

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/05/22

Sitzungstermin:	Donnerstag, 16.06.2022 18:00 bis 20:22 Uhr
Ort, Raum:	Festsaal des Rathauses, Markt 1

Beginn des öffentlichen Teils: 18:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 20:07 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

Ausschussmitglieder

Herr Reinhard Fiedler

Herr Jörg Pfeifer

Herr Andreas Hennig

Herr Peter Deutschbein

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Verwaltung

Herr Sven Löw

Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

Verwaltung

Frau Marion Jantsch

Frau Editha Wahl

Frau Sybille Zander

Herr Rainer Grimm

Abwesend

Herr Yves Ballin

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 3 Bestätigung der Niederschrift vom 05.05.2022
- 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 FSE/Lindenstraße
- TOP BE: Herr Fliege (Geschäftsführer der Stadtwerke Quedlinburg GmbH)
- TOP 4.4 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

- TOP 5 Vorlagen

- TOP 5.1 Abteigarten - Nutzungsmöglichkeiten einer Teilfläche von ca. 10 ha des Flurstück 2187 (Flur 37, Gemarkung Quedlinburg)
Vorlage: BV-StRQ/023/22
- TOP 5.2 Grundsatzbeschluss Industriegebiet Quarmbeck - Erstellung des B-Plans im 3. Entwurf
Vorlage: BV-StRQ/038/22
- TOP 5.3 1. Änderung FNP "Dorothea-Milde-Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV-StRQ/018/22
- TOP 5.4 VEP Nr. 66 "Dorothea-Milde-Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV-StRQ/019/22
- TOP 5.5 Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.63 "Hagenberg Süd"
Vorlage: BV-StRQ/028/22
- TOP 5.6 Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.63 "Hagenberg Süd"
Vorlage: BV-StRQ/029/22
- TOP 5.7 Billigung der Vereinssatzung der Lokalen Aktionsgruppe Nordharz-Aschersleben-Seeland und Beschluss über den Beitritt in den Verein
Vorlage: BV-StRQ/039/22
- TOP 5.8 Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über Bebauungsplan Nr.40 "Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße"
Vorlage: BV-StRQ/041/22
- TOP 5.9 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 21. Änd. des Flächennutzungsplans - Darstellung eines sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"
Vorlage: BV-StRQ/043/22
- TOP 5.10 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.58 "Solarkraftwerk Liebfrauenberg 2. BA"
Vorlage: BV-StRQ/044/22
- TOP 5.11 Abwägung der landesplanerischen Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Stellungnahme eines Einwenders
Vorlage: BV-StRQ/040/22
- TOP 5.12 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 44 "Harzweg 12" bezüglich des Anbringens einer Markise
Vorlage: BV-BauQ/004/22
- 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 18:00 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

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung bestehen nicht, so dass über diese abgestimmt wird.

ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 05.05.2022

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

ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

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 05.05.2022 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Herr Löw führt in den TOP ein und übergibt das Wort an Frau Zander, welche über den Steinweg berichten wird.

Frau Zander berichtet kurz über den aktuellen Stand der Planung zum grundhaften Ausbau des Steinweges. Ein Thema bei der Planung ist die Ladeinfrastruktur/ E-Mobilität.

Ausgehend von der Bebauungsdichte und der nicht für jedes private Grundstück vorhandenen Zufahrt wurden Varianten gemeinsam mit beteiligten Sachgebietsleitern bei der WES QLB diskutiert, wie man in diesen Fällen den Anwohnern/Mietern oder Eigentümern die Möglichkeit eines Anschlusses zur Beladung von E- Autos schaffen kann.

Die Herstellung von grundstückseigenen privaten Rinnen/Vorkehrungen über den öffentlichen Fußweg zu einem öffentlichen Stellplatz war eines dieser Themen.

Diese Möglichkeit besteht nicht, da es sich hier um eine Privatisierung des öffentlichen Bereiches handeln würde. Die nach dem Ausbau zur Verfügung stehenden Stellplätze sollen bewirtschaftet werden und können somit nicht personifiziert werden.

Auch die Untere Denkmalbehörde des Landkreises wurde zur Thematik „Laderinnen“ befragt. Von hier kam ebenfalls eine Ablehnung, da die Herstellung von Querrinnen nicht dem Denkmalcharakter der Straße entspricht.

Nach Rücksprache mit der SWQ GmbH kann die unterirdische Infrastruktur so vorbereitet werden, dass im 1. BA öffentlich zugängliche Ladestationen aufgestellt werden. Es bietet sich nach ersten Überlegungen ein Parkplatz gegenüber dem Hotel zur Sonne und der letzte Parkplatz in der Pölkenstraße an. Diese zwei Standorte wurden mit dem SG 2.3 und der Denkmalbehörde abgestimmt.

Herr Vorsitzender StR Helmholtz beantragt Rederecht für Herrn Fliege. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Herr Fliege führte weiter aus, dass man für diese Thematik eine Facharbeitsgruppe bilden wird, die sich mit der Gesamtproblematik der Ladeinfrastruktur in der Kernstadt und den Ortsteilen zukunftsorientiert auseinandersetzen wird.

Herr StR Deutschbein fragt nach, wieviel Ladesäulen es geben wird, laut Planung in diesem Bereich und wäre eine Nutzung der Straßenlaternen mit in die Überlegung eingezogen worden.

Frau Zander beantwortet die Frage dergestalt, dass es im 1. Bauabschnitt Bockstraße bis Mathildenbrunnen zwei Ladesäulen geben wird.

Herr Fliege teilt mit, dass der Knackpunkt die Abrechnung dieser sein wird. Im Steinweg kann dieses Hemmnis umgangen werden, jeder der ein Haus oder eine Wohnung hat, kann sich eine Wallbox einrichten, so ist eine Idee entstanden, Rinnen in den Fußweg einzubauen, um das Kabel vom Anschluss bis zum Auto zu legen. Da muss aber auch jedem klar sein, dass kein Anspruch auf einen Parkplatz besteht der unmittelbar in Reichweite der Wallbox liegt.

Das bedeutet, dass nicht einfach eine Steckdose an die Straßenbeleuchtung angeschlossen wird, auch wenn es solche Straßenbeleuchtung gibt. Die Straßenbeleuchtung muss komplett umgebaut werden, da die Straßenbeleuchtung über einen separaten Zähler läuft und dieser durch die Stadt bezahlt wird.

Herr Löw teilt weiterhin mit, dass in gedruckter Form die zweite Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans vorliegt und teilt diesen an die Ausschussmitglieder aus.

Im letzten Jahr wurde ein Antrag der Fraktion der Linken zur Radverkehrsproblematik gestellt. Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem OB das Aufbringen von Piktogrammen in Form von Fahrradsymbolen in der Stresemannstraße/Klopstockweg beauftragt.

Herr Löw teilt mit, dass Frau Hennrich vom Deutschen Fachwerkzentrum e.V. zum Bericht Fleischhof eingeladen wurde.

Herr StR Helmholz beantragt Rederecht für Frau Hennrich und Herrn Hegholz. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Frau Hennrich stellt sich kurz vor.

Anhand eines Projektes Grudenberg 7 in Halberstadt wird u. a. die Arbeitsweise des Fachwerkzentrums dargestellt. Diese Power-Point-Präsentation wird dem Protokoll beigelegt.

Herr StR Helmholz fragt, wie dieses Vorhaben finanziert werden soll.

Frau Hennrich teilt mit, dass die Gelder vom Land seien.

Herr Löw ergänzt die Antwort von Frau Hennrich dahingehend, dass 45 % der Gelder vom Land; 45 % der Gelder vom Bund und 10 % Eigenmittel der Welterbestadt Quedlinburg seien und zusätzlich stehen noch 100.000,00 € aus Spenden von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz zur Verfügung, die speziell für den Fleischhof als Spenden gesammelt wurden.

Herr StR Wendler fragt nach, wie es mit den Seminaren laufen wird.

Frau Hennrich informiert, dass sich die Seminare nach den Semesterferien der Studenten richten. Die Studenten erhalten einen Leistungsschein nach abgeschlossener Arbeit.

Herr StR Fiedler fragt, wann mit den ersten Sicherungsmaßnahmen angefangen wird.

Frau Hennrich führt aus, dass mit Sicherungsarbeiten ab August gerechnet werden kann, einige wurden bereits angefangen. Die konstruktiven Ebenen wurden durchgesichert und im August wird mit den Seminaren und parallel auch mit Fachfirmen aus der Region die Arbeit begonnen.

Der Steinmetzmeister hat mit den ersten Sicherungsarbeiten am Giebel begonnen.

Herr Hegholz teilt mit, nach dem Motto so viel wie nötig, so wenig wie möglich. Bei der Bauschadenanalyse werden Punkte festgestellt, welche defekt oder beschädigt sind. Danach wird eine Planung erstellt in Zusammenarbeit mit Statikern. Erste Sicherungsarbeiten wurden bereits vorgenommen, da sichergestellt werden muss, dass die Seminare sicher ablaufen können. Durch eine weitere Konstruktion sind solche zerstörten Punkte nochmals abgesichert.

Herr StR Pfeifer fragt nach dem Verbau von historischen Baustoffen.

Frau Hennrich teilt mit, dass auch mit historischen Baustoffen soweit vorhanden gebaut wird.

Das Deutsche Fachwerkzentrum e.V. steht im ständigen Kontakt mit dem Historischen Baustofflager.

Herr StR Helmholz regt an, einen Sonderbauausschuss am 04. August 2022 zu veranstalten.

Frau Hennrich teilt mit, dass dies am besten vorgenommen werden soll, wenn Seminare stattfinden.

Herr Fliege teilt mit bzw. bietet an, an jeder 2. Sitzung oder nach Bedarf an den Sitzungen teilzunehmen.

Am 26.04.2022 war der Baustart, der erste Bauabschnitt hat ein Planungsvolumen von 1,543 Mio. €. Es konnte eine Preisbindung mit der STRABAG vereinbart werden. Es wurde ein Kostencontroller beauftragt, welcher unterstützend Herrn Fliege zur Seite steht.

Der zweite Bauabschnitt Rohbau Sportbad befindet sich im Moment in der Vorbereitung mit einem Planungsvolumen von 2 Mio. €. Die Ausschreibung wurde so gestaltet, dass sowohl der mittelständische aber auch größere Firmen sich beteiligen können. Es sind Einzel- und Gesamtvergaben möglich.

Baumfällungen wurden vorgenommen, wenn Baufreiheit geschaffen werden musste. Jeder einzelne Baum wurde besichtigt und es wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde eine kurzfristige Fällung besprochen. Die Begehung war an einem Donnerstag und am Samstag wurden die entsprechenden Bäume gefällt.

Herr Fliege teilt mit, dass es mit der Bodenqualität des alten verfüllten Schwimmbeckens Schwierigkeiten gibt, da dort Material eingebracht wurde, was zwar ungefährlich ist aber dennoch als Abfall einzustufen ist. Es wird geprüft, ob man die Firma, welche dies vor 20 Jahren eingebracht hat, in Regress nehmen kann.

Herr StR Helmholtz stellt fest, dass bei der ersten Vergabe mitgeteilt wurde, dass die ausführende Firma eine Preisbindung hat, zumindest im ersten Bauabschnitt wird es keine höheren Kosten geben.

Herr Fliege erklärt, dass bisher geplante Kosten plötzlich ansteigen können, weil der Diesel oder das Material teurer werden, sodass nicht auszuschließen ist, dass, wenn sich im Bauabschnitt etwas anderes ergibt wie in der Ausschreibung festgelegt, kann die Firma dies über einen Nachtrag einfordern. Es wird versucht, dies auch in der zweiten Ausschreibung mit einzuarbeiten.

Herr StR Wendler fragt nach, ob das beheizbare Becken, welches geplant gewesen ist, in der Form immer noch vorgesehen ist und wenn ja, mit welchem System.

Herr Fliege beantwortet die Frage bejahend.

Herr StR Deutschbein regt an, wenn man mit Mehrkosten rechnen muss, wie damit umzugehen ist. Er meint, an welcher Stelle müsste man eventuell Abstriche machen, um das Wichtigste fertig zu stellen.

Herr Fliege antwortet, dass eine Finanzierungssicherheit für die Plankosten zwar vorliegt, mit Vergabe der ersten Ausschreibung und mit Kenntnis um die Bodenqualitätsproblematik im Außenbereich des Beckens klar ist, dass es bereits Themen gibt, die die Kosten ansteigen lassen würden, wenn der Bauplan so eingehalten werden soll.

Herr StR Deutschbein bittet um Berücksichtigung, dass nach Ablauf der Bindefrist von Fördermitteln, vielleicht auch eine Zeltkonstruktion geschaffen werden kann, um das ganze etwas wetterfester machen zu können und damit eine ganzjährige Nutzung zu gewährleisten. Er deutet damit an, dass man dies bereits beim Bau des Beckens mitberücksichtigen sollte.

Herr StR Helmholtz eröffnet um 19:00 Uhr die Einwohnerfragestunde. Es sind keine Einwohner oder Einwohnerinnen anwesend, die eine Frage an den Ausschuss oder die Verwaltung haben, so dass die Einwohnerfragestunde wieder geschlossen wird.

zu TOP 4.4 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Fördermittel „Klimaschutz durch Radverkehr

Der Fördermittelantrag wurde am 07.04.2022 eingereicht.

Inhalt:

- Erarbeitung Radverkehrskonzept mit vielfältigen Öffentlichkeitsarbeiten
- Bike-Station Bahnhof
- Schließung Netzlücken
- Mängelbeseitigung
- qualitativer und quantitativer Ausbau

Dies ist ein zweistufiges Verfahren - das Ergebnis ist abzuwarten.

Hessweg

Der Hessweg ist Bestandteil von dem Europaradweg R1 und des Radweges Deutsche Einheit.

- Kostenschätzung: 196.044,31 Euro
(incl. Planungskosten und Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Submission der Ausführungsleistungen am 16.03.2022
2 Angebote (günstigstes Angebot: 229.013,37 €)
Bindefrist bis zum 23.09.2022
- die Investitionsbank hat einer Erhöhung der Fördermittel nicht zugestimmt
- damit liegt eine Unterdeckung der Maßnahme vor

Ditfurter Feldweg

Der Ditfurter Feldweg ist Bestandteil des Boderadweges, welcher eine Länge von 1.400 m hat.

Die Maßnahme wurde im Wettbewerbsaufruf Leader (CLLD) 2021 bis 2027 angemeldet,

- bis 01.08.2022 Abgabe der Lokalen Entwicklungsstrategien (LES) durch das begleitende Büro Amtshof Eicklingen
- voraussichtlich bis zum 31.12.2022 erste Auswahlrunde zum LES
- danach Bewertung und evtl. Aufnahme der einzelnen Maßnahmen

Neinstedter Feldweg

Der Neinstedter Feldweg ist Bestandteil von der Europaradwegschleife R1, des Aller-Harz-Radweges und des Boderadweges.

Interkommunale Zusammenarbeit

- Vertrag zur Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft wurde durch den Ober- bzw. die Bürgermeister am 01.04.2022 / 14.04.2022 unterzeichnet

nächste Maßnahmen

- Ausschreibung der Planleistungen für Bauvorhabenplanung (analog LP 1 – 3 § 39 Abs. 1 HOAI)
- Fördermittelantrag für die gesamte Maßnahme

Eine Radverkehrszählung hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis 23.05.2022 stattgefunden. Der effektive Zählzeitraum, welcher ohne Fehler und ganztägig durchgeführt werden konnte, ging vom 14.05.2022 bis 22.05.2022.

Die Radzählung hat ergeben, dass durchschnittlich 355 Radfahrer täglich diesen Feldweg benutzen.

Es ist festzuhalten, dass im gemessenen Zeitraum 1.834 Einpendler und 1.837 Auspendler diesen genutzt haben.

Die meisten Radfahrer waren morgens von 6:00 bis 7:00 Uhr und nachmittags von 14:00 bis 17:00 Uhr und unterwegs.

Die meisten Radfahrerquerungen waren in der Zeit von 14:00 bis 17:00 Uhr. In den Früh- bzw. Vormittagsstunden sind die meisten Einpendler nach Quedlinburg unterwegs, diese fahren in den frühen Nachmittagsstunden wieder hinaus.

Herr StR Wendler fragt, ob es für den Diftfurter Feldweg ebenfalls einen Interkommunale Arbeitsgemeinschaft gibt, wie es der Fall beim Neinstedter Feldweg ist.

Frau Jantsch teilt mit, dass dies ebenfalls angedacht ist. Am 29.08.2022 gibt es einen Termin mit der Verwaltungsgemeinschaft Selke Aue um die weitere Vorgehensweise zu besprechen.

zu TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

Herr Löw teilt mit, dass heute über den Grundsatzbeschluss zum Industriegebiet Quarmbeck abgestimmt wird und somit kein weiterer Sachstandsbericht erfolgt.

zu TOP 5 Vorlagen

zu TOP 5.1 Abteigarten - Nutzungsmöglichkeiten einer Teilfläche von ca. 10 ha des Flurstück 2187 (Flur 37, Gemarkung Quedlinburg) Vorlage: BV-StRQ/023/22

Herr StR Helmholz teilt nochmals mit, dass im Bauausschuss am 05.05.2022 die Vorlage zurückgestellt wurde, da die Stadträte gern die Interessentin dazu hören wollen.

Herr StR Helmholz bittet die Stadträte darum, Frau Leopold das Rederecht zu erteilen, was einstimmig beschlossen wird.

Herr Löw führt in die Vorlage ein. Die Verwaltung hat drei Varianten vorgeschlagen, mit verschiedensten Ideen, um das Areal zukünftig zu nutzen. Aus der Sitzung heraus war der Wunsch entstanden, die Betreiberin der Demeter Gärtnerei einzuladen, um sie mit in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

Herr Löw übergibt das Wort an Frau Leopold.

Frau Leopold teilt mit, dass Variante 3 für sie nicht in Betracht kommt. Ihre bevorzugte Variante ist die Variante 2.

Herr StR Helmholz fasst zusammen, dass Frau Leopold die Variante 2 befürwortet.

Herr StR Fiedler möchte gern wissen, wieviel Beschäftigte die Firma zurzeit hat und ob geplant ist, weitere Arbeitskräfte einzustellen.

Frau Leopold antwortet, dass sie mit russischen Beschäftigten zusammenarbeitet, dies ist aber im Moment aufgrund der politischen Lage nicht möglich ist und eine Mitarbeiterin in Mutterschutz gegangen ist. Es ist eine personelle Aufstockung vorgesehen, aber die Saatgutproduktion ist an Gewächshäuser gebunden.

Herr Ruch informiert darüber, dass es noch andere Interessen gibt. Der Oberbürgermeister ist ein Befürworter des Ideenwettbewerbes, was nicht bedeutet, dass sich die Demeter Gärtnerei dabei nicht behaupten kann.

Es liegen 5 Interessensbekundungen vor.

Beschlussempfehlung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses vom 16.06.2022 zur Sitzung des Stadtrates am 30.06.2022

hier: BV-StRQ/023/22 – Abteigarten – Nutzungsmöglichkeiten Voraussetzungen zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung entsprechend der Variante 2 gemäß Anlage einzuleiten.

Der Vorsitzende **Herr StR Helmholz** stellt nach Diskussion zu den Varianten fest, dass Variante 3 nicht infrage kommt.

Herr StR Helmholz bittet um Abstimmung für die Empfehlung der Variante 1.

2 Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Herr StR Helmholz bittet um Abstimmung für die Empfehlung der Variante 2.

5 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Herr StR Helmholz fasst nochmals zusammen, dass der Bauausschuss die **Variante 2** zur Abstimmung in den Stadtrat einbringen möchte.

Die Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag hierzu erfolgt wie nachstehend:

vorberatend geändert zugestimmt

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0

Einer Weiterleitung in den Stadtrat wird ausdrücklich zugestimmt.

zu TOP 5.2 Grundsatzbeschluss Industriegebiet Quarmbeck - Erstellung des B-Plans im 3. Entwurf Vorlage: BV-StRQ/038/22

Herr Grimm führt in die Vorlage ein.

Er erläutert, dass sich die negative Haltung der Denkmalbehörden gegen das GI Quarmbeck geändert hat und daher der Grundsatzbeschluss vom 15.07.2021 auf-

gehoben werden soll. Stattdessen soll das Planungsbüro ISP mit der Aktualisierung des 3. Planentwurfs beauftragt werden.

Herr StR Deutschbein wünscht eine Zeitschiene bis zum Baubeginn des ersten Gewerbebetriebes vorgelegt zu bekommen. Dies wird ihm bis zur Sitzung des Stadtrates am 30.06.2022 zugesichert.

Herr StR Deutschbein würde gern wissen, wie lange es dauern wird, vorausgesetzt es wird beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern, bis das Industriegebiet beworben, besiedelt und bebaut werden kann.

Herr StR Deutschbein bittet um Beantwortung bis zum Stadtrat am 30.06.2022.

Anschließend wird über die Beschlussvorlage entsprechend abgestimmt.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0

zu TOP 5.3 1. Änderung FNP "Dorothea-Milde-Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV-StRQ/018/22

Frau Jantsch führt in die Beschlussvorlage ein.

Herr StR Helmholz fragt nach, ob dies bedeutet, wenn dort gebaut wird, tatsächlich die Straßen Dorothea-Milde-Weg, Bornholzweg und Bornholzwegsiedlung in die Prioritätenliste mit aufgenommen werden.

Frau Jantsch antwortet, dass der Dorothea-Milde-Weg auf den Vorhabensträger mit übertragen wird, weil durch diese Maßnahme der Weg erst nutzbar gemacht wird.

Herr Löw informiert, dass alles in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich so formuliert wird, dass der Welterbestadt dort keine Kosten entstehen werden. Die Straße wird zum aktuellen Stand der Technik errichtet, dass wenn beabsichtigt ist, die Straße in den öffentlichen Verkehrsraum übernehmen, diese den technischen Anforderungen entspricht. Dass die Straße auch Zubringer für andere Wohnbereiche ist, ist nichts ungewöhnliches.

Anschließend wird über die Beschlussvorlage entsprechend abgestimmt.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

zu TOP 5.4 VEP Nr. 66 "Dorothea-Milde-Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV-StRQ/019/22

Herr StR Helmholz fragt nach, ob es hierzu noch Erläuterungsbedarf gibt. Dies ist nicht der Fall somit bittet Herr StR Helmholz um Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

zu TOP 5.5 Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.63 "Hagenberg Süd"
Vorlage: BV-StRQ/028/22

Frau Wahl führt zusammenfassend in den TOP 5.5 und 5.6 ein, da diese thematisch miteinander zusammenhängen.

Es wurde ein Bebauungsplan unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zur Baulandmobilisierung (Baulandmobilisierungsgesetz) aufgestellt.

Das Gesetz ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen und eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Weiterhin sind kein Vorentwurf und keine frühzeitige TÖB-Beteiligung Voraussetzung für den Bebauungsplan.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses zur Eigennutzung. Als Nebenanlagen sind ein Doppelcarport, eine Terrasse, eine Spielfläche, ein Swimmingpool, eine Zisterne und eine Müllsammelstelle geplant.

Die Höhe des Einfamilienhauses beträgt 6 m, die Nebenanlagen bis 3,50 m.

Die Auslegung des Entwurfes hat vom 03.02. bis 05.03.2022 stattgefunden. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf einbezogen.

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung sind Hinweise zum Entwurf eingegangen. In den meisten Fällen hatten diese keine Auswirkung auf die Planung. Einigen Hinweisen wird gefolgt und die Planung wurde entsprechend ergänzt oder berichtigt.

Es wurde ein Gestattungsvertrag mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit dinglicher Sicherung (Dienstbarkeit) mit den Bauherren abgeschlossen. Eine Baulast wird dann noch zusätzlich eingetragen, sofern das Bauordnungsamt dies fordert.

Herr StR Fiedler fragt, ob die Fläche mit dem Spielplatz dem Antragsteller bereits gehört.

Frau Wahl beantwortet dies bejahend.

Sodann wird über die Beschlussvorlage abgestimmt.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

zu TOP 5.6 Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.63 "Hagenberg Süd"
Vorlage: BV-StRQ/029/22

Herr StR Helmholz fragt, ob es noch Erläuterungsbedarf gibt, da dieser Punkt bereits im TOP 5.5 mit behandelt wurde. Hierzu gibt es keine Äußerungen, so dass über die Beschlussvorlage entsprechend abgestimmt wird.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

zu TOP 5.7 Billigung der Vereinssatzung der Lokalen Aktionsgruppe Nordharz-Aschersleben-Seeland und Beschluss über den Beitritt in den Verein
Vorlage: BV-StRQ/039/22

Herr StR Helmholz fragt, ob es zu dieser Vorlage Erläuterungsbedarf gibt. Da dies nicht der Fall ist, erfolgt direkt die Abstimmung.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.8 Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung Klopstockweg/Bergstraße"
Vorlage: BV-StRQ/041/22

Herr StR Helmholz fragt, ob es Erläuterungsbedarf zur Vorlage gibt.

Herr StR Deutschbein fragt, ob das Vorhaben für die Walzengießerei so in Ordnung ist.

Herr StR Helmholz beantragt das Rederecht für Herrn Feibig. Diesem stimmen die Mitglieder des Ausschusses zu.

Herr Feibig beantwortet die Frage dergestalt, dass der Investor kommuniziert hat, dass es sich um ein urbanes Gebiet handelt. Sofern dies auch aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich ist, findet das Vorhaben bei der Walzengießerei Zustimmung.

Weitere Nachfragen bestehen nicht, so dass über die Beschlussvorlage abgestimmt wird.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.9 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 21. Änd. des Flächennutzungsplans - Darstellung eines sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"
Vorlage: BV-StRQ/043/22

Herr StR Helmholz fragt nach, ob Erläuterungsbedarf besteht.

Herr StR Deutschbein möchte wissen, was sich geändert hat.

Herr Löw antwortet, dass dies der zweite Bauabschnitt oberhalb der Deponie ist und es sich um die Erweiterung der Deponie handelt.

Herr StR Pfeifer verlässt um 19:56 Uhr die Sitzung.

Soll 8 Ist 6

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

zu TOP 5.10 Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.58 "Solarkraftwerk Liebfrauenberg 2. BA" Vorlage: BV-StRQ/044/22

Herr StR Helmholz fragt, ob es Erläuterungsbedarf zur Vorlage gibt. Dies ist nicht der Fall, sodass über die Vorlage abgestimmt wird.

vorberatend zugestimmt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

zu TOP 5.11 Abwägung der landesplanerischen Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Stellungnahme eines Einwenders
Vorlage: BV-StRQ/040/22

Herr StR Helmholz fragt, ob es Erläuterungsbedarf gibt.

Herr StR Fiedler führt aus, dass es unmissverständlich ausgeführt sei, dass dem Einwender durch die Ablehnung keine Nachteile entstehen.

Herr StR Helmholz fragt nach, ob der Einwender eine Information erhalten hat.

Herr Löw antwortet, dass der Einwender eine Antwort nach dem Stadtrat erhalten wird.

Herr Ruch gibt den Hinweis, dass es einen einstimmigen Beschluss aus dem Ortschaftsrat gibt.

vorberatend zugestimmt

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 5.12 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 44 "Harzweg 12" bezüglich des Anbringens einer Markise
Vorlage: BV-BauQ/004/22

Herr Löw führt in die Beschlussvorlage ein. Solche Anträge lagen in der Vergangenheit bereits häufiger vor. Es wurde geprüft, ob es nicht zukünftig auch vor Ort vereinfacht werden kann. Dies ist rechtlich leider nicht möglich, weil die Entscheidungen im Einzelfall zu treffen sind.

Nachfragen zu der Beschlussvorlage bestehen keine, so dass hierüber die Abstimmung vorgenommen wird.

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 44 „Harzweg 12“ bezüglich des Anbringens einer Markise für

1. Hausnummer 8 – Wohnung 5 im 2. OG
2. Hausnummer 9 – Wohnung 6 im 2. OG

zuzustimmen.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

zu TOP 6 Anträge der Fraktionen

Anträge der Fraktionen liegen nicht vor.

zu TOP 7 Anfragen

Herr StR Wendler teilt mit, dass die Einbindung Turnstraße/ Ecke Seilergasse sehr problematisch für Radfahrer ist.

zu TOP 8 Anregungen

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/05/22

Herr StR Fiedler hat eine Anregung. Im Bahnhofspark befindet sich ein Sockel eines ehemaligen Denkmals, an welchem verschiedener weggeworfener Unrat liegt. Herr StR Fiedler bittet darum, diesen Zustand im Rahmen der Reinigungstour zu beheben.

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Sodann schließt **Herr Vorsitzender StR Helmholz** 20:07 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 Steinweg 59 nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen einen Fördervertrag abschließt. Die Förderung beträgt maximal 519.000,00 €.

zu TOP 18 Schließen der Sitzung

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholz** schließt 20:22 Uhr die Sitzung.

gez. Helmholz

Stefan Helmholz

Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss
der Welterbestadt Quedlinburg

gez. Thomas Malnati

Sven Löw

stellvertretender Fachbereichsleiter
Bauen, Stadtentwicklung und
Welterbemanagement

gez. Apitzsch

Apitzsch

Protokollantin