

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/02/22

Sitzungstermin:	Donnerstag, 31.03.2022 17:00 bis 19:54 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 18:55 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

Ausschussmitglieder

Herr Reinhard Fiedler

Herr Jörg Pfeifer

bis 19:14 Uhr

Herr Andreas Hennig

Herr Peter Deutschbein

bis 19:23 Uhr

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Herr Yves Ballin

Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

Verwaltung

Frau Sophia Dombrowski

Frau Marion Jantsch

Herr Torsten Schmelz

Frau Editha Wahl

Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

Verwaltung

Frau Kerstin Held

Abwesend

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 Niederschriften
- TOP 3.1 Bestätigung der Niederschrift vom 25.11.2021
- TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 02.12.2021
- TOP 3.3 Bestätigung der Niederschrift vom 03.02.2022
- 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 4.4 Ausbau Steinweg: Vorplanung + vorläufige Auswertung Bürgerbeteiligung (Präsentation)
- TOP 5 Vorlagen
- TOP 5.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung eines Sondergebietes "Ferienhausgebiet" in der Ortschaft Stadt Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/010/22

- TOP 5.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 "Ferienpark am Bückeberg" in der Ortschaft Stadt Gernrode
Vorlage: BV-StRQ/012/22
- TOP 5.3 Einleitungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.65 "Hotel an der Walze"
Vorlage: BV-StRQ/011/22
- TOP 5.4 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Solarpark Nordwest"
Vorlage: BV-StRQ/015/22
- TOP 5.5 Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in der Bodenrichtwertzone „Halberstädter Straße“
Vorlage: BV-StRQ/017/22
- TOP 5.6 Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in der Bodenrichtwertzone „Rathenaustraße“
Vorlage: BV-StRQ/014/22
- 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 Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Helmholz**, 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 8 Mitgliedern gegeben.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Der **Vorsitzende StR Herr Helmholz** stellt den Änderungsantrag „Diskussion mit dem Geschäftsführer der Stadtwerke im WVQLQ zum Thema Fotovoltaik an und auf Gebäuden der WES QLB“ zur Tagesordnung, so dass über diese abgestimmt wird.

geändert beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 3 Bestätigung der Niederschriften

zu TOP 3.1 Bestätigung der Niederschrift vom 25.11.2021

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

ungeändert beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

zu TOP 3.2 Bestätigung der Niederschrift vom 02.12.2021

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

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

zu TOP 3.3 Bestätigung der Niederschrift vom 03.02.2022

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

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

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

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

Es wurden in der Zeit vom 03.02.2022 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Frau Held führt ein und übergibt das Wort an Frau Jantsch.

- **Studierendenwettbewerb Mitteldeutschland 2021/22**
Schwammstadt – Ideen für die Welterbestadt Quedlinburg
 - o von den eingereichten Arbeiten wurden 23 bewertet
 - o es gab vielseitige und sehr sehenswerte Ansätze
 - o ab dem 08.04.2022 können die Arbeiten in der Blasiikirche öffentlich eingesehen werden

- **4. Stufe Lärmkartierung 2022**
 - o dies ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde
 - o folgende Straßen sind betroffen: A 36, L 66n, L 85, L 92, L 241 und L 243
 - o dies betrifft insgesamt 22,67 lfd. Straßenkilometer
 - o die Welterbestadt Quedlinburg beteiligt sich an der zentralen landesweiten EU-Lärmkartierung, dadurch werden die Kosten minimiert (Stadtratsbeschluss wurde bereits am 15.07.2021 (BV-StRQ/030/21) beschlossen
 - o am 07.03.2021 erfolgte die Zuschlagserteilung an die Firma Möhler & Partner Ingenieure AG in Berlin
 - o die Zahlungsmodalitäten habe sich entgegen dem geschlossenen Rahmenvertrag verändert
 - o die Zahlungen werden direkt an die beauftragte Firma gezahlt und nicht wie im Vertrag vorgesehen über das Landesamt für Umweltschutz (LAU)
 - o diese Information fungiert als formale Klarstellung der Zwischenzeitlich geänderten Verfahrensweise
 - o Projektabschluss der Lärmkartierung ist für den 30.06.2022 vorgesehen
 - o Hinweis über die weitere Verfahrensweise
 - wenn bei Lärmkartierung ein Ergebnis ist, dass die Einwohner mit einem Beurteilungspegel L_{night} von mehr als 55db(A) ausgesetzt sind, ist ein Lärmaktionsplan notwendig

- **Sachstandsbericht ISEK**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde im Jahr 2012 (formale Wie-

derholung 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 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 europaweite Ausschreibung nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) notwendig.

Bei der ersten Ausschreibung (Veröffentlichung: 30.09.2021, Eröffnung: 01.11.2021) lagen zwei Angebote vor. Ein Angebot lag über dem möglichen Preis von 90.000,00 €. Der weitere Bieter konnte trotz dreimaliger Nachforderung nicht seine fachliche Qualifikation nachweisen. Die Ausschreibung wurde aufgehoben.

Als Ergebnis der zweiten Ausschreibung (Veröffentlichung: 16.02.2022, Eröffnung: 18.03.2022) liegen 4 Angebote vor. Diese liegen alle im möglichen Finanzrahmen. Derzeit erfolgt die formelle und fachliche Prüfung der Angebote. Der Beschluss zur Auftragsvergabe ist für WVQL am 17.05.2022 vorgesehen.

- **Sachstand zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.40 „Wohnbauung Klopstockweg/Bergstraße“**

Der Investor, die Bauland Gesellschaft Magdeburg, Herr Weichelt, hat sich mit der WHO, und der Firma WfW Umformtechnik einvernehmlich darauf geeinigt, das Plangebiet als urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festzusetzen. Es handelt sich hierbei um eine Mischgebietsvariante, bei der höhere Schallimmissionen als in einem Wohngebiet möglich sind. Die Einbeziehung weiterer Betriebe in der Umgebung soll im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im zukünftigen Verfahren erfolgen (Anwohnerversammlung).

Die Firma WfW möchte gerne in das Grundbuch und das Baulastenverzeichnis einen Vermerk aufnehmen lassen, wonach die vom Gewerbegrundstück ausgehenden Emissionen im Plangebiet zu dulden sind. Dies ist Verhandlungssache zwischen dem Investor und der Firma WfW, wird allerdings durch die Welterbestadt Quedlinburg unterstützt, um das Vorhaben zeitnah voran zu bringen.

Der Investor hat einen Entwurf der Planzeichnung für das Plangebiet auf Basis eines MU bereits vorgelegt. Es wird auf einen Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat am 30.06.2022 orientiert.

zu TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Frau Jantsch führt in den Bericht ein.

Fördermittel „Klimaschutz durch Radverkehr“

- Fördermittelantrag vorbereitet und vom OB bereits unterzeichnet
- Bescheinigung finanzschwache Kommune vom Landkreis noch ausstehend
- Notwendig um eine fast 100 % Förderung zu erhalten
- Einreichung bis zum 30.04.2022 notwendig
- Inhalt: Radverkehrskonzept und Bike-Station-Bahnhof
- Laufzeit von möglichen 60 Monaten soll ausgeschöpft werden
- Beginn mit Erarbeitung Radverkehrskonzept Stufe 1
- ab dem 5. Monat der Erarbeitung soll die Umsetzung der Bike-Station als Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung die Erarbeitung unterstützen
- ab dem 12. Monat erfolgt dann die Erarbeitung Radverkehrskonzept Stufe 2 mit Netzplanung, Infrastrukturplanung ... begleitet von vielfältiger Öffentlichkeitsarbeit
- beantragte Zuwendung: 2,918 Mio. €
- Eigenmittel: 53.000,00 € (Planung Bike-Station – nicht förderfähig)
- Beantragte Förderquote: 98,21 %

Radabstellanlage im Bereich Bahnhof (Bike-Station)

- Nach Fertigstellung der Umgestaltung des Bahnhofsbereiches durch die Deutsche Bahn sollen die Nebenanlagen eine Aufwertung erfahren.
- Derzeit werden die Fahrräder im Bereich des Bahnsteiges 1 abgestellt. Der ruhende Fahrradverkehr soll eine Neuordnung erfahren.
- Mit der Deutschen Bahn wurde am 13.01.2022 ein Abstimmungstermin durchgeführt.
- Die Variante der Nutzung der leerstehenden Gebäude ist nach dem Gespräch mit dem Eigentümer der Gebäude verworfen worden.
- Vom Eigentümer wurde die Fläche rechts neben dem Bahnhofsgebäude für die Maßnahme angeboten.
- Die Absichtserklärung zur Flächenschenkung wurde unterzeichnet.
- Die Umsetzung der Maßnahme ist aus dem Fördermittelprogramm „Klimaschutz durch Radverkehr“ angedacht.
- Nach positivem Förderbescheid wird die Schenkung dem WVQLQ als Beschlussvorschlag unterbreitet und bei positivem Votum die weiteren Schritte (Vermessung, Notar) eingeleitet.

Neinstedter Feldweg – Radwegeverbindung QLB nach Thale

- Flächenerwerb bzw. -tausch wurde am 21.09.2021 notariell beurkundet
- Umsetzung des grundhaften Ausbaus des Radweges soll aus GRW-Mitteln erfolgen (95 % Förderung)
- Hierfür ist eine gemeinsame Beantragung der Fördermittel (Stadt Thale, Welterbestadt Quedlinburg) notwendig
- Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Bildung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft erarbeitet. Dieser wurde in Thale in den politischen Gremien diskutiert (03.02.2022 Bauausschuss, 17.03.2022 Stadtrat)
- In der Welterbestadt wurde diesbezüglich schon ein Grundsatzbeschluss am 20.10.2016 gefasst (BV-StRQ/039/16).
- Vertrag befindet sich derzeit in der Unterzeichnung
- Danach werden die Planungskosten LP 1 – 3 der § 47 HOAI ausgeschrieben und beauftragt – Grundlage für die Fördermittelbeantragung
- Zwischenzeitlich erfolgte Maßnahmen
 - Rückschnitt des Strauch- und Baumbewuchses wurde am 19.01.2022 begonnen
 - Auftrag zur Abschotterung wurde erteilt - Baubeginn war der 28.03.2022 – Fertigstellung zum Ende der Woche geplant
- In der Zeit vom 11.05.2022 bis 19.05.2022 wird eine Radverkehrszählung vorgenommen (Zählanlage kostenlos von der AGFK – deren Mitglied wird sind – zur Verfügung gestellt)

Hessweg – Europaradweg R 1

- In der Gemarkung Bad Suderode soll eine 460 m lange Lücke im Radwegeverlauf geschlossen werden.
- Für die Baumaßnahme liegt eine Kostenschätzung in Höhe von 196.044,31 Euro incl. Planungskosten und Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.
- Finanzierung aus:
 - Fördermittel zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW Infra) = 173.770,07 Euro
 - Mittel aus dem Vermögen der Parteien und Massenorganisationen der DDR (PMO-Mittel) = 22.263,00 Euro – als Eigenanteil zu den GRW Infra Mitteln
- Der Auftrag der Planungsleistungen ist am 13.07.2021 an die Firma WTU (Bad Liebenwerder) erteilt worden.
- Die Ausführung der Bauleistungen wurden ausgeschrieben. Submission war am 16.03.2022.
- Zwei Angebote – günstigstes Angebot: 229.013,37 €
- Derzeit erfolgt Abstimmung mit den Fördermittelgebern zur Erhöhung der Förderung

Radweg Ditfurt

- Auftrag zur Abschotterung wurde erteilt
- Ausführung bereits in der 12. KW erfolgt. (21.03.2022 – 24.03.2022)

zu TOP 4.4 **Ausbau Steinweg: Vorplanung + vorläufige Auswertung Bürgerbeteiligung (Präsentation)**

Frau Dombrowski stellt das Ergebnis der Bürgerbefragung Steinweg anhand einer Power-Point vor. Die PPP wird dem Protokoll beigefügt.

Einwohnerfragestunde 17:53 Uhr

Frau Renate Schulz bittet darum, beim Ausbau des Steinweges den Radverkehr besser zu integrieren zum Beispiel mit zwei glatten Fahrstreifen mitten auf der Straße. Vielleicht gibt es dort weitere Gesprächsmöglichkeiten um den Ausbau des Steinweges effektiv für Radfahrer zu gestalten.

zu TOP 5 **Vorlagen**

zu TOP 5.1 **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung eines Sondergebietes "Ferienhausgebiet" in der Ortschaft Stadt Gernrode** **Vorlage: BV-StRQ/010/22**

Frau Wahl führt in die Beschlussvorlage ein und bittet darum, die Punkte 5.1 und 5.2 gleichzeitig vorzustellen. Die Beschlussfassung erfolgt getrennt.

Herr StR Ballin fragt, wie der Ortschaftsrat Gernrode zu diesem Vorhaben steht.

Frau Wahl beantwortet wie folgt: der Ortschaftsrat Gernrode hat dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

vorberatend zugestimmt
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.2 **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 "Ferienpark am Bückeberg" in der Ortschaft Stadt Gernrode** **Vorlage: BV-StRQ/012/22**

Der Eigentümer (Herr Garnmann) der ca. 1,88 ha großen Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Einigkeit zur Rose“ hat er eine parkähnliche Anlage geschaffen, die er als naturnahen Ferienpark mit 5 Ferienhäusern mit je ca. 50 m² bzw. 65 m² Grundfläche (drei eingeschossig, zwei zweigeschossig) und Terrasse, alle in ökologischer Bauweise, ein Funktionsgebäude als Geräte- und allgemeines Lager sowie einer separaten Sauna als Ferienpark entwickeln und betreiben möchte.

Die Ferienhäuser wurden auf bestehenden Freiflächen auf der der Harzer Schmalspurbahn und der Landesstraße entgegengesetzten Seite gruppiert. Die westlich gelegene Anbindung an das kommunale Straßennetz soll die Ver- und Entsorger sowie die Stellplätze, die Elektroladestation, die Übergabepunkte bei Medien und das Funktionsgebäude (im Wesentlichen ein Geräte- und allgemeines Lager) enthalten.

Das Vorhabens wird das Angebot für eine spezifische touristische Nutzung um eine naturnahe Möglichkeit erweitern. Damit wird es zu einer besseren Auslastung insbesondere der örtlichen touristischen Infrastruktur beitragen.

Für die Umsetzung der Planung ist die Änderung des FNP erforderlich.

Die Auslegung der Vorentwürfe des FNP und des vorhabenbezogenen B-Plans erfolgte in der Zeit vom 07.10. – 08.11.2021. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägung

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung sind Hinweise zum Entwurf eingegangen. Die Hinweise und Bedenken sind im Abwägungsprotokoll dargestellt.

Den Hinweisen wird in der Abwägung gefolgt und die Festsetzungen und Darstellungen im in den Planunterlagen wurden entsprechend berichtigt oder ergänzt.

Die Abwägung hat bei diesem Verfahrensschritt nur informativen Charakter. Sie dient der Transparenz und bildet die Entscheidungen hinsichtlich der Entwurfsplanung ab.

vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.3 Einleitungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.65 "Hotel an der Walze" Vorlage: BV-StRQ/011/22

Herr Ruch erklärt, dass die Schutzinteressen der Walzengießerei als Verkaufsbedingung in das Grundbuch eingetragen werden sollen. Es gibt keine Informationen, dass dies nicht so erfolgt.

Herr StR Helmholz beantragt das Rederecht für Herrn Feibig.

Herrn Feibig dem Geschäftsführer der Walzengießerei wird einstimmig das Rederecht eingeräumt.

Herr StR Helmholz fragt, wie es sich mit dem Emissionsschutz verhält.

Herr Feibig erklärt, dass es eine Grundbuch Eintragung geben wird, dieses aber wohl noch etwas Zeit in Anspruch nimmt.

vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.4 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Solarpark Nordwest"

Vorlage: BV-StRQ/015/22

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage hat eine Größe von 22,9 ha mit einer Leistung von 22 Megawatt Peak. Für die Umsetzung der Planung war die Änderung des FNP erforderlich. Der Feststellungsbeschluss wurde am 03.03.2022 gefasst. Die Genehmigung des LK Harz muss noch erfolgen.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz- und nördliches Harzvorland“ erforderlich. Das Verfahren wurde vom Landkreis Harz durchgeführt. Die Änderung der Verordnung zum LSG ist mit der Veröffentlichung im Kreisblatt im Dezember 2021 am 19.12.2021 in Kraft getreten.

Damit war die Voraussetzung für die Beendigung des Bauleitplanverfahrens gegeben.

Die Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 02.12.2021 bis 08.01.2022.

Abwägung

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung sind Hinweise zum Entwurf eingegangen. Die Hinweise und Bedenken sind im Abwägungsprotokoll dargestellt.

Den Hinweisen wird in der Abwägung gefolgt und die Festsetzungen und Darstellungen im FNP wurden entsprechend berichtigt oder ergänzt.

Bedenken:

Einige geäußerte Forderungen und Empfehlungen werden gemäß Abwägungsvorschlag nicht berücksichtigt. Es handelt sich dabei

1. um die Feststellung des **Landesamtes für Geologie und Bergwesen**, dass in der Begründung getroffene Aussagen zu den Ackerböden (die Ackerböden sind mit nicht abgebauten Düngemitteln und Agrochemikalien angereichert) nicht hinreichend durch Messwerte und andere Untersuchungen belegt wurden und die Bestandsaufnahme und -bewertung zum Schutzgut Boden mangelhaft sind,

Zu Pkt. 1: In der Begründung werden zu den Ackerböden Annahmen getroffen, aufgrund von Erfahrungswerten nachvollziehbar sind. Daher wurde von weiteren Untersuchungen, die diese Annahmen bestätigen würden, abgesehen. Die Aussagen in der Begründung zum Schadstoffeintrag entsprechen den Erfahrungen der Planer und Untersuchungen in anderen Planverfahren.

2. um die nicht erteilte Zustimmung des **Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten** zum Entzug der landwirtschaftlich genutzten Flächen an der A 36,
3. um die Empfehlung der **Regionalen Planungsgemeinschaft Harz**, die PV-Anlage auf den unmittelbaren Nahbereich der A 36 zu beschränken und die SO-Fläche, die sich nördlich der A 36 und westlich der B 79 befindet, zu streichen.

Bereits zum Vorentwurf wurden Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen geäußert sowie zu der landschaftsbildendprägenden Wirkung des Solarparks.

Im Ergebnis dieser Bedenken wurden durch den Vorhabenträger Gutachten erarbeitet und dem Entwurf beigelegt:

- Sichtachsen- Sichtbarkeitsanalyse
- Landschaftsbildbewertung

Im Ergebnis der Sichtachsenstudie wurde festgestellt, dass es zu keiner Störung der Blickbeziehungen zur Silhouette der Stadt kommen wird. Die Höhenzüge Hammwarte, Helmsteinberg und Weinberg schützen vollständig die Blickbeziehungen.

Im Ergebnis der Landschaftsbildbewertung wird festgestellt, dass sich das Landschaftsbild nur geringfügig verschlechtert. Der Standort ist bereits sehr stark durch verkehrliche Infrastruktur, die Hochspannungsleitung, Tankstelle und Mastbetrieb überprägt und in seiner Ursprünglichkeit erheblich verändert. Aufgrund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen wird diese Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild langfristig eher minimiert.

Zum Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird erläutert, dass die Flächen nicht dauerhaft entzogen werden, sondern für eine Dauer von ca. 30 Jahren. Die Qualität der Böden wird sich durch die extensive Bewirtschaftung und den Verzicht auf Düngung und Agrarchemikalien in dieser Zeit verbessern. Es erfolgt eine zehnfach höhere Flächeneffizienz von Photovoltaik gegenüber der Produktion von Energiepflanzen und der Verstromung in Biogasanlagen.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 1

zu TOP 5.5 Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in der Bodenrichtwertzone „Halberstädter Straße“
Vorlage: BV-StRQ/017/22

Frau Held führt in die Beschlussvorlage ein. Nachfragen bestehen keine.

vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.6 Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in der Bodenrichtwertzone „Rathenaustraße“
Vorlage: BV-StRQ/014/22

Frau Held führt in die Beschlussvorlage ein. Nachfragen bestehen keine.

vorberatend zugestimmt

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 6 Anträge der Fraktionen

Anträge liegen keine vor.

zu TOP 7 Anfragen

Herrn StR Wendler hat folgende Anfragen:

Entwicklung des Brühls zum Bürgerpark

1. Ist die künftige Entwicklung und die Nutzung des Brühls Gegenstand des Stadtentwicklungskonzeptes?

2. Welche Art von Nutzung sind geplant?
3. Was wird unternommen, um den Brühl zu einem Begegnungsraum für Menschen aller Altersgruppen zu entwickeln?
4. Was wird unternommen, um den langjährigen Schandfleck der ehemaligen Brühl-gaststätte zu beseitigen?
5. Wie kann im Brühl im Sinne der Nutzung als Begegnungsraum/ Volks- oder Bürger-park wieder ein (wenn auch temporäres) gastronomisches Angebot etabliert werden? Im Flächennutzungsplan ist das Gaststättenareal als Sondergebiet ausgewiesen.
6. Ist geplant, wieder Freiluftveranstaltungen zu ermöglichen.

Die Antworten erfolgen schriftlich.

Herr StR Wendler fragt, warum der Durchgang Schuhhof gesperrt ist.

Frau Held beantwortet die Anfrage wie folgt: auf Grund von Bauarbeiten musste der Schuhhof gesperrt werden.

Herr StR Deutschbein hat folgende Anfragen:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Spendensammlung bzw. -verteilung für die Ukraine?

Antwort erfolgt schriftlich.

2. Wie ist der aktuelle Planungs-, handwerkliche Arbeits- und Kostenstand am Kaiserhof?

Antwort erfolgt schriftlich.

3. Wie 2., aber zum BV Schlossmuseum

Antwort erfolgt schriftlich.

4. Wie ist der aktuelle Planungsstand am FSE?

Antwort erfolgt schriftlich.

Herr StR Wiesenmüller-Kune fragt ob der Bodenbelag in der Bodelandhalle dieses Jahr noch getauscht bzw. erneuert wird.

Antwort erfolgt schriftlich.

zu TOP 8 Anregungen

Herr StR Deutschbein regt an, einen Ortstermin auf der Baustelle des Kaiserhofes zum nächsten BauQ zu organisieren.

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Sodann schließt **Herr Vorsitzender StR Helmholz** 18:35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt, dass die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit der Eigentümerin des Objektes Turnstraße 8 nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen einen Fördervertrag abschließt. Die Förderung beträgt maximal 68.400,00 €.

zu TOP 18 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Helmholz**, schließt 19:54 Uhr die Sitzung.

gez. Helmholz
Stefan Helmholz
Vorsitzender
Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der
Welterbestadt Quedlinburg

gez. i. V. K. Held
Thomas Malnati
Fachbereichsleiter Bauen, Stadtentwicklung
und Welterbemanagement

gez. Apitzsch
Apitzsch
Protokollantin