

# Welterbestadt Quedlinburg

## Der Oberbürgermeister



Datum der Beantwortung: 22.11.2023

### **Beantwortung einer Anfrage**

gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der  
Welterbestadt Quedlinburg und seiner Ausschüsse

**Antwort Nr.: AntwWVL/007/23**

öffentlich                      Datum der Anfrage: 21.11.2023

### **Information für die Mitglieder des Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschusses über die Anlaufberatung für das Industrie- und Gewerbegebiet Quarmbeck**

Die Mitglieder des Wirtschafts-, Vergabe und Liegenschaftsausschusses der Welterbestadt Quedlinburg fragen nach den Inhalten, Ergebnissen und Festlegungen der Auftaktveranstaltung zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens und zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Quarmbeck.

beantwortet durch:	3.1.6	<i>gez. Niewiera</i> 22.11.2023
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	<i>gez. i.V. K. Held</i> 24.11.2023
Fachbereich:	3 Bauen, Stadtentwicklung und Welterbemanagement	<i>gez. i.V. K. Held</i> 24.11.2023
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i> 24.11.23

Für die weitere Fortführung des Bauleitplanverfahrens und zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Quarmbeck wird die Welterbestadt mit Projektsteuerungsleistungen durch die EBP Deutschland GmbH unterstützt. Zur Abstimmung der anstehenden Aufgaben und Verantwortlichkeiten im Rahmen des weiteren Verfahrens fand am 09.11.2023 eine Auftaktveranstaltung statt. Die Inhalte, Ergebnisse und Festlegungen können Sie dem Protokoll der Beratung in der Anlage entnehmen

Anlage 1 – Protokoll Startsituation am 09.11.2023

**Protokoll**

**Industriegebiet Quarmbeck | Jour fixe 01 - Startsitung**

09.11.2023 / 14:00 bis 16:00 Uhr

Ort: Technisches Rathaus Quedlinburg, Halberstädter Straße 45, Konferenzraum

**Teilnehmende:**

Herr <b>Ruch</b> (Oberbürgermeister Quedlinburg)	<a href="mailto:vorzimmer_ob@quedlinburg.de">vorzimmer_ob@quedlinburg.de</a>
Herr <b>Rode</b> (Wirtschaftsförderung Quedlinburg)	<a href="mailto:henning.rode@quedlinburg.de">henning.rode@quedlinburg.de</a>
Herr <b>Löw</b> (Bauverwaltung Quedlinburg)	<a href="mailto:svlen.loew@quedlinburg.de">svlen.loew@quedlinburg.de</a>
Frau <b>Niewiera</b> (Stadtentwicklung Quedlinburg)	<a href="mailto:editha.niewiera@quedlinburg.de">editha.niewiera@quedlinburg.de</a>
Frau <b>Rackwitz</b> (Finanzwesen Quedlinburg)	<a href="mailto:susanne.rackwitz@quedlinburg.de">susanne.rackwitz@quedlinburg.de</a>
Frau <b>Held</b> (Fachbereichsleitung Bauen Quedlinburg)	<a href="mailto:kerstin.held@quedlinburg.de">kerstin.held@quedlinburg.de</a>
Frau Dr. <b>Kreisel</b> (Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner)	<a href="mailto:b.kreisel@ispnet.de">b.kreisel@ispnet.de</a>
Herr <b>Sinnecker</b> (Landkreis Harz, Umweltamt)	<a href="mailto:torsten.sinnecker@kreis-hz.de">torsten.sinnecker@kreis-hz.de</a>
Frau <b>Golla</b> (Landkreis Harz, Stabsstelle Bau Investition Controlling)	<a href="mailto:dahlia.golla@kreis-hz.de">dahlia.golla@kreis-hz.de</a>
Herr Dr. <b>Schönhardt</b> (Landkreis Harz, Dezernat IV)	<a href="mailto:matthias.schoenhardt@kreis-hz.de">matthias.schoenhardt@kreis-hz.de</a>
Herr <b>Schöne</b> (EBP)	<a href="mailto:torsten.schoene@ebp.de">torsten.schoene@ebp.de</a>
Frau <b>Heinz</b> (EBP)	<a href="mailto:katrin.heinz@ebp.de">katrin.heinz@ebp.de</a>

**Verteiler:**

*Teilnehmende*  
Frau Frommert  
Frau Zander

**Anlage:**

1 Präsentation  
2 Karte Mähflächen

TOP 1 – Begrüßung, Vorstellung der Akteure, inhaltliche Einführung		verantwortlich
1.1	> Oberbürgermeister Ruch begrüßt die Teilnehmenden zum 1. Jour fixe zur Entwicklung des Industriegebietes Quarmbeck. Eine kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmenden folgt.	
1.2	> Herr Löw und Frau Niewiera informieren über den <b>Stand des Planungsrechts:</b> » der 3. Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 31 „Industriegebiet Quarmbeck“ liegt mit Stand April 2018 vor, dieser wurde auf Basis der Abwägungen zum 2. Entwurf (2016/ 2017) erarbeitet » insbesondere die ICOMOS (internationaler Rat für Denkmalpflege, beratendes Gremium der UNESCO) und das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) haben im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf Bedenken im Hinblick auf Sichtachsen geäußert » aus diesem Grund hat die WES eine 3D-Visualisierung erarbeiten lassen, um die Konsequenzen einer Bebauung auf die Sichtachsen zu beleuchten; die Visualisierung zeigt, dass die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen durch die geplante Bebauung, wenn die Bebauung gemäß Bauungsmodell erfolgt, mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind (Stellungnahme ICOMOS vom 17.3.2022 und Stellungnahme vom LDA vom 24.08.2022). » der 3. Entwurf wurde von den Denkmalbehörden im Hinblick auf die kompakte Bebauung kritisch betrachtet » der 3. Entwurf des B-Planes wurde bislang nicht öffentlich ausgelegt » mit der Weiterarbeit am 3. Entwurf ist die Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner beauftragt	
1.3	> die Teilnehmenden sind sich einig, dass der 3. Entwurf des B-Planes <b>gelingen</b> muss; die Ergebnisse der Visualisierungen werden entsprechend berücksichtigt, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits externe Flächen festgelegt	
1.4	> am 24. August 2023 fasste der Stadtrat den Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 70 „ <b>Erweiterung GI Quarmbeck</b> “ – zusammen mit der 4. Änderung des FNP	

<p>1.5</p> <p>1.6</p>	<p>&gt; Ziel der weiteren Planungen ist, den B-Plan 31 <b>zügig</b> zur <b>Beschlussreife</b> zu führen und den B-Plan 70 erschließungstechnisch <b>mitzudenken</b>; der B-Plan 70 wird zeitlich in einem eigenen Verfahren geführt; perspektivisch besteht damit für die Stadt die Möglichkeit, ein Industriegebiet in der Größe von ca. 100 ha zu entwickeln</p> <p>&gt; für den B-Plan 31 ist festgelegt, dass keine kleinteilige Parzellierung erfolgen wird, sondern ein möglichst <b>großes Baufeld</b> (Größenordnung Hallengebäude 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 WES Potenziale in vorhandenen, erschlossenen Gewerbegebieten zur Verfügung stellen</p> <p>&gt; die Visualisierung ging von einer kleinteiligeren Bebauung aus</p>	
<p><b>TOP 2 – Rahmenbedingungen</b></p>		
<p>2.1</p> <p>2.1.1</p> <p>2.1.2</p> <p>2.1.3</p> <p>2.1.4</p> <p>2.1.5</p> <p>2.1.6</p> <p>2.2</p> <p>2.2.1</p> <p>2.2.2</p> <p>2.2.3</p>	<p>&gt; Bau- und Erschließungsflächen</p> <p>» bei der Weiterentwicklung des B-Planes <b>31</b> muss die Erschließung für den B-Plan <b>70 vorgedacht</b> werden; Möglichkeiten einer Ringschließung und einer zweiten Zufahrtsmöglichkeit (Stichwort Havariefälle) werden untersucht; Maßgabe ist die Großflächigkeit der Baufelder (s. o.)</p> <p>» aufgrund der Größenordnung der möglichen Bebauung soll die öffentliche <b>Erschließung</b> innerhalb des B-Plangebietes so <b>gering</b> wie möglich gehalten werden; öffentliche <b>Grünflächen</b> sind <b>nicht</b> vorgesehen</p> <p>» <b>Medienerschließung</b>: im Hinblick auf die Schmutzwasserentsorgung, die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Versickerung des Niederschlagswassers sind grundlegende Untersuchungen im Zuge der weiteren Arbeiten durchzuführen; dabei muss geklärt werden, welche Anschlussmöglichkeiten bestehen, welche Mengen abgeleitet bzw. bezogen werden können und wie die Versickerung des Niederschlagswassers funktionieren kann (Stichwort Altlasten)</p> <p>» <b>Energieversorgung</b>: auf der Nachfrageseite ist die Versorgung mit „grüner Energie“ ein wichtiger Standortfaktor &gt; Vorgabe im B-Plan zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern; darüber hinaus sind bei der WES PV-Flächen in der Größenordnung von 200 Hektar in Planung; hier ist zu prüfen, inwiefern die Energieversorgung für das Industriegebiet darüber ergänzt werden kann</p> <p>» <b>Sichtachsen, Höhenvorgaben</b>: die Visualisierung geht von unterschiedlichen Gebäudehöhen aus (zwischen 12 und 18 Metern); aus Sicht der WES ist damit die Sichtbarkeit der Stadtsilhouette gewährleistet, eine Beeinträchtigung der Sichtachsen wurde nicht festgestellt; im Verfahren ist mit weiteren Bedenken insbesondere der Denkmalbehörden und ICOMOS zu rechnen; der Denkmalschutz wird im Rahmen des Verfahrens beteiligt (<b>keine Vorabstimmungen</b>)</p> <p>» dem Landkreis liegen diverse aktuelle <b>Informationen zur technischen Erschließungssituation</b> vor (Infos aus Investorenanfragen); diese werden EBP anonymisiert zur Verfügung gestellt</p> <p>&gt; Nutzungsarten, Nutzungskennziffern, schützenswerte Bereiche – die nachfolgend benannten Punkte <b>werden im Rahmen der weiteren Planung geklärt</b></p> <p>» als <b>Nutzungsart</b> wird „G1“ favorisiert</p> <p>» Vorschlag <b>Nutzungskennziffern</b>: GRZ 0,8, GFZ mindestens 1,1</p> <p>» schützenswerte Bereiche werden im Rahmen des Umweltberichts festgelegt</p>	<p>WES / ISP/ EBP</p> <p>WES / ISP/ EBP</p> <p>WES / ISP/ EBP</p> <p>WES / ISP/ EBP</p> <p>WES / ISP/ EBP</p> <p>WES / ISP/ EBP</p> <p>Herr Dr. Schönhardt, Frau Golla, &gt; EBP</p> <p>WES / IPS</p>



<p>4.3 4.3.1</p>	<p>Plan 70 mitgeführt; benachbartes Gewerbegebiet „Auf den Steinen“ berücksichtigen</p> <p>&gt; Erarbeitung einer <b>Gesamtfinanzierungsübersicht</b> (auch Grundlage Haushaltsplanung)</p> <p>» die Aufstellung einer Gesamtfinanzierungsübersicht wird befürwortet, die Übersicht wird kontinuierlich fortgeschrieben</p> <p>» eine erste Übersicht wird <b>zeitnah</b> benötigt, da die Vergabestelle dies für die anstehenden Ausschreibungen benötigt (Abschätzung Auftragswerte, Vergabeverfahren)</p>	<p>EBP</p>
<p><b>TOP 5 – Fördermittel</b></p>		
<p>5.1 5.1.1 5.1.2 5.1.3 5.2 5.2.1</p>	<p>&gt; bislang <b>gestellte Fördermittelanträge</b></p> <p>» für vorbereitende Arbeiten wurden Fördermittelanträge gestellt</p> <p>» die Fördermittelstelle hat diese zurückgewiesen bzw. die WES hat sie zurückgezogen; Begründung: vorbereitende Maßnahmen sind erst im Zuge einer Gesamtmaßnahme förderfähig</p> <p>» <b>Abstimmung mit der Fördermittelstelle zum weiteren Vorgehen</b> erforderlich (ggf. Trennung von vorbereitenden Arbeiten und Ausführung)</p> <p>» die anstehenden Arbeiten (s. o.) sind im kommunalen Haushalt gesichert (zunächst Grundstock für 2024)</p> <p>&gt; Sind neben den GRW-I Mitteln weitere <b>Fördertöpfe</b> relevant?</p> <p>» Regio-Programm über IB-Bank &gt; nur Änderung FNP (Förderung 80 %)</p> <p>» Anträge sind jeweils bis zum 31.3. eines Jahres einzureichen</p>	<p>EBP/WES</p>
<p><b>TOP 6 – Vermarktung</b></p>		
<p>6.1 6.2 6.2.1</p>	<p>&gt; Liegen bereits konkrete <b>Ansiedlungsanfragen</b> vor? Wie wird das <b>Monitoring</b> sichergestellt (regelmäßige Infos an die Interessenten über den Projektfortschritt)? s. o.</p> <p>&gt; Welches <b>Modell</b> der Flächenentwicklung wird angestrebt?</p> <p>» die WES, der Landkreis und die IMG gehen derzeit davon aus, dass die Fläche von einem Investor erworben und genutzt wird</p> <p>» daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Untersuchungen/Vorschläge zum Entwicklungsmodell und zur Vermarktung erforderlich</p> <p>» Zielbranche ist derzeit das produzierende Gewerbe</p>	
<p><b>TOP 7 – „Stolpersteine und Befindlichkeiten“</b></p>		
<p>7.1 7.1.1 7.2 7.2.1 7.3</p>	<p>&gt; Gibt es z.B. aus der Bevölkerung, von Verbänden oder Vereinen besondere <b>Präferenzen</b>, die man zu Beginn der Projektbearbeitung kennen sollte?</p> <p>» mit Blick auf den Naturschutz wurden im bisherigen Bauleitplanverfahren gute und einvernehmliche Lösungen mit den Behörden und Verbänden gefunden, so dass hier weiterhin von ihrer Unterstützung ausgegangen werden kann</p> <p>» weiterhin ist Gegenwind vom Denkmalschutz und von der ICOMOS zu erwarten</p> <p>&gt; Wie ist die <b>Akzeptanz</b> in der Bevölkerung und der Politik einzuschätzen bzgl. der Entwicklung des Gebietes?</p> <p>» der Stadtrat steht mit großer Mehrheit hinter dem Projekt</p> <p>» aus der Stadtgesellschaft ist keine Ablehnung zu erwarten</p> <p>» die WES arbeitet eng mit Landkreis und Land zusammen, „Rückenwind“ ist gesichert</p> <p>&gt; Umgang mit <b>Presseanfragen</b> (grundsätzlich nur nach Rücksprache mit dem AG)?</p>	

Jour fixe 01 vom 09.11.2023 – Protokoll Startsitung

7.3.1	» Presseanfragen werden direkt an das Büro des Oberbürgermeisters weitergeleitet	
<b>TOP 8 – Sonstiges</b>		
8.1	> Abstimmung nächster <b>Jour fixe</b>	
8.1.1	» das Kernteam für den Jour fixe wird mit Herrn Löw, Herrn Rode, Frau Niewiera, ISP und EBP festgelegt	EBP / WES / ISP
	» der Oberbürgermeister nimmt im Bedarfsfall teil (nicht regelmäßig)	
	» Termine werden ebenfalls abgestimmt	
8.1.2	» Vorschlag zum weiteren Vorgehen erarbeiten	EBP
8.2	> Erarbeitung <b>Kontaktliste</b> : noch offen	EBP / WES
8.3	> Einrichtung eines <b>digitalen Projektraums</b> zur zentralen Dokumentenablage: noch offen	EBP

Für das Protokoll:

17. November 2023 | EBP, Katrin Heinz, Torsten Schöne

Freigabe WES:

20. November 2023 | WES, Editha Niewiera