

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

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

### **SI/BauQ/06/23**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 16.11.2023 17:00 bis 19:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Konferenzraum des Technischen Rathauses (Erdgeschoss), Halberstädter Str. 45

---

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 19:05 Uhr

#### **Anwesend**

##### Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

##### Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

##### Ausschussmitglieder

Herr Andreas Hennig

Herr Jörg Pfeifer

Herr Reinhard Fiedler

Herr Peter Deutschbein

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Herr Hans Joachim Rathmann

##### Oberbürgermeister Quedlinburg

Frau Kerstin Frommert

##### Verwaltung

Frau Kerstin Held

Frau Marion Jantsch

Frau Editha Niewiera

##### Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

#### **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 Niederschrift vom 14.09.2023
- 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 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße
- TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck
- TOP 5 Vorlagen
- TOP 5.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Welterbestadt Quedlinburg für das Haushaltsjahr 2024  
Vorlage: BV-StRQ/052/23
- TOP 5.2 Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes der WES Quedlinburg für die Jahre 2024 bis 2027  
Vorlage: BV-StRQ/058/23
- TOP 5.3 Wirtschaftsplan "Stadtsanierung" 2024  
Vorlage: BV-BauQ/006/23

- TOP 5.4 Wirtschaftsplan "Lebendige Zentren" 2024  
Vorlage: BV-BauQ/005/23
- TOP 5.5 Stadtmobilitätsplan Welterbestadt Quedlinburg - Beschluss Zielkonzept  
Vorlage: BV-StRQ/059/23
- TOP 5.6 Lärmaktionsplan Welterbestadt Quedlinburg - erneute öffentliche Auslegung  
Vorlage: BV-StRQ/056/23
- TOP 5.7 Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung von Teilbereichen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg vom 11.04.2023 bis 17.05.2023  
Vorlage: BV-StRQ/043/23
- TOP 5.8 Endgültiger Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan  
Vorlage: BV-StRQ/046/23
- TOP 5.9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 68 "Wohnpark Wassertorstraße" in der Ortschaft Stadt Gernrode  
Vorlage: BV-StRQ/057/23
- TOP 6 Anträge der Fraktionen
- TOP 7 Anfragen
- TOP 8 Anregungen
- TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 18 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 19 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.

**ungeändert beschlossen**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

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

**Der Vorsitzende Herr StR Helmholz** stellt den Antrag die Tagesordnung im folgenden Punkt zu ändern:

TOP 12.2 die Vorstellung durch die Eigentümer und den Architekten Herrn Müller in den nicht-öffentlichen Teil noch vor Bestätigung der Niederschrift zu ziehen ohne Diskussion.

Dem stimmten die Stadträte zu.

**geändert beschlossen**

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 14.09.2023**

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 4 Bericht der Verwaltung**

Niederschrift ÖT

SI/BauQ/**06/23**

**zu TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA**

Zur Ausführung der gefassten Beschlüsse liegt kein neuer Sachstand vor.

Es wurden in der Zeit vom 14.09.2023 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

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

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

Radwegeverbindung QLB nach Thale

- Die Wegeverbindung Quarmbachsiedlung bis Neinstedt. soll in interkommunaler Zusammenarbeit ausgeführt werden.
- Der Auftrag für die Planungsleistungen (Leistungsphase 1 bis 3) wurde am 03.07.2023 an das Büro Deuter vergeben.
- Nach Vorlage dieser ist die Fördermittelbeantragung möglich, welches bis zum 31.12.2023 erfolgen muss, damit wir noch die Möglichkeit haben eine 95% Förderung in Anspruch zu nehmen.

Europaradweg R 1

- Der Antrag zum Trassenänderungsverfahren wurde in Frühjahr 2023 gestellt.
- Bisherige Trasse tangiert das Stadtgebiet nur in Bad Suderode und Gernrode. (Falls die Frage kommt: Hessweg, L239, Am Bückeberg, Baumschulenweg, Wilhelm-Pieck-Straße, Kahlenbergweg (alte Bahnanlage)).
- Ausgehend von der Trasse soll über den Neinstedter Feldweg, die Quarmbachsiedlung, die Brühlchaussee, Brühlstraße bis zum Schiffbleek die Linie in das Welterbegebiet hinein führen.
- Über den Harzweg, Gernröder Weg, Suderöder Chaussee mit den schon ausgebauten Radwegen wird die Schleife wieder auf die reguläre Trasse zurückgeführt.
- Derzeit gibt es noch keine Rückmeldung von Landesverwaltungsamt,

Radstation Bahnhof

- Bezüglich der Flächenschenkung hat die konkrete Einmessung der Fläche stattgefunden. Grenztermin war am 19.06.2023.
- Die Planung und Durchführung befindet sich in der aktuellen Haushaltsplanung im Haushaltsjahr 2025 wieder.

Stadtmobilitätskonzept

Beschlussvorlage Nr. 59/2023 – Zielkonzept wird durch Planungsbüro IGES vorgestellt

**zu TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße**

**Herr Fliege** informiert über den Baustand auf dem Freizeit-, Sport- und Erholungsareal (FSE) vor.

Sachstand Baufortschritt

- Ergänzung des Bauschildes um die Ausbaugewerke angelaufen

Umkleide- und Servicegebäude

- Baugrundprobleme wurden gelöst
- Gründungs- und Fundamentarbeiten laufen

Schwimmmeister- und Technikgebäude

- Rohbauarbeiten sind abgeschlossen
- Gebäude wurde mit Bautürenverschlossen (Verzögerung beim Fenster und Türenbauer)
- Trockenbau, Sanitär- und Elektroarbeiten laufen aktuell

- Montage der Wasser- und Filtertechnik hat begonnen
- Estricharbeiten beginnen in 47. KW

#### Badeplatte

- Seitenwände des Sportbeckens wurden gestellt
- Vormontearbeiten für den Boden des Sportbeckens laufen (Mindesttemperatur 10°C)
- Gründungsarbeiten für Warm-up-Becken und Sprungturm laufen
- Anlieferung der Beckenteile ist terminiert

#### Sachstand weiterer Aktivitäten

- Antrag auf verbindliche Auskunft Querverbund beim Finanzamt eingereicht (32 Seiten)
- Abschluss der Arbeiten am Leistungsverzeichnis für das Energiekonzept 2.0
- Besuch des Referenten für Sportstättenforderung des LSA am 01.11.2023
- Austausch mit Gremien und Mandatsträgern zur Gestaltung der Eintrittspreise ange-  
laufen
- Überarbeitung des Beleuchtungskonzeptes
- Prozess zur Entwicklung zweier Marken mit Agenturunterstützung angelaufen (Pro-  
jekt Phönix)
- erste werblicher Teaser im Qurier 12/2023 sowie im Urlaubskatalog 2024 der WES
- Gespräche zur Kooperation mit dem Fraunhofer Institut Magdeburg unter Prof. Dr.-  
Ing. Komarnicki
- Besuch einer Masterklasse der Hochschule Magdeburg-Stendal unter Prof. Dr.  
Thomas Harborth am 01.12.2023

#### zu TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

**Frau Niewiera** stellt die Ergebnisse aus dem Startgespräch zum Industriegebiet Quarmbeck vor:

- > für den B-Plan 31 wird festgelegt, dass keine kleinteilige Parzellierung erfolgen wird, sondern ein möglichst großes Baufeld (Größenordnung 1.000 m bis 1.300 m x 300 bis 400 m) entsteht; zu dieser Festlegung besteht Einigkeit zwischen WES, Landkreis und der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IMG); zudem sind aktuell im Land Sachsen-Anhalt keine Flächen für Großansiedlungen verfügbar, die aktuellen Anfragen beziehen sich nahezu ausschließlich auf große Ansiedlungen; für kleinteilige Gewerbeentwicklung kann die Stadt Potenziale in vorhandenen, erschlossenen Gewerbegebieten zur Verfügung stellen
- > folgende Leistungen sind beauftragt bzw. werden beauftragt:
- > weitere erforderliche Arbeiten:
  - Vermessung des Gebietes, diese muss zeitnah beauftragt werden (erforderliche Basis, um den B-Plan weiter bearbeiten zu können!)
  - Kampfmittelsondierung: die Durchführung der Sondierung erfolgt nach Abschluss der Mäharbeiten im März 2024

> folgende Punkte sind darüber hinaus zu beachten:

- aufgrund der vorherigen Nutzung (militärische Nutzung) ist das Areal Altlastenstandort; die Fläche wurde bislang nicht im Hinblick auf Altlasten untersucht, ein entsprechendes Altlastengutachten ist zu erarbeiten
- Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Grundwasserschutzzone IIIa) Berücksichtigung im B-Plan

> zeitliche Rahmenbedingungen für das B-Planverfahren

- die Bearbeitung des B-Planes 31 „Industriegebiet Quarmbeck“ ist vorrangig zu verfolgen
- der B-Plan 70 „Erweiterung GI Quarmbeck“ wird im Hinblick auf die Erschließung mitgedacht, für die Bearbeitung dieses B-Plans ist bislang kein Büro beauftragt; in der Zeitplanung wird der B-Plan 70 mitgeführt;

**Der Vorsitzende Herr StR Helmholz** eröffnet um 18:12 Uhr die Einwohnerfragestunde, Bürger sind keine Anwesend, daher schließt er sie wieder.

## zu TOP 5      **Vorlagen**

### zu TOP 5.1      **Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Welterbestadt Quedlinburg für das Haushaltsjahr 2024** **Vorlage: BV-StRQ/052/23**

**Frau Frommert** stellt an Hand einer Power-Point-Präsentation den Haushalt für 2024 dar.

**vorberatend zugestimmt**  
Ja 5    Nein 1    Enthaltung 2

### zu TOP 5.2      **Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes der WES Quedlinburg für die Jahre 2024 bis 2027** **Vorlage: BV-StRQ/058/23**

Die **stellv. Oberbürgermeisterin Frau Frommert** informiert über die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

**vorberatend zugestimmt**  
Ja 7    Nein 1    Enthaltung 0

### zu TOP 5.3      **Wirtschaftsplan "Stadtsanierung" 2024** **Vorlage: BV-BauQ/006/23**

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholz** beantragt Rederecht für Herrn Paul von der BauBeCon für TOP 5.3 und 5.4, diesem wird einstimmig zugestimmt.

**Herr Paul** stellt an Hand einer Power Point-Präsentation den Wirtschaftsplan „Stadtsanierung“ 2024 vor.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt den Wirtschaftsplan „Stadtsanierung“ der Welterbestadt Quedlinburg für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Anlage.

Die mittelfristige Planung der Haushaltsjahre 2025 bis 2027 wird zur Kenntnis genommen.

**ungeändert beschlossen**  
Ja 7    Nein 0    Enthaltung 1

**zu TOP 5.4    Wirtschaftsplan "Lebendige Zentren" 2024  
Vorlage: BV-BauQ/005/23**

**Herr Paul** stellt an Hand einer Power Point-Präsentation den Wirtschaftsplan „Lebendige Zentren“ 2024 vor.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt den Wirtschaftsplan „Lebendige Zentren“ der Welterbestadt Quedlinburg für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Anlage.

Die mittelfristige Planung der Haushaltsjahre 2025 bis 2027 wird zur Kenntnis genommen.

**ungeändert beschlossen**

Ja 7    Nein 0    Enthaltung 1

**zu TOP 5.5    Stadtmobilitätsplan Welterbestadt Quedlinburg - Beschluss Zielkonzept  
Vorlage: BV-StRQ/059/23**

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholtz** beantragt Rederecht für Herrn Olshausen von iGES, diesem wird zugestimmt.

**Herr Olshausen** stellt an Hand einer Power-Point-Präsentation, welches dem Protokoll beigefügt ist, das Zielkonzept des Stadtmobilitätsplans der Welterbestadt Quedlinburg vor.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt das Zielkonzept zum Stadtmobilitätsplan mit der Maßgabe, das Maßnahmenpaket zeitnah zu erstellen.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5    Nein 2    Enthaltung 0

**Herr StR Pfeiffer** verlässt um 18:45 Uhr die Sitzung.

**zu TOP 5.6    Lärmaktionsplan Welterbestadt Quedlinburg - erneute öffentliche Auslegung  
Vorlage: BV-StRQ/056/23**

- Pflichtaufgabe der Gemeinde gemäß § 47 c BImSchG sowie der 34. BImSchV
- In Quedlinburg mit Ortschaften sind 22,67 Straßenkilometer betrachtet worden
- folgende Straßen betroffen: A 36, L 66n, L 85, L 92, L241, L242, L243
  - L 239 nicht enthalten, das weniger als 3 Mio. Kfz/Jahr -> siehe Seite 8)
- die Lärmkartierung wurde zentral im Land Sachsen-Anhalt durch das LAU durchgeführt. Die Ergebnisse wurden uns am 28.09.2022 zur Verfügung gestellt
- Welterbestadt Quedlinburg ist zur fristgerechten Aufstellung eines Lärmaktionsplanes bis zum 18.07.2024 verpflichtet (Urteil EuGH: wo Lärmkartierung erfolgen muss ist auch ein Lärmaktionsplan aufzustellen)
- Analog der Erstellung eines Bebauungsplanes wird das Verfahren in zweistufiger Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt
- Die erste Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 01.06.2023 bis 13.07.2023 statt.
- Die hier vorliegende Entwurfsfassung ist für die zweite Bürgerbeteiligung vorgesehen.
- Ergänzung Maßnahmenvorschläge (Punkt 9.3)
  - Maßnahmenvorschläge:
    - Geschwindigkeitsreduzierungen von 100 km/h auf 50 km/h und 50 auf 30 km/h
    - Umgestaltung Kreuzungsbereich Oeringer Brücke
    - Deckschichtenerneuerung mit lärmoptimiertem Asphalt
  - Prüfaufträge enthalten:
    - Umgestaltung Kreuzungsbereiche (Knotenpunkt L 85 / Gröpern und Otto-Franke-Straße / Walter-Rathenau-Straße Gernrode)
    - Rückbau Ampelanlage und Querungssicherung Gröpern

- Errichtung Schallschutzwand (Feldmark rechts der Bode, Kindereinrichtung Walter-Rathenau-Straße Gernrode)
- Geschwindigkeitsdämpfende Gestaltung (Walter-Rathenau-Straße Gernrode, Buchenallee Gernrode)

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

**zu TOP 5.7 Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung von Teilbereichen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg vom 11.04.2023 bis 17.05.2023**  
**Vorlage: BV-StRQ/043/23**

**Frau Jantsch** stellt den Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung von Teilbereichen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg vom 11.04.2023 bis 17.05.2023 vor.

**Die Stadträte** bitten um Erklärung im Stadtrat über die veraltete Wohnbebauungsanalyse von 2017.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

**zu TOP 5.8 Endgültiger Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan**  
**Vorlage: BV-StRQ/046/23**

**Frau Jantsch** informiert über den endgültigen Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

**zu TOP 5.9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 68 "Wohnpark Wassertorstraße" in der Ortschaft Stadt Gernrode**  
**Vorlage: BV-StRQ/057/23**

**Frau Niewiera** informiert über den Entwurf- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ in der Ortschaft Stadt Gernrode.

**Herr StR Fiedler** fragt ob es Sinnvoll ist, dies als Wohngebiet auszuweisen, wenn man weiß, welche Probleme (Grundwasserspiegel) auf einen zukommen.

**Frau Niewiera** beantwortet die Frage. Dies liegt beim Investor, ob er dieses Risiko eingehen möchte.

**vorberatend zugestimmt**

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1

**zu TOP 6 Anträge der Fraktionen**

Es liegen keine Anträge der Fraktionen vor.

**zu TOP 7 Anfragen**

**Herr StR Wendler** übergibt folgende Anfrage:

- Ist die Stelle des „Straßenkontrolleur´s“ besetzt.
- Wie oft werden die Straßen kontrolliert.
- Auf dem historischen Pflaster kommt es durch Auswaschungen zu Rillenbildungen die für Radfahrer mit schmalen Reifen zu Gefährdungen führen.

- Durch verfüllen mit geeigneten Sanden/Kiesen könnten diese behoben werden.

**Anfragen werden schriftlich beantwortet.**

**zu TOP 8 Anregungen**

**Herr StR Deutschbein** bittet um eine ordentliche Voruntersuchung der Stützmauer Halberstädter Str. 45/46 bevor diese kostenintensive Baumaßnahme erfolgt.

**zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Sodann schließt **Herr Vorsitzender StR Helmholz** um 19:05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

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

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt, dass die Welterbestadt Quedlinburg unter Mitwirkung der BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit dem Eigentümer des Objektes Weberstraße 6 nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen einen Fördervertrag abschließt. Die Förderung beträgt maximal 400.000,00 €.

**Beschluss:**

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt, eine Ausnahme von der „Internen Handlungsleitlinie für die Welterbestadt Quedlinburg bezüglich der Grundsätze zur Förderung durch die Programme Lebendige Zentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau des Landes Sachsen-Anhalt“, so dass die drei Stadttürme „Hinter der Mauer“ trotz künftiger ausschließlicher Ferienwohnungsnutzung gefördert werden können.

**zu TOP 18 Schließen der Sitzung**

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholz** schließt 19:40 Uhr die Sitzung.

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

**gez. K. Held**  
Kerstin Held  
stellv. Fachbereichsleiterin  
Bauen, Stadtentwicklung und Welterbema-  
nagement

**gez. Apitzsch**  
Apitzsch  
Protokollantin