

Herrn StR Kecke
Fraktion Bürgerforum/Die PARTEI

per E-Mail: post@buengerforum-qlb.de

Fragen zur Entscheidungsfindung zum „Zukunftsprojekt Morgenrot“

Bezug: Ihre E-Mail vom 04.05.2026

Sehr geehrter Herr StR Kecke!

Bezugnehmend auf Ihre mit o.g. E-Mail gestellten Anfragen zum Zukunftsprojekt Morgenrot möchte ich wie folgt antworten:

Bedeutung und Erhalt des Welterbestatus für Quedlinburg

1. *Um diese Vermutung zu untermauern, dass ohne das Projekt der Welterbetitel in den nächsten Jahren gefährdet sein könnte, beauftragen wir die Stadtverwaltung, eine Prognose der Aufwendungen für den Erhalt des Welterbes für die nächsten 10 Jahre mit Benennung der Art der Aufwendungen zu erstellen.*

Gemäß der Prognose der Aufwendungen für den Erhalt des Welterbes für die nächsten Jahre, laut der bekannten Fachexpertise von Prof. Kiesow, dem langjährigen Vorsitzenden der DSD, die nichts an Gültigkeit verloren hat, ist von einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von 5 – 6 Mio Euro für insbesondere werterhaltende Sanierungsmaßnahmen im Welterbegebiet im Hoch- und Tiefbau auszugehen.

2. *Um das Risiko, den Welterbetitel durch einen kumulativen Effekt zu verlieren, bewerten zu können, fordern wir die Stadtverwaltung und den Landkreis Harz auf, das Risiko (in %) zu beziffern und konkrete Maßnahmen zur Vermeidung zu benennen.*

Ein sog. kumulativer Effekt beinhaltet ein unter 1 prozentiges Risiko, da selbstverständlich auch die Nachbarkommunen den Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft (Einhaltung Restriktions-Tabuzonen) unterliegen. Hierzu wurde mit den Nachbar-kommunen Ballenstedt, Seeland, Dittfurt, Wegeleben und Harsleben am 15.06.2027 ein sehr kollegiales und konstruktives Gespräch geführt. Im Ergebnis geht es nicht um die Verhinderung von Windenergieanlagen, sondern um die präzise Bestimmung einzelner Standorte im Einvernehmen mit dem Welterbestatus der Welterbestadt Quedlinburg. Hierzu sollen auch zeitnah Gespräche mit dem Büro von Prof. Dr. Ing. Kloos geführt werden.

Kulturlandschaft rund um Quedlinburg

1. *Sind die erhofften Gewinne den dauerhaften Verlust der Kulturlandschaft wert? Sind sich alle Akteure dessen bewusst? Wie beantwortet die Stadtverwaltung diese Frage, und woran können wir es erkennen?*

Auf Grund der Akzeptabilität des Zukunftsprojektes Morgenrot mit allen Werten des Welterbes allgemein und dem Weltkulturerbestatus im Speziellen tritt kein Verlust der

prägenden Kulturlandschaft ein. Die Beeinträchtigungen südöstlich der L 66 sind abgewogen mit den durchschnittlich jährlichen mittelfristigen Einnahmen von ca. 5 – 10 Mio Euro und der damit gegebenen Möglichkeit des Erhalts unserer hoch qualitativen Kulturlandschaft akzeptabel.

2. *Können wir per Vertrag festlegen, dass die Gebäudefassaden und Dächer begrünt werden?*

Eine vertragliche Festlegung ist nicht notwendig, da der Bebauungsplan im Rahmen der Textlichen Festsetzungen hier bereits Forderungen enthält. Baugenehmigungen können nur positiv beschieden werden, wenn diese Festsetzungen erfüllt werden. Konkret finden sie die Festsetzungen auf der Planzeichnung unter Punkt 5.7 Dachbegrünungen und 5.8 Fassadenbegrünungen.

3. *Können wir per Vertrag festlegen, dass im Industriegebiet zwischen den Hallen und Anlagen große Baumreihen, Büsche und anderes Landschaftsgrün den massiven Charakter der Industrieanlagen für das Landschaftsbild mildern und dieses positiv beeinflussen?*

Das Industriegebiet selbst ist durch drei Biotopreihen gegliedert. Diese erfüllen die Anforderungen des „Landschaftsgrün“.

Auf den bebaubaren GI-Flächen selbst trifft der Bebauungsplan selbst keine grünteilenden Festsetzungen. Dies würde die Entwicklung des Gebietes stark negativ beeinflussen.

Allerdings setzt der B-Plan eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Das bedeutet, dass max. 80% der Fläche bebaut werden dürfen (Baukörper, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen). Die restlichen Flächen sind zu begrünen.

Des Weiteren sind nicht überdachte Stellplatzflächen mit einem Baumdach zu versehen (Textliche Festsetzungen Punkt 5.6).

Weitere Forderungen kommen aus dem § 1a BauGB und dem Hinweis Nr. 8 Bodenschutz.

4. *Wir fragen die Stadtverwaltung und die Investoren/Projektentwickler: Welche Unternehmen werden sich mit welcher Wahrscheinlichkeit ansiedeln? Wir benötigen genaue Informationen, um die Abwägung vornehmen zu können.*

Wir führen mit einer Reihe von Investoren aus verschiedenen Branchen intensive Verhandlungen und werden diese auch weiterhin vertiefen. Mit allen Interessenten haben wir ausnahmslos Vertraulichkeitsvereinbarungen abgeschlossen, weshalb wir zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Interessenten benennen dürfen.

Insbesondere befinden wir uns auch in Verhandlungen mit einer Reihe von namhaften Investoren aus der Datacenter-Branche. Auch diese Gespräche laufen unter größter Verschwiegenheit. Wir bitten um Verständnis, dass Sie zum aktuellen Zeitpunkt keine konkreteren Informationen von uns erhalten können.

Wir können Ihnen aber berichten, dass die Betreiber der Datacenter mit den Eckdaten des vorliegenden Arbeitsstandes der städtebaulichen Planung der Welterbestadt Quedlinburg einverstanden sind. Die Vorstellungen der potenziellen Investoren bzgl. ihres Flächenbedarfs bewegen sich dabei zwischen 150 ha und 200 ha.

Das ernsthafte Interesse, das vom Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan abhängig bleibt, sowie den fortgeschrittenen Verhandlungsstand mit den Investoren werten wir als belastbares Signal.

Sobald der Satzungsbeschluss vollzogen ist, werden die Gespräche auf eine nächste Stufe gehoben. Wir sind uns sicher, in Abstimmung mit den Investoren, insbesondere mit dem oder den Datacenter-Betreibern, dann an die Öffentlichkeit gehen zu können.

Bezogen auf die aktuelle Zeitkette, den Satzungsbeschluss am 15.10.2026 zu fassen, gibt es die dringende Empfehlung des Oberbürgermeisters, direkt am 15.10.2026 vor dem Satzungsbeschluss in Nichtöffentlichkeit die ansiedlungswilligen Unternehmen konkret zu benennen.

5. *Welches sind die tatsächlich ergebenden maximalen Gebäudehöhen im südöstlichen Bereich des geplanten Industriegebietes (Bezugspunkt Kreisel, nach Süden ansteigendes Gelände)?*

Eine Beantwortung der Frage ist durch die vorhandene Geländemodellierung pauschal schwer zu beantworten.

Die höchste Höhenlinie im GI 9 (südöstlichste Fläche) hat 152 m über NHN. Bezugspunkt für diese Fläche ist 135 m über NHN (Festsetzung Punkt 2.2). Damit wäre rechnerisch eine Baukörperhöhe von max. 17 m zulässig.

6. *Wie hoch ist der voraussichtliche Wasserverbrauch des geplanten Rechenzentrums? Welche Technik wird zur Kühlung eingesetzt? Werden Wasserkreisläufe genutzt oder wird die Kühlung durch Verdunstung erzeugt?*

Grundsätzlich verfolgt jeder Betreiber eines Rechenzentrums ein individuelles Konzept, welches sich am Stand der Technik und natürlich auch an den Gegebenheiten und Voraussetzungen vor Ort orientiert. In allen Verhandlungen wird uns von den Investoren verdeutlicht, dass zur Erfüllung eigener Klimaziele auch die Möglichkeit zum Recycling der Abwärme durch die Einspeisung in das Fernwärmenetz der Welterbestadt Quedlinburg und die damit verbundene Dekarbonisierung der Wärmeversorgung eine hohe Bedeutung besitzt.

Eine Pauschalisierung und klare Benennung eines Wasserverbrauchs ist zum aktuellen Planungsstand nicht möglich, da der Verbrauch von der final gewählten Kühltechnologie abhängig ist. Insbesondere die mit uns in Verhandlung stehenden Datacenter-Betreiber haben es sich im Rahmen ihrer Klimastrategien zur Aufgabe gemacht, in den nächsten Jahren den Wasserverbrauch drastisch zu reduzieren. Dazu nutzen moderne Rechenzentren zunehmend geschlossene Kühlkreisläufe (closed-loop) sowie luft- bzw. freikühlungsbasierte Verfahren. Bei geschlossenen Kreisläufen wird das Wasser umgewälzt; relevant ist dann nur die geringe Nachspeisung, nicht ein dauerhaft hoher Verbrauch. Zu unterscheiden ist also die einmalige Befüllung von der laufenden Entnahme.

Zum Einsatz kommen Luftkühlung, Wasserkühlung oder Kombinationen daraus. Der Trend geht klar in Richtung wassersparender, geschlossener Systeme.

In Abhängigkeit von der Art der Kühlung (siehe Frage 2) kommt es beim Einsatz einer Wasserkühlung auch zur Verdunstung. Jedoch ist durch das klare Ziel, den Wasserverbrauch bei der Kühlung von Rechenzentren drastisch zu reduzieren, auch die Abkehr von Kühlsystemen, bei denen Wasser im hohen Maß verdunstet, absehbar.

7. *Wir fragen die Stadtverwaltung und die Investoren/Projektentwickler nach realistischen Möglichkeiten für weiter verringerte Gebäudehöhen im gesamten geplanten Industriegebiet, geringere Höhen von Dachaufbauten wie Abgasanlagen, Antennen usw. (< 20 m), Nutzung für Dachflächen auch für PV-Anlagen.*

Für tragfähige Ansiedlungen von innovativen und zukunftsfähigen Unternehmen sind attraktive Flächen entscheidend; dazu gehören auch Gebäudehöhen von bis zu 30 m sowie die Berücksichtigung technisch notwendiger Aufbauten. Wichtig ist die Unterscheidung zwischen Planungsrahmen und realem Ausbau: Die Planung definiert Höchstwerte, nicht den tatsächlichen Bau. Erfahrungsgemäß schöpft kein Vorhaben Versiegelung und Höhe flächendeckend aus.

Eine weitere Verringerung der zulässigen maximalen Gebäudehöhen schränkt die Ausnutzung des Gebietes erheblich ein. Auf die Berechnung der Gebäudehöhen möchte ich auf die Beantwortung der Frage 2.5 verweisen.

Eine pauschale Absenkung unter 30 m im gesamten Gebiet würde zukunftsfähige Ansiedlungen gefährden. Für das Landschafts- und Welterbebild ist entscheidend, dass im Norden – zur Altstadt hin – aus der Kulturerbeverträglichkeitsprüfung (KVP) heraus eine Höhenbeschränkung festgesetzt ist. Gezielte Begrenzungen dort, wo sie für Sichtachsen und den Schutz des Welterbes wirksam sind, halten wir für sinnvoll – und genau diese sind dort vorgesehen.

Eine Überschreitung von bis zu 20 m der festgesetzten Gebäudehöhen ist nur für Schornsteine zulässig. Dies ist brandschutzbedingt und sollte nicht reduziert werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Andere Anlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nur um 2 m überschreiten und müssen dafür von der Gebäudekante zurücktreten (Punkt 2.1.1 der Textlichen Festsetzungen).

Dachflächen können für PV-Anlagen genutzt werden. Der B-Plan schließt dies nicht aus. In Punkt 2.1.1 und 5.7 ist dies auch explizit verankert.

Alle Investoren, die Interesse an der Installation von PV-Anlagen auf ihren Gebäuden haben, dürfen gemäß B-Plan dies auch umsetzen.

Wirtschaft (Arbeitsplätze, Steuern und Abgaben)

1. *Welchen konkreten Plan verfolgen Planer und Unternehmen, um Arbeitskräfte zu gewinnen?*

Für die Gewinnung von Arbeitskräften sind die ansiedelnden Unternehmen verantwortlich. Unsere Aufgabe als Planer- und Investorengruppe sehen wir darin, die Standortvoraussetzungen so herzustellen, dass für Investoren attraktive, zukunftsfähige Industrieflächen entstehen und für die dort arbeitenden Menschen eine hohe Umfeld- und Aufenthaltsqualität gesichert ist. Diese Kombination ist Grundlage unserer Verhandlungen mit den ansiedlungswilligen Unternehmen.

2. *Gibt es Hinweise auf die Reaktion der Investoren, auf einen zu erwartenden Rechtsruck im Land? Halten sie an ihren Investitionsvorhaben fest?*

Wir sind davon überzeugt, dass die Bereitstellung von Industrieflächen an diesem attraktiven Standort auch nach der Landtagswahl in Sachsen-Anhalt für Investoren hoch interessant bleibt. Unabhängig vom Ausgang der Wahl halten wir selbstverständlich am Vorhaben fest. Hinweise darauf, dass sich Interessenten wegen des politischen Klimas zurückziehen könnten, liegen uns nicht vor. Für ansiedlungswillige Unternehmen sind die Standortqualitäten und die Zukunftsfähigkeit des Vorhabens von wesentlicher Bedeutung.

Haushalt der Stadt (Potenzial für freiwillige Aufgaben)

1. *Was planen Stadtverwaltung (und Stadtrat) bezüglich der Verwendung der Einnahmen?*

Die Verwendung der Mittel dient dem Erhalt und Ausbau der Infrastruktur (Straßen- und Brückensanierung, stadtbildprägende Gebäude), um damit dem Werteverzehr entgegen steuern zu können. Des Weiteren dienen die Einnahmen zur Aufrechterhaltung des guten Ausbauszustandes unserer Kitas, Horte und Schulen sowie der kulturellen und sportlichen Infrastruktur (Harztheater, QTM, Stadtbibliothek, Sport- und Schwimmhallen, Unterstützung Ökogarten, Dachverein Reichenstaße, L.-Feining-Museum).

2. *Durch welche Maßnahmen können die Bürger Quedlinburgs z.B. bezüglich der Energiepreise direkt an den Einnahmen beteiligt werden?*

Es wird direkte Beteiligungsangebote (analog der erfolgreichen PV-Beteiligung Projekt der Stadtwerke QLB GmbH 2024) am Investment der Stadtwerke Quedlinburg bei der Erzeugung der erneuerbaren Energien im Energiepark Morgenrot geben. Darüber hinaus sichern wir bezahlbare Energie und Mieten u.a. durch kostengünstige Nutzung der Abwärme aus dem Industriepark.

Kultur und Lebensqualität in Quedlinburg

1. *Welche Ausgleichsmaßnahmen für die negativen Folgen des Projektes sind möglich und vorgesehen, so dass Wohnkultur und Lebensraum für die Bevölkerung direkt von den Einnahmen profitieren?*

Siehe oben!

2. *Durch welche Maßnahmen können Menschen im Osten der Stadt und besonders in Morgenrot für den Verlust an Lebensqualität entschädigt werden?*

Für die Menschen in Morgenrot werden Straßen und Nebenanlagen im Ortsteil ohne finanzielle Beteiligung saniert sowie Fahrradwege angelegt. Darüber hinaus ist beabsichtigt, besonders günstige Beteiligungsformate am Investment der Stadtwerke bei der Erzeugung erneuerbarer Energien im Energiepark anzubieten.

Klimawandel (Folgen)

1. *Das Einspeisen der Abwärme (Prozesswärme) der Industrieanlagen (Rechenzentrum) in das Wärmenetz der Stadt zu günstigen Konditionen, und ohne Zwischenhändler, vertraglich für lange Zeit festgeschrieben wird. Wie wird sie dieser Anforderung nachkommen?*

Vertragliche Fixierung im 2. Städtebaulichen Vertrag.

Naturschutz

1. *Können wir die Investoren zu einem Maximum an Ausgleichsmaßnahmen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus, wie zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen und Anpflanzen von Baumreihen zwischen den Gebäuden verpflichten?*

Die Fassaden- und Dachbegrünungen wurden unsererseits gefordert und im B-Plan akzeptiert und festgeschrieben. Auf eine Verpflichtung von Baumreihen zwischen den Gebäuden möchte ich auf meine Beantwortung der Frage 2.3 verweisen.

2. *Wie und mit welcher Maßnahme planen die Investoren, den Wasserverbrauch des geplanten Rechenzentrums und weiteren Industrieanlagen auf ein gefahrloses Maß zu begrenzen?*

Wir stehen dafür ein, dass ein „gefahrloses Maß“ nicht überschritten wird. Darüber hinaus ist jedes Unternehmen darauf bedacht, den Ressourcenverbrauch – und dazu zählt auch der Verbrauch von Wasser – so gering wie möglich zu halten. Die eigentliche Grenze des Möglichen legt das verantwortliche Wasserversorgungsunternehmen fest. Wir haben mehrere Gespräche mit dem Zweckverband Ostharz geführt. Darüber hinaus hat eine Beteiligung des Zweckverbands im Bauleitplanverfahren stattgefunden. Sämtliche Hinweise und Auflagen werden in die Planung übernommen.

3. *Wir fragen den Zweckverband Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (über die Stadtverwaltung)
Wie hoch darf im geplanten Industriegebiet Morgenrot der tägliche Wasserverbrauch maximal sein, ohne dass Schaden für den Grundwasserhaushalt in und um Quedlinburg entsteht?
Wie hoch darf die Entnahme von Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz des ZVO maximal sein, ohne dass es zu Versorgungsengpässen auch in sehr trockenen Jahren kommen kann?*

Gemäß der mehrfach getätigten Aussagen des GF des ZVO Ostharz bestehen durch die Errichtung und den Betrieb des Industrieparks keine Engpässe in der Wasserversorgung, auch nicht in sehr trockenen Jahren.
(weitere konkrete Stellungnahme direkt über den ZVO Ostharz)

Vertrauen in Politik und Wirtschaft

Wir fragen uns selbst: Sind unsere Argumente wirklich sachlich und frei von politischen und wirtschaftlichen Interessen anderer?

Soziale Medien und Polarisierung der Gesellschaft

Wir fragen uns selbst: Sind unsere Quellen und unsere Schlussfolgerungen frei von tendenziellen Einflüssen der sozialen Medien?

Mit freundlichen Grüßen


Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg