen können. Der Investor wird gerade, wenn die Kaufverträge geschlossen werden, all das mit aufnehmen.

**Herr Rode** ergänzt, dass die Kommunikation mit dem Landkreis Harz eine wichtige Rolle spielte, da er letztendlich die zuständige untere Immissionsschutzbehörde ist.

**zu TOP 5.1    Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.40 "Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße"  
Vorlage: BV-StRQ/065/21**

Diese Vorlage ist bereits ausführlich im TOP Vorstellung des B-Plans Nr. 40 Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße unter Beteiligung von Frau Ahrens, Herrn Schrottge und Herrn Westphal v. Büro BF SW Bauland-GbR (BLG) vorgestellt und behandelt worden.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 7    Nein 0    Enthaltung 1

**zu TOP 5.2    Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Tiny-House-Park“ in der Ortschaft Stadt Gernrode  
Vorlage: BV-StRQ/064/21**

**vorläufig zurückgestellt**

**zu TOP 5.3 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan Nr. 59  
„Solarpark Quedlinburg Nordwest“  
Vorlage: BV-StRQ/058/21**

**Herr Malnati** führt in die Beschlussvorlage ein, dass der Beschluss am 15.07.2021 zusammen mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat beschlossen worden. Zudem Zeitpunkt wurde auf Grund der Forderung zur Erarbeitung eines Blendschutzgutachtens, welches jetzt vorliegt. Von Quedlinburg Richtung Halberstadt kam von der Landesstraßenbaubehörde der Hinweis, dass ein Blendschutz vorzuhalten ist, dieses ist jetzt eingearbeitet worden und durch diesen Grund die Planungszüge derart beeinflusst, dass diese Auslegung erneut durchgeführt werden muss und deshalb wird um diesen Beschluss gebeten. Das Verfahren zum 22. Flächennutzungsplan läuft ganz normal nebenbei weiter.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

**zu TOP 5.4 Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ in der Quedlinburger Ortschaft Bad Suderode (Aufhebungssatzung)  
Vorlage: BV-StRQ/040/21**

**Herr Malnati** führt in die Beschlussvorlage ein. Es betrifft die Sanierungssatzung beider Ortschaften in den 90iger wurden dort umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden bezogen auf die Sanierungsziele können wir einschätzen, dass die Sanierungsziele erreicht worden. Es ist eine nachhaltige Veränderung des Ortskerns Bad Suderode erkennbar. Durch die Umsetzung der Maßnahmen konnte der öffentliche Raum der historischen Ortsmitte maßgeblich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Zusammengefasst sind die Sanierungsziele eindeutig erfüllt. Die Vorlage ist auch im Ortschaftsrat vorberaten, der Ortschaftsrat hat dieses eindeutig bestätigt, so ein Sanierungsgebiet kann nur durch eine Satzung aufgehoben werden.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 5.5 Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ in der Quedlinburger Ortschaft Stadt Gernrode (Aufhebungssatzung)  
Vorlage: BV-StRQ/039/21**

**Herr Malnati** führt in die Beschlussvorlage ein. Es betrifft die Sanierungssatzung beider Ortschaften in den 90iger wurden dort umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden bezogen auf die Sanierungsziele können wir einschätzen, dass die Sanierungsziele erreicht worden. Es ist eine nachhaltige Veränderung des Gernröderstadtbildes erkennbar. Durch die Umsetzung der Maßnahmen konnte der öffentliche Raum der historischen Ortsmitte maßgeblich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Zusammengefasst sind die Sanierungsziele eindeutig erfüllt. Die Vorlage ist auch im Ortschaftsrat vorberaten, der Ortschaftsrat hat dieses eindeutig bestätigt, so ein Sanierungsgebiet kann nur durch eine Satzung aufgehoben werden.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 5.6 Beschluss über die Nichteinleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche**  
**Vorlage: BV-BauQ/021/21**

**Herr Grimm** führt in die Beschlussvorlage ein. Es handelt sich hier um keine Altlastenfläche, sondern um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Regionale Entwicklungsplans gibt diese Flächen zur Vorhaltung des Hochwasserschutz vor.

**Herr StR Tichatschke** fragt, wie die Welterbestadt Quedlinburg mit den Investoren umgeht, ob den Investoren andere Flächen zur Verfügung gestellt werden.

**Herr Malnati** beantwortet die Frage. Den Investoren können von der Stadt keine anderen Flächen zur Verfügung gestellt werden, da die Welterbestadt Quedlinburg keine Flächen besitzt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, den Antrag der Photovoltaikgesellschaft Halle UG vom 29.04.2021 ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten, abzulehnen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 6 Anträge der Fraktionen**

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

**zu TOP 7 Anfragen**

Es liegen keine schriftlichen oder mündlichen Anfragen vor.

## zu TOP 8 Anregungen

**Herr StR Deutschbein** im Konvent gegenüber dem Grundstück 20 A ist versehentlich eine Markierung gesetzt wurden und nur unzureichend entfernt. Herr StR Deutschbein bittet um ordnungsgemäße Entfernung der Markierung.

**Herr StR Deutschbein** regt an, einen Ersatz für Herrn Barth mindestens 1/2 Jahr vor Austritt von Herrn Barth einzustellen, damit dieser mitlaufen kann.

**Herr StR Tischatschke** regt an einen Sachstandsbericht über das Vorhaben BMW-Hotel am Bahnhof im nächsten BauQ zu berichten.

**Herr StR Tischatschke** regt an, auf Grund der angestregten Haushaltssituation eine Prioritätenliste zu erstellen um gegebenenfalls bei Mehrkosten ein anderes Projekt zu bevorzugen.

**Herr StR Wendler** bittet um Erhöhung der BauQ-Sitzungen für 2022, da eine kontinuierliche Arbeit nicht möglich ist. Ein sinnvoller Zeitraum wäre zwischen 6 – 8 Wochen.

**Herr Malnati** beantwortet die Anregung. Es wurde bereits mit dem Vorsitzenden Herrn StR Helmholz besprochen. Es wäre hilfreich, wenn Sie sagen wie Sie es haben möchten.

**Herr StR Wendler** teilt seine Vorstellung mit, alle 6 Wochen eine Bauausschusssitzung.

## zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Sodann schließt **Herr stellvertretende Vorsitzender StR Wendler** 19:08 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Soll: 8

Ist: 8

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

Es wurden keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil beschlossen.

## zu TOP 18 Schließen der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Wendler**, schließt 19:10 Uhr die Sitzung.

**gez. Christian Wendler**

stellv. Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss  
der Welterbestadt Quedlinburg

**gez. Th. Malnati**

Thomas Malnati

Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung  
und Welterbe

**gez. Apitzsch**

Apitzsch

Protokollantin