

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/01/24

Sitzungstermin:	Donnerstag, 01.02.2024 17:00 bis 18:20 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum des Technischen Rathauses (Erdgeschoss), Halberstädter Str. 45

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 18:14 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

Ausschussmitglieder

Herr Andreas Hennig

Frau Dr. Sylvia Marschner

Herr Reinhard Fiedler

Herr Peter Deutschbein

Herr Hans Joachim Rathmann

Vertreterin von Herrn StR Pfeifer
ab 17.08 Uhr

Verwaltung

Herr Sven Löw

Frau Marion Jantsch

Frau Editha Niewiera

Schriftführer

Frau Saskia Apitzsch

Abwesend

Ausschussmitglieder

Herr Jörg Pfeifer

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Vertreter: Frau StR Dr. Marschner
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 16.11.2023
- 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 Aufhebungsbeschluss zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Vorlage: BV-StRQ/001/24

- TOP 5.2 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 "Solarpark Sülzenhorn"
Vorlage: BV-StRQ/002/24
- TOP 5.3 8. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 "Solarpark Lehof"
Vorlage: BV-StRQ/003/24
- TOP 5.4 Parkplatzgestaltung Marschlinger Hof
Vorlage: BV-StRQ/005/24
- 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

Herr StR Helmholz, eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Stadträte sowie die Mitglieder der Verwaltung und Gäste. Er stellt sodann die ordnungsgemäße Ladung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Beschlussfähigkeit ist durch die Anwesenheit von 6 Mitgliedern gegeben.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Herr StR Deutschbein regt an, das Thema Finanzierung Stiftsberg zu erörtern. Hierzu soll im nicht öffentlichen Teil des nächsten Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss eine Information stattfinden.

Somit ist die Tagesordnung ungeändert beschlossen.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 16.11.2023

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

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 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 16.11.2023 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Herr Löw informiert:

Sozialgebäude Bauhof- Abarbeitung verläuft planmäßig. Derzeit erfolgt der Einbau der Fenster. Fertigstellung des Gebäudes ist für August 2024 geplant.

Bürger- und Vereinshaus Bad Suderode: Derzeitig Ausschreibungen bzw. in Vorbereitung für die Vergabe sind Rohbau, Trockenbau, ELT, HLS (WVL am 12.03.2024).

Hohe Straße 17 Sanierung Stadtmauer: Bauvermessungsarbeiten werden durchgeführt.

L 239 Rad- und Gehweg Bad Suderode: Vorbereitung der Ausschreibung der Fachplanung für die Verkehrsanlage entsprechend der Abstimmungen mit dem LSBB und dem Ortsbürgermeister Herrn Adler.

Bodelandhalle Tribüneneinbau: Vorbereitung Bauantrag mit Brandschutzkonzept.

Franziskanerkapelle: Putzarbeiten, Einbau Außentüren und Dachluke, Anbindung der Medien in Zusammenarbeit mit dem LK Harz/ Sanierung Bosseschule.

zu TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Frau Jantsch führt den Sachstandsbericht aus.

Radwegeverbindung QLB nach Thale

- Die Wegeverbindung Quarmbachsiedlung bis Neinstedt soll in interkommunaler Zusammenarbeit ausgeführt werden.
- Der Fördermittelantrag wurde fristgerecht im Dezember 2023 gestellt.
- Eine Eingangsbestätigung mit der Aussage, dass der Antrag vollständig ist haben wir bekommen.
- In dieser Eingangsbestätigung ist auch der Vermerk vorhanden, dass „nach dem derzeitigen Antragsvolumen und der daraus folgenden Planung erst nach 2025 mit einer Bewilligungsentscheidung gerechnet werden kann“.
- Der Antrag wird dennoch aufrechterhalten, um eine 95% Förderung in Anspruch nehmen zu können.

Europaradweg R 1

- Der Antrag zum Trassenänderungsverfahren wurde in Frühjahr 2023 gestellt.
- Bisherige Trasse tangiert das Stadtgebiet nur in Bad Suderode und Gernrode.

(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 hineinführen.
- Über den Harzweg, Gernröder Weg, Suderöder Chaussee mit den schon ausgebauten Radwegen wird die Schleife wieder auf die reguläre Trasse zurückgeführt.
- Eine Rückmeldung von Landesverwaltungsamt steht noch aus.

Stadtmobilitätskonzept

- Derzeit erfolgt die Maßnahmenabstimmung.
- Diese sollen dann am 14.02.2024 in einem Bürgerworkshop vorgestellt werden.
- Ebenfalls am 14.02.2024 findet ein Stakeholderworkshop mit den Elternvertretern der Kindereinrichtungen und Grundschulen statt.
- Die Fachgruppe trifft sich am 15.02.2024, um die Maßnahmen und Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu sichten und zu werten.
- Im politischen Raum wird das Stadtmobilitätskonzept incl. der Maßnahmen dann wie folgt vorgestellt: ORBS 16.04., ORG 23.04., BauQ 25.04., Stadtrat 30.04.

zu TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße

Herr Löw informiert:

- An den Tagen vor dem Jahreswechsel hat sich der Wasserstand des Mühlgrabens in Verbindung mit der massiven Anschwemmung von Treibholz an proviso-rische Baubrücke als kritisch erwiesen.
- Am 2. Weihnachtfeiertag sowie an den Folgetagen wurde dieses manuell und mit teils schwerer Technik entfernt.
- Ein besonderer Dank an die THW Ortsgruppe Quedlinburg, welche die Kollegen der Stadtwerke personell und technisch unterstützt haben.
- Nach Ende der Frostperiode werden die Rohbauarbeiten am Servicegebäude Sport weitergeführt.
- Noch vor dem Jahreswechsel wurde die Bodenplatte der Umkleidegebäudes fertiggestellt.
- In Abhängigkeit der Wetterlage beginnen für dieses letzte Gebäude umgehend die Rohbauarbeiten.
- Die Seitenwände beider Becken sind fertiggestellt.
- Auf der Badeplatte laufen die Verrohrungsarbeiten für das Badwasser.
- Die Montage der Badwasser- und Filtertechnik ist angelaufen und wird im Technikgebäude unabhängig der Witterung ausgeführt.

zu TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

Frau Niewiera informiert über den Sachstand.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sind folgende Untersuchungen vorzunehmen:

Altlasten

Beauftragung für eine vorgelagerte historische Recherche in Vorbereitung der konkreten bodenschutzfachlichen Untersuchungen zur Bewertung mgl. Kontaminationen

(Altlasten und Kampfmittel) ist notwendig. Die Ergebnisse werden für den 3. Entwurf des B-Plans benötigt und müssen in die Begründung einfließen.

Verkehrliche Erschließung:

- Varianten der inneren verkehrlichen Erschließung liegen vor und werden in einer Videokonferenz mit dem OB, dem Projektsteuerer, dem Planungsbüro, Stabsstelle 0.1 und SG 3.1 abgestimmt
- Äußere Erschließung Anbindung des Industriegebietes an das übergeordnete Straßensystem, Klärung im Rahmen eines Verkehrsgutachtens, mögliche Inhalte:
 1. Überprüfung der Kapazitäten der Erschließungsstraßen und Kreisverkehre
 2. Konzeption der Straßenquerschnitte und Erschließungsstraßen
 3. Umgang mit möglichen Durchfahrtsverkehren
 4. Optionen der Anbindung an das südliche Gewerbegebiet (Bestandsgebiet)

Planungen und Gutachten

- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Arten und Biotope sind untersucht, Biotope sind kartiert; Ergebnisse werden im Februar 2024 erwartet
- Geruchs- und Emissionsgutachten, liegt vor (Recyclingbetrieb, Kompostieranlagen)
- Ergänzende ingenieurstechnische Vermessung wurde beauftragt für die Einmessung der Ortsumfahrt; Fertigstellung bis 28.03.2024
- 3. Entwurf B-Plan ist beauftragt

zu TOP 5 Vorlagen

zu TOP 5.1 Aufhebungsbeschluss zum Umgang mit Anträgen auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen Vorlage: BV-StRQ/001/24

Herr Löw führt in die Vorlage ein.

Die **Stadträte Herr Wendler, Herr Rathmann, Herr Deutschbein, Herr Fiedler** sind gegen die Aufhebung des Grundsatzbeschlusses.

Herr StR Fiedler teilt mit, dass er an den Sitzungen der Regionalversammlung teilnimmt, wo es auch um Windkraft geht.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 4 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 5.2 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 "Solarpark Sülzenhorn"
Vorlage: BV-StRQ/002/24

Der Vorsitzende **StR Herr Helmholtz** beantragt für Herrn Wecke von der Firma ASG Rederecht und bittet die Ausschussmitglieder um gemeinsame Behandlung der der TOP's 5.2 und 5.3. Dem wird einstimmig zugestimmt.

Herr Wecke stellt an Hand einer Power-Point-Präsentation das Vorhaben vor.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 4 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 5.3 8. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 "Solarpark Lehof"
Vorlage: BV-StRQ/003/24

Herr Wecke stellt an Hand einer Power-Point-Präsentation das Vorhaben vor.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 4 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 5.4 Parkplatzgestaltung Marschlinger Hof
Vorlage: BV-StRQ/005/24

Frau Jantsch stellt anhand eine Lagezeichnung den neu gestalteten Parkplatz Marschlinger Hof vor.

Herr StR Wendler fragt, ob überlegt worden ist, ein Hochparken zu ermöglichen.

Frau Jantsch erklärt, dass darüber nachgedacht worden ist und der Standort dies auch hergibt. Dies ist eine vorübergehende Lösung, wenn ein Investor gefunden wird, kann ein Hochparken bzw. Parkhaus umgesetzt werden.

vorberatend zugestimmt

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

Einwohnerfragestunde:

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholtz** eröffnet um 18:02 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Herr Dietmar Kuban, wohnhaft in Quedlinburg hat folgende Fragen:

Herr Kuban sagt, es gab bei der Verlegung des Pflasters auf dem Markt Probleme, sind diese gelöst?

Herr Löw beantwortet die Frage: die Probleme mit dem Pflaster traten im Bereich des Kornmarktes auf und diese Flächen wurden ausgetauscht. Das Problem war die Festigkeit des Granits.

Herr Kuban hat eine weitere Frage zum Schafstall am Moorberg, dort wurde das Dach vor einigen Jahren neu gemacht, es lösen sich wieder erheblich die Dachziegel. Es wäre doch schade, wenn dies jetzt verkommt.

Herr Löw beantwortet die Frage wie folgt: der Schafstall befindet sich in Privatbesitz. Der Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt wird diesbezüglich an die Untere Denkmalschutzbehörde eine Mitteilung zum Erhalt des Denkmals weitergeben.

Herr Kuban hinterließ seine Anschrift.

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholz** schließt um 18:04 Uhr die Einwohnerfragestunde wieder.

zu TOP 6 **Anträge der Fraktionen**

Es liegen keine Anträge der Fraktionen vor.

zu TOP 7 **Anfragen**

Anfragen **Herr StR Deutschbein**

1. Geländestützwand Halberstädter Str.45: gemäß Gutachten von Mitte 2023 ist die Stützwand irreparabel geschädigt und sollte demzufolge komplett erneuert werden. Nach meiner optimistischeren Einschätzung der Standsicherheit in einem der nachgelagerten Bauausschüsse wurde eine weitere Voruntersuchung zum Wert von etwa 30 T€ in Auftrag gegeben.

Zu welchem Ergebnis ist diese Untersuchung gekommen, welche Baukosten würden sich hieraus ergeben (immer noch 960 T€?) und welche geplante Baumaßnahme könnte man u.U. nach hinten verschieben, um die Stützwand wieder standsicher zu machen? Warum sind die Kosten für Planung und Genehmigungen mit 24% höher angesetzt als die zu 17% sonst üblichen?

2. Kaiserhof: der Stadtrat hatte beschlossen, den Kaiserhof zu einem Vereins- und Bürgerhaus zu entwickeln. Mittlerweile ist der Dachstuhl gesichert und die Fassade schmuck gemacht.

Wie ist der Planungsstand zur funktionellen Nutzungsentwicklung (also wer kann sich wo auf welcher Fläche einmieten?), welche Kosten für die bauliche Umsetzung bzw. die Sanierung wurden geschätzt und welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung für die Darstellung in den nächsten Haushaltsjahren?

zu TOP 8 **Anregungen**

Herr StR Hennig hat folgende Anregung: die Beschilderung für das Parkverbot für Lkw in der Süderstadt (Johanneshöfer Trift) zu erneuern, da der Fußweg teilweise bereits nicht mehr vorhanden ist. Die geparkten LKW stehen im Johannishöfer Trift ab Höhe Heizhaus Süderstadt in Richtung Ochsenkopf auf der Seite des Fußwegs.

Herr StR Deutschbein bittet um Reparatur am Neustädter Spielplatz. Der Spielplatz wird sehr gut angenommen.

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr StR Helmholz schließt um 18:14 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst.

zu TOP 18 Schließen der Sitzung

Der **Vorsitzende Herr StR Helmholz** schließt 18:20 Uhr die Sitzung.

gez. Helmholz

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

gez. Sven Löw

Sven Löw
amtierender Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt

gez. Apitzsch

Apitzsch
Protokollantin