

## **Niederschrift**

### **4. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Gatersleben**

Datum Montag, den 03.11.2014  
Ort Bürgerhaus, OT Gatersleben,  
Lange Straße 50, 06466 Stadt Seeland  
Zeit 18:00 Uhr bis 21:10 Uhr

#### **Anwesende**

##### **Ortsbürgermeister/in**

Herr Dipl.-Hdl. Mario Lange

##### **stellvertretender Ortsbürgermeister/in**

Herr Mathias Arend

#### **Ortschaftsräte**

Herr Pierre Ambrozy

Herr Steve Brose

Herr Jörg Erdmenger

Herr Daniel Gohl

bis 19:15 Uhr

Herr Frank Rümenap

#### **Verwaltung**

Frau Ines Fessel

#### **Gäste**

Herr Sigmar Hüttner Ing.-Büro für

bis 20:50 Uhr

Bauplanung

Firma K. Kruse PlanKonzept GmbH

bis 19:00 Uhr

#### **Presse**

Frau Regine Lotzmann Mitteldeutsche

Zeitung

#### **Protokollantin**

Frau Katrin Dietmann

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 3. Sitzung des Ortschaftsrates vom 6.10.2014
- 5 Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark "Am Heckenteich Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Abwägung" BV/874/2014
- 6 Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark "Am Heckenteich" - Satzungsbeschluss BV/875/2014
- 7 Anfragen und Informationen

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 8 Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der 3. Sitzung des Ortschaftsrates vom 6.10.2014
- 9 Grundstücksverkauf OT Gatersleben Walter BV/864/2014
- 10 Grundstücksverkauf OT Gatersleben, Winkel (eh.Lampe) BV/798/2014
- 11 Information zum Stand Pothofstraße
- 12 Festlegung von Kriterien für Vereinsförderung
- 13 Anfragen und Informationen
- 14 Schließung der Sitzung

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ortsbürgermeister Herr Lange eröffnet die 4. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Gatersleben. Er begrüßt die Mitglieder des Ortschaftsrates, Frau Dietmann und Frau Fessel von der Verwaltung, Herrn Kruse und dessen Mitarbeiterin vom Büro Plankonzept GmbH Sandersdorf-Brehna, Herrn Sigmar Hüttner vom Ing.-Büro für Bauplanung sowie die Bürger des Ortsteiles Gatersleben.

Herr Lange stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2**

#### **Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird festgestellt.

### **TOP 3**

#### **Einwohnerfragestunde**

Herr Lange wendet sich an die anwesenden Bürger und bittet um Wortmeldungen zu deren Anliegen und Anregungen.

An diesem Abend gibt es keine Wortmeldungen.

### **TOP 4**

#### **Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 3. Sitzung des Ortschaftsrates vom 6.10.2014**

Einwendungen zur Niederschrift des öffentlichen Teils der 3. Sitzung des Ortschaftsrates vom 06.10.2014 gibt es nicht.

Die Niederschrift wird festgestellt.

Herr Lange informiert.

- In der letzten Sitzung des Ortschaftsrates wurde das Bauamt gebeten, dem Ortschaftsrat Auskunft zum derzeitigen Sachstand betreffs Absatz Selkebrücke Richtung Quedlinburger Straße zu geben. Frau Fessel informiert, dass am 18.09.2014 der Auftrag hierfür ausgelöst worden ist und

die Maßnahme bis 31.10.2014 abgeschlossen sein sollte. Die Firma Schönefuß konnte diesen Termin nicht einhalten, sagte aber zu, dass die Maßnahme in dieser Woche (KW 45) fertiggestellt wird.

- Frau Eismann und Herr Stieglitz, Bürger aus dem Ortsteil Gatersleben, baten darum, dass sich der Bauhof doch einmal den Friedhof im Ortsteil ansieht, da sich dieser in keinem guten Zustand befindet. Frau Eismann ergänzt die Bitte damit, dass geprüft werden sollte, ob auch alle ihre Gebühren entrichten, da es viele Gräber gibt, die sehr ungepflegt sind, wo sich anscheinend niemand mehr kümmert.

Von der Verwaltung kam hierzu die Stellungnahme, dass der Bauhof turnusmäßig Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Friedhöfen der Stadt Seeland durchführt. Hier ist der Heckenschnitt mit inbegriffen. Es ist jedoch zu beachten, dass dieser nicht zu jedem Zeitpunkt stattfinden darf. Des Weiteren versucht die Verwaltung, Angehörige von ungepflegten Grabstellen ausfindig zu machen, jedoch stellt sich die Suche meist als sehr schwierig dar, da in der Regel keine Angehörigen mehr vorhanden sind. Die Verwaltung versucht, nach und nach abgelaufene und ungepflegte Grabstellen auf Kosten der Stadt zu beseitigen. Die Bürger werden gebeten, wenn erhebliche Mängel festgestellt werden, das Ordnungsamt der Stadt Seeland zu informieren.

- Auch wurde auf der letzten Sitzung die Gestaltung der „Grünen Wiese“ angesprochen. Frau Teupel, Bürgerin aus Gatersleben, hatte den Ortschaftsrat angesprochen und würde es befürworten, wenn ein Gedenkstein/eine Wand an der „Grünen Wiese“ aufgestellt wird, an der kleine Tafeln oder Namensschilder der Verstorbenen angebracht werden könnten.

Die Verwaltung antwortet auf diese Anfrage, dass es sich bei dieser gewünschten Form um eine andere Grabstellenart handelt und somit auf dem anonymen Urnenhain nicht umsetzbar ist. Welche Arten von Grabstätten vorgehalten werden, regelt die Friedhofsatzung der Stadt Seeland. Im genannten Fall müsste eine neue Grabstellenart in die Friedhofsatzung aufgenommen und ein entsprechendes Grabfeld hergerichtet werden.

- Herr Lange gibt die Information, dass die Vereine das Geld aus den Ortschaftsmitteln erhalten haben.

## **TOP 5**

### **Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark "Am Heckenteich Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Abwägung BV/874/2014**

Frau Fessel erläutert zu **TOP 5 und TOP 6** die Sach- und Rechtsgrundlage.

Der ehemalige Gemeinderat Gatersleben hat in seiner Sitzung am 08.12.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 04 Wohngebiet (jetzt Wohnpark) „Am Heckenteich“ (jetzt ergänzt OT Gatersleben) gefasst und am 25.05.2009 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) mit dem Text (Teil B) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

In Abstimmung mit dem Landkreis wird durch die geänderte Sach- und Rechtsgrundlage (Änderung der Art der baulichen Nutzung, Wegeführung und Hochwasserschutz) der Entwurf des B-Planes zwar weitergeführt, jedoch auf die neue Planung angepasst.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04 Wohnpark „Am Heckenteich“ zugestimmt.

Es ist geplant, für das Gebiet um den Heckenteich in Gatersleben (mit einer Pflegeeinrichtung der 5. Generation mit 51 vollstationären Pflegplätzen, eine Tagespflege, ambulant betreute Wohngruppen sowie betreute Wohnungen) das Planungsrecht zu schaffen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2014 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 erfolgt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 04 wurde im Amtsblatt Nr. 54 vom 31.05.2014 bekannt gemacht.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Im Ergebnis des vorliegenden Abwägungsvorschlages wurden die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht angepasst. Der Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark „Am Heckenteich“ ist zu seiner Wirksamkeit als Satzung zu beschließen und bekannt zu machen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Frau Fessel betont, dass es heute um die Schaffung des Planungsrechtes für die Bebauung geht, die Genehmigungsplanung ist in dieser Sitzung nicht Thema. Diese soll demnächst eingereicht und noch einmal ausführlich vorgestellt werden, da das ja dann die Dinge sind, die die Bürger am meisten interessieren. Der Bebauungsplan hingegen sei wichtig für den Investor, damit hat er Baurecht und kann dann seinen Bauantrag stellen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nahmen 9 Bürger Einsicht in die Planungsunterlagen.

Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein fest vorgeschriebenes Verfahren. Verfahrensfehler können zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen, was unbedingt vermieden werden muss.

An dieser Stelle übergibt Frau Fessel das Wort an Herrn Kruse, Büro PlanKonzept GmbH aus Sandersdorf-Brehna und bittet um weitere Informationen seinerseits.

Herr Kruse bedankt sich für die Ausführungen von Frau Fessel, stellt die einzelnen Stellungnahmen und sachverständigen Abwägungsvorschläge vor und erläutert diese. In diesen Stellungnahmen waren der Hochwasserschutz und der Naturschutz wichtige Themen. 29 Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen eingereicht.

Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom, des Zweckverbandes Ostharz (ZVO), der MIDEWA sowie des Salzlandkreises werden ausführlicher erläutert, da diese mit in die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Herr Kruse ergänzt, dass es eine Vereinbarung mit dem Land geben wird. Alle Punkte und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden und müssen nun beschlossen werden.

Frau Fessel gibt an, dass bis heute alles versucht wurde, dem geforderten Grünausgleich so weit wie möglich gerecht zu werden, so dass sich dieser in einem vertretbaren Bereich befindet.

Herr Arend möchte wissen, ob der Trinkwasseranschluss bis an die Straße vorhanden ist und wie der Regenwasserabfluss geregelt ist. Frau Fessel antwortet, dass diese Trinkwasserleitungen bis an das Baugebiet liegen. Für das Regenwasser gibt es Pläne, wie und wo das Regenwasser abfließen kann und wird.

Herr Kruse ergänzt, dass hier zunächst auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange reagiert wurde und in die Planungen mit eingearbeitet wurde - im Moment werden alle Anschlussmöglichkeiten vorgegeben.

Frau Fessel sagt, dass die MIDEWA erfahrungsgemäß über Ringleitung die Versorgung regelt, das sind jetzt aber Detailsachen, die in der Erschließungsplanung Anwendung finden werden.

Herr Gohl möchte wissen, ob das alte Grabensystem Berücksichtigung gefunden hat. Frau Fessel erläutert, dass es sich um das System handelt, welches bis zum Markt ging. Dieses funktioniert aber seit den 80er Jahren nicht richtig. Der Teich ist versumpft, Wasser läuft nicht richtig ab. **Es muss versucht werden, dass System mit Kameratechnik zu durchfahren, um Schäden erkennen und beurteilen zu können.** Am Heckenteich muss die Frischwasserzufuhr erneuert werden - dies ist auch Inhalt der weiteren Planungen (Pothofstraße).

Herr Gohl meint, dass diese Überprüfungen erfolgen müssen, bevor die Flächen am Heckenteich überbaut worden sind, da dieses System sonst nicht mehr nutzbar ist.

Frau Fessel weist nochmals darauf hin, dass heute nur das Planungsrecht im Mittelpunkt der Diskussionen stehen sollte.

Herr Lange bittet die Ortschaftsräte um Abstimmung zum Beschlussvorschlag.

#### **BV/874/2014**

**Der Ortschaftsrat Gatersleben empfiehlt nachfolgenden Beschluss im Stadtrat der Stadt Seeland zu fassen:**

Der Stadtrat der Stadt Seeland hat nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04 Wohnpark „Am Heckenteich“ die Abwägungsvorschläge entsprechend der Anlage beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7 Ja-Stimmen**

#### **TOP 6**

**Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark "Am Heckenteich" - Satzungsbeschluss BV/875/2014**

Frau Fessel verweist auf die Erläuterungen zu TOP 5. Alle Hinweise und Stellungnahmen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Mit der Erschließung wurde sich bereits beschäftigt. Es gab Gespräche zur Regelung des Weges am Heckenteich. Mit dem Erschließungsträger werden Vereinbarungen getroffen, dass so viel wie möglich Parkplätze geschaffen werden. Der Vorhabenträger hat die Ausschilderung, Straßenschilder, Mobilien (Bänke, Papierkörbe) sicherzustellen. Dies wird den Gremien noch vorgestellt, sobald die Erschließungsplanung vorliegt. Frau Fessel zeigt den Ortschaftsräten und Bürgern

eine Zeichnung, wie dieses Gebiet später einmal aussehen soll  
- dies wird den Ort sehr bereichern.

Es folgt die Nachfrage, wann denn Baubeginn sei. Frau Fessel antwortet darauf, dass noch in diesem Jahr für die Pflegeeinrichtung der fünften Generation der symbolische Startschuss - Spatenstich - erfolgen könnte. So richtig losgehen wird es mit dem Projekt, das Pflege, Tagespflege und betreutes Wohnen miteinander vereint, dann aber erst, wenn das Wetter wieder offen ist - im März, April 2015 etwa.

Herr Erdmenger möchte wissen, ob die durch das Objekt verlaufende Straße öffentlich ist und befahren werden darf oder dies dann nur dem Bauträger erlaubt ist. Frau Fessel gibt zur Antwort, dass diese Straße nicht - wie zuerst geplant - Privatgelände sein soll, sondern später als öffentliche Straße an die Kommune übergeben wird.

Herr Lange möchte wissen, ob es nicht möglich sein kann, wenn man an die älteren Bürger denkt, statt der vorgesehenen Pflasterung der Wege eine Asphaltierung vorzunehmen. Herr Kruse antwortet darauf, dass dies auf Grund der Hochwassergefahr im Ort nicht möglich sein wird, es muss gepflastert werden, damit auch Wasser versickern oder ablaufen kann.

Frau Fessel gibt an, dass zwischen den Wohnbereichen eine Straßenentwässerung entstehen wird - ein Teil in Richtung Neuer Weg, der andere in Richtung Lange Straße.

Herr Lange möchte wissen, ob dieser Anliegerweg dann einen neuen Namen erhalten wird. Frau Fessel gibt an, dass der Vorhabenträger bereits einen Antrag auf Erteilung eines Straßennamens gestellt hat.

Nach der Diskussion bittet Herr Lange die Ortschaftsräte um Abstimmung.

#### **BV/875/2014**

**Der Ortschaftsrat Gatersleben empfiehlt nachfolgenden Beschluss im Stadtrat der Stadt Seeland zu fassen:**

Der Stadtrat der Stadt Seeland beschließt den Bebauungsplan Nr. 04 Wohnpark „Am Heckenteich“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

**7 Ja-Stimmen**



Im Anschluss an die Abstimmung sagt Herr Lange, dass alle nun positiv aus der Sitzung gehen können, die Bürger und Ortschaftsräte können diesen positiven Eindruck nach außen tragen. Auch die bei dieser Sitzung anwesende Frau Lotzmann von der Mitteldeutschen Zeitung kann hier entsprechende positive Informationen veröffentlichen.

**Herr Kruse und seine Mitarbeiterin des Planungsbüros verlassen gegen 19:00 Uhr die Sitzung.**

Herr Lange gibt noch zu bedenken, dass alle sozialen Einrichtungen in der Nähe des künftigen Wohnparkes sein werden, was bedeutet, dass auch die Wege vom Wohnpark zu diesen Einrichtungen entsprechend hergerichtet werden müssen, damit die älteren Bürger auch problemlos diese Einrichtungen erreichen können (ein Beispiel wäre hier die Begradigung des Weges zum Pothof).

**TOP 7**

**Anfragen und Informationen**

- Herr Lange spricht die Geschäftsordnung der Stadt Seeland an. Diese galt bisher sowohl für den Stadtrat als auch für die Ortschaftsräte. Dies ist nun nicht mehr so. In der nächsten Sitzung wird ein Entwurf für die Geschäftsordnung für die Ortschaftsräte vorgestellt.
- Am 20.11.2014 wird die nächste Ortschaftsratsitzung stattfinden. Themen hier sind u. a. der Haushalt und die Geschäftsordnung. Am gleichen Tag wird der Ortschaftsrat wieder eine Ortsbegehung machen. Diese soll ab 16:00 Uhr in der Grundschule des Ortsteiles stattfinden. Frau Holzhauser, Leiterin der Schule, ist informiert und wird die Ortschaftsräte dann durch die Schule führen. Im Anschluss wird die Schulleiterin zu den derzeitigen und geplanten pädagogischen Arbeiten der Schule informieren.
- Vor der heutigen Sitzung fand die Ortsbegehung im Jugendclub statt. Es wurde festgestellt, dass es hier viel zu tun gibt, dies wird den Ortschaftsrat auch in den nächsten Jahren noch beschäftigen. Frau Winter, Gebäudemanagement der Stadt Seeland, hat alle Mängel, Vorschläge und Anregungen aufgenommen. **Das Protokoll dieser Begehung wird den Ortschaftsräten mit dem Protokoll dieser Sitzung gereicht.**
- Bei den abgehaltenen Bürgersprechstunden wurden vermehrt Anfragen gestellt, ob an bestimmten Stellen im Ortsteil „verkehrsberuhigte“ Zonen eingerichtet werden könnten. Dies betrifft Gatersleben Süd, das Neubaugebiet, die Wasserstraße. Hier muss vom Landkreis abgeklärt werden,

ob eventuell eine 30er Zone eingerichtet werden kann, um diese Verkehrsbereiche zu beruhigen. Alle Vorschläge sind dem Landkreis zugestellt worden.

- Herr Arend und Herr Gohl informieren die Anwesenden über die stattgefundene Grabenschau, die der Unterhaltungsverband durchgeführt hat und an der beide Ortschaftsräte teilgenommen haben.

Der Mühlgraben Pothofstraße - Neuer Weg - Schmiedestraße wurde per Hand gereinigt. Zwischen Oberdamm - Pothofstraße ist ein Damm entstanden. Dieser dient dem Frischwasserzufluss des Heckenteiches. Die Verrohrung zwischen Mühlgraben und Heckenteich sollte im Zuge der Baumaßnahme Heckenteich und Pothofstraße angesehen und gegebenenfalls erneuert werden. Der Bereich Zuckerfabrik zum Jugendclub ist Ist-Zustand-aufnahmebedürftig. Die Erkundung der Gräben gestaltete sich hier als sehr schwierig. Von der Schmiedestraße - Park - Richtung Volksgut ist fast ein Stauereffekt zu verzeichnen - es ist viel mit Bäumen und Sträuchern zugewachsen. **Es muss unbedingt die Zuwegung für entsprechende Technik geklärt werden.**

Herr Arend ergänzt, dass der Unterhaltungsverband, der das Grabensystem unterhält, auch die Bereinigung zu übernehmen hat. Der Unterhaltungsverband entgegnet hier, dass überall dort, wo die Technik nicht hinkommt, die Anlieger an den Kosten beteiligt werden müssen. Die Reinigung der Gräben soll Schritt für Schritt erfolgen - es muss gewährleistet werden, dass kontinuierlich Wasser durchfließen kann. Bei der Begehung wurden alle Mängel und Probleme vermerkt, in kleineren Abschnitten wird die Beseitigung der Mängel und Probleme nun umgesetzt werden.

Herr Gohl bestätigt dies und ergänzt, dass immer nur kleinere Abschnitte gereinigt werden können, da es sonst auch zu Konflikten mit dem Naturschutz kommen könnte. Die Schritte, welche Frau Hillebrandt vom Unterhaltungsverband aufgezeigt hat, sind sinnvoll und auch so durchführbar. Gesetzmäßigkeiten sind einzuhalten. Er betont auch, dass die Verbände unterstützt werden müssen in ihrer Arbeit, Zuwegungen müssen bereitgestellt bzw. vorbereitet werden - dies könnte vom Bauhof übernommen werden - damit auch mit entsprechender Technik die zu reinigenden Gräben erreicht werden.

- Herr Lange informiert, dass der Ausschuss Hochwasserschutz demnächst zum Tragen kommen wird, die Mitglieder der einzelnen Ortsteile sind bestätigt - Arbeitsbeginn sollte November/Dezember sein.

Herr Lange nennt weitere Termine:

- |            |   |
|------------|---|
| 09.12.2014 | Stadtratsitzung im Bürgerhaus des OT<br>Gatersleben   |
| 11.12.2014 | Landrat Bauer kommt nach Gatersleben - hier<br>sind ein Besuch im Institut und Gespräche<br>mit den Bürgern vorgesehen. Dazu sind alle<br>Bürger recht herzlich eingeladen. |
| 15.12.2014 | letzte Sitzung des Ortschaftsrates im Jahr<br>2014  |

Weitere Informationen gibt es nicht. Herr Lange bedankt sich bei den anwesenden Bürgern für deren Erscheinen.

**Ende des öffentlichen Teils 19:15 Uhr.**

**Auch Herr Gohl verlässt um 19:15 Uhr die Sitzung. Somit nehmen noch 6 Ortschaftsratsmitglieder an der Sitzung teil.**

Stadt Seeland, 07.11.2014

Mario Lange  
Ortsbürgermeister

Katrin Dietmann  
Protokollantin