

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

Ortschaftsrat Gernrode

**SI/ORG/06/20**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 03.11.2020 18:00 bis 20:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sportanlage Hagental, Im Hagen 27

---

Beginn des öffentlichen Teils: 18:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 19:48 Uhr

### **Anwesend**

#### Fraktion UWG "Bürger für Gernrode"

Herr Ulrich Kuntz

#### fraktionslos (DIE LINKE / Gernrode)

Frau Helga Poost

#### CDU-Fraktion (Gernrode)

Herr Detlef Kuschel

Herr Sven Machemehl

#### Fraktion UWG "Bürger für Gernrode"

Herr Klaus Mansfeldt

Herr Thomas Gelbke

#### fraktionslos (FDP/ Gernrode)

Herr Lars Kollmann

#### Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

#### Verwaltung

Frau Kerstin Frommert

Herr Rainer Grimm

Herr Bernd Reuschel

Herr Thomas Malnati

Herr Jörg Grundmann

#### Schriftführer

Frau Eveline Hentschel

### **Abwesend**

#### Ortsbürgermeister Gernrode

Herr Manfred Kaßbaum

#### Fraktion UWG "Bürger für Gernrode"

Herr Detlef Kunze

### **Tagesordnung - Öffentlicher Teil -**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung
- TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 08.09.2020
- TOP 4 Bericht des Ortsbürgermeisters
- TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen gemäß KVG LSA
- TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Niederschrift ÖT

**SI/ORG/06/20**

- TOP 5 Aktuelle Mitteilungen des Oberbürgermeisters und der Verwaltung
- TOP 5.1 Bericht Sachgebiet 2.4
- TOP 5.2 Bericht des Oberbürgermeisters
- TOP 5.3 Sachstand Bauvorhaben der Neinstedter Stiftungen im Jakobsgarten
- TOP 6 Beratung zur Haushaltsplanung 2021 und zur Haushaltskonsolidierung
- TOP 7 Öffentliche Einwohnerfragestunde
- TOP 8 Vorlagen
- TOP 8.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Welterbestadt Quedlinburg (Hebesatzsatzung)  
Vorlage: BV-StRQ/063/20
- TOP 8.2 Entschädigungssatzung Freiwillige Feuerwehr Quedlinburg  
Vorlage: BV-StRQ/062/20
- TOP 8.3 Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: BV-StRQ/041/20
- TOP 8.4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Flächennutzungsplan  
Vorlage: BV-StRQ/042/20
- TOP 9 Anträge
- TOP 9.1 Antrag von Herrn Kollmann zur Änderung der Geschäftsordnung
- TOP 10 Anfragen
- TOP 11 Anregungen
- TOP 12 Schließen des öffentlichen Teils
- TOP 22 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 23 Schließen der Sitzung

## **Protokoll - Öffentlicher Teil -**

### **zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit**

**Herr Kuntz**, der stellv. Ortsbürgermeister der Ortschaft Stadt Gernrode, eröffnet die Sitzung des Ortschaftsrates. Er begrüßt die Ortschaftsräte, den Oberbürgermeister, die stellv. Oberbürgermeisterin, Teamkoordinatorin für Liegenschaften, Leiter des FB 3, stellv. Leiter FB 2, Planer im FB 3 und die Mitarbeiter SG 2.4 sowie die Vertreterin der Mitteldeutschen Zeitung. Dank an den Sportverein Germania Gernrode, dass wir in den Räumen die Ortschaftsratssitzung durchführen können. Desweiteren begrüßt er Herrn Jäkel von der Evangelischen Stiftung Neinstedt, welcher zum Bauvorhaben „Jacobsgarten“ berichten wird.

Anschließend stellt **Herr Kuntz** fest, dass die Ortschaftsratsmitglieder die Einladung mit der Tagesordnung form- und fristgerecht erhalten haben und der Rat mit 7 von 9 Ratsmitgliedern beschlussfähig versammelt ist.

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

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Es wird über die vorliegende Tagesordnung abgestimmt.

Niederschrift ÖT

SI/ORG/06/20

### **ungeändert beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 08.09.2020**

Es gibt keine Einwände.

### **ungeändert beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 4 Bericht des Ortsbürgermeisters**

**Herr Kuntz** informiert über die Grundsteinlegung im „Jacobsgarten“ am 16.09.2020.

#### **zu TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen gemäß KVG LSA**

Zur Ausführung gefasster Beschlüsse gibt es keinen neuen Sachstand

Es wurden in der Zeit vom 08.09.2020 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA gefasst.

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

Es gibt keinen Bericht.

#### **zu TOP 5 Aktuelle Mitteilungen des Oberbürgermeisters und der Verwaltung**

##### **zu TOP 5.1 Bericht Sachgebiet 2.4**

**Herr Grundmann** informiert, dass in Gernrode momentan Breitbandkabel verlegt wird, beginnend in der Quedlinburger Str., Kahlenbergweg bis hin zum Fürstenweg, Osterallee, Marktstraße, Clara-Zetkin-Str. bis in die Ernst-Thälmann-Str. und endet am Verteilerkasten im Gipshüttenweg. In der letzten Woche wurden die Arbeiten begonnen und werden schnell fortgesetzt. Die Arbeiten sind bis zur 1. Dezemberwoche vorgesehen. Die Arbeiten begannen mit einer Woche Verspätung. Am Osterberg werden Baumfällarbeiten durchgeführt.

##### **zu TOP 5.2 Bericht des Oberbürgermeisters**

**Herr Ruch** informiert zur Coronasituation in der Kernstadt und den Ortschaften. Im Landkreis Harz haben wir einen Inzidenzwert von 33 und liegen unter der Schwelle von 35, bevor dann mit einem Wert von 50 verschärfte Maßnahmen eintreten würden. Die Festlegungen ausgehend von der gemeinsamen Beratung der Bundeskanzlerin mit den Länderchefs und der 2.

Veränderungsverordnung zur 8. Eindämmungsverordnung mit den bekannten Auswirkungen, was das öffentliche Leben betrifft in den Hotels und Gaststätten und in der Touristik und Kultur. Das trifft uns hart weil wir die gleichen Maßnahmen zu tragen haben wie Berlin oder andere Städte. Wir hoffen dass Mitte November eine Erleichterung vorgesehen ist, aber spätestens ab Anfang Dezember. Die Adventsstadt ist somit gestorben. Es ist illusorisch zu glauben, wir können bis über den 1. Advent einen Lockdown durchleben und dann in wenigen Stunden die Adventsstadt organisieren. Die letzte Entscheidung soll morgen in Gemeinsamkeit der Fraktionsvorsitzenden des Stadtrates in einer Beratung mit dem Oberbürgermeister erfolgen. Am Donnerstag wird das Ergebnis öffentlich erklärt. Abgesagt wurde „Advent in den Höfen“, es geht jetzt noch um den Weihnachtsmarkt. Die Tendenz geht zur Absage. Die Kernstadt und die Ortschaften werden geschmückt mit Lichtern und Tannen. Was im Laufe des Monats Dezember noch möglich ist, wird dann entschieden. Zur Haushaltssituation wird Frau Frommert noch ausführen. Es ist eine sehr angestrengte Haushaltssituation, die uns zum Teil zu drastischen Maßnahmen zwingt. Dazu gibt es im nichtöffentlichen Teil noch einige Ausführungen.

**Herr Malnati** ergänzt, dass in Gernrode im Park und im Bereich Spielplatz Osterhöhe ca. 50 abgestorbene Fichten und Lärchen gefällt wurden. Diese sind aufgrund der Witterung abgestorben. Die stellen eine Verkehrssicherheitsgefahr dar. Das aufgearbeitete Holz wird am Rand aufgeschichtet. Es ist beabsichtigt dieses Holz als Brennholz zu veräußern. Die Aufräumarbeiten und die Reparatur der Wege erfolgt in gemeinsamer Arbeit mit den Quedlinburger Straßenbauern und dem Bauhof in Gernrode. Die nötigen Pflasterarbeiten sind gestern abgeschlossen wurden. Der Wegebau ist Anfang nächster Woche fertig zu stellen. Im Anschluss werden dann die Wiesenflächen wieder hergestellt. Kurzfristig kann die Öffnung des Spielplatzes wieder erfolgen. Hierzu werden sie sich mit dem Sachgebiet 1.5 abstimmen, weil hier die Freigabezuständigkeit liegt. Die Wälder verändern sich weiter. So dass auch im Winterhalbjahr weitere Baumpflegearbeiten geplant und notwendig sind.

### **zu TOP 5.3 Sachstand Bauvorhaben der Neinstedter Stiftungen im Jakobsgarten**

**Herr Jäkel** berichtet, die Grundsteinlegung wurde von den Anwesenden wahrgenommen. Sie waren von der großen Resonanz beeindruckt sowie von den positiven Reaktionen. Dank an die Ortschaftsräte, dass sie das Bauvorhaben so mit tragen. Heute ist die Decke des ersten Obergeschosses gelegt worden. Die Fa. Viebrock ist überzeugend was die Bauausführung angeht. Sie sind über den Verlauf zufrieden. Es wird eine Weihnachtspause über die Weihnachtszeit bis Mitte Januar 2021 erfolgen. Danach wird im Zelt gebaut. Es gibt sehr viele Interessenten für die zu schaffenden Wohnungen, es sind über 100 Interessierte nicht nur aus Gernrode. Sie sind guter Dinge, dass der Zeitplan eingehalten wird. Er steht für Fragen zur Verfügung.

### **zu TOP 6 Beratung zur Haushaltsplanung 2021 und zur Haushaltskonsolidierung**

**Frau Frommert** berichtet zum aktuellen Stand Haushaltsabarbeitung 2020. Einnahmeausfälle bedingt durch die Corona-Situation haben sie Jahressteuerausfälle in Höhe von ca. 600 000 Euro. Erhebliche Einbußen gibt es beim Gewerbeanteil der Einkommenssteuer. Zum 10.12. erwarten sie die vom Land angezeigten Ausgleichszahlungen für die Gewerbesteuer ausfälle. Im Moment gibt es keine Liquiditätsprobleme. Eigentlich sollte in der heutigen Beratung die Haushaltssatzung beschlossen werden, das gelingt nicht, da im Ergebnisplan ein Defizit von 5,7 Millionen Euro vorliegt. Das ist nicht genehmigungsfähig durch die Kommunalaufsicht. Im Investitionsplan in den Haushaltsjahren sind Kreditaufnahmen um die Investitionen zu finanzieren, für 2021 ist eine Kreditaufnahme von 1,6 Millionen Euro vorgesehen, im Jahr 2022 ebenfalls und im Jahr 2023 463 000 Euro. Diese Kreditaufnahmen sind genehmigungspflichtig durch die Kommunalaufsicht. Das ist eher schwierig durch das hohe Defizit, deswegen haben sie davon abgesehen, die Satzung zum Beschluss vorzulegen und wollen intensiv an den einzelnen Positionen arbeiten. Im

Ergebnisplan sind Erträge von 46 Millionen Euro und Aufwendungen von 51 Millionen Euro, da erkennt man die Differenz. Die Erträge sind hauptsächlich Steuern und ähnliche Abgaben, die größte Position mit 19,2 Millionen Euro sind die Realsteuern (Grundsteuern und Gewerbesteuern) dazu wird heute die Hebesatzsatzung beraten. Mindereinnahmen an der Einkommenssteuer sind zu verzeichnen im nächsten Jahr von 600 000 Euro. Bei den Zuwendungen und Umlagen ist die größte Position die Zuweisung aus dem Finanzausgleichsgesetz, hier ist ein stabiles Niveau. Ein großer Teil Fördermittel von 6 Millionen Euro im Ergebnisplan, die eingesetzt werden für die Stadtanierung. Aufwendungen im Ergebnisplan sind in den 50 Millionen Euro ca. 18 Millionen Euro Personalkosten enthalten, das sind 34,8 %. Aufwendungen für Dienstleistungen sind 11,6 Millionen Euro da ist die bauliche Unterhaltung, über 3 Millionen Euro sind Bewirtschaftungskosten und über 2 Millionen Euro Unkostenerstattung an die freien Träger, Kitabewirtschaftung 1,7 Millionen Euro. Transferaufwendungen in Höhe von 1,49 Millionen Euro, das sind Zuweisungen und Zuschüsse in Höhe von 5 Millionen Euro, das sind unter anderem Zuweisungen an die BauBeCon für die Wirtschaftspläne. Kreisumlage für 2021 werden 9,1 Millionen Euro. Alle Aufwendungen können nicht finanziert werden. Für den Ortsteil Gernrode ist vorgesehen: Geschäftsaufwendungen für den Ortsbürgermeister: 1000 Euro, Repräsentation und Ehrungen 2000 Euro, Veranstaltungen 3800 Euro, Kostenerstattung Germania Gernrode 55 000 Euro, Unterhaltung Jacobsgarten 2300 Euro, Unterhaltung der Grundschule 151 000 Euro, für den Hort 69 000 Euro, für Kita „Gernröder Spatzen 337 000 Euro. Was ist intensiv vorgesehen: Spielplatzgeräte für den Spielplatz Osterhöhe 10 000 Euro, Grundschule Ersatzbeschaffung von Möbeln und Ausstattung 4500 Euro. Im investiven Haushalt wurde ab 2024 der Parkplatz Stiftskirche aufgenommen, die Finanzierung ist noch nicht gesichert. Eine Haushaltskonsolidierung ist aufzustellen und fortzuführen. Auch aus dem Ortschaftsrat soll aktiv an der Haushaltskonsolidierung teilgenommen werden.

**Herr Kuntz** möchte den Bau des Fuß- und Radweges an der Suderöder Chaussee ansprechen. Die Planung für das Bauvorhaben ist abgeschlossen, auf der linken Seite entsteht ein Fuß- und Radweg, damit entfällt der alte Gehweg auf der rechten Seite aus Gernrode kommend.

**Herr Malnati** antwortet, dass es dazu Abstimmungen zwischen dem Ortschaftsrat Gernrode und Bad Suderode gab. Dort hat man sich verständigt, dass der LBB diesen Weg nicht für erforderlich hält. Wir schauen wie wir den realisieren können. Die Kostenermittlung steht auf dem Plan aber nicht 2021, weil der LBB keine Mittel hat diese Maßnahme zu realisieren, so dass es Bestandteil der Planung ist, in dem Jahr in dem der LBB das realisiert, wird geschaut, dass Kosten dafür im Haushalt eingestellt werden.

**Herr Kuntz** fragt, wenn das so realisiert wird, würde der Gehweg auf der rechten Seite entfallen und damit dieser erhalten bleibt, müsste er mit auf die Prioritätenliste. Die Kosten dafür würden dann natürlich zu Ungunsten der Stadt Gernrode laufen.

**Herr Malnati** ergänzt, dass wenn die Straße ausgebaut wird, wird der bestehende Fußweg verschwinden. Wenn es aus der Ortschaft gewünscht ist, dort wieder einen Fußweg zu realisieren, macht es Sinn, den an einem geeigneten Standort auszubauen und wenn die Kosten es ermöglichen muss in der Ortschaft priorisiert werden, was soll realisiert werden.

**Herr Kuntz** fragt den Ortschaftsrat, der Abriss der Garagen am Harzweg ist auf zwei Jahre verschoben worden, was ist jetzt die Priorität ein Fußweg nach Bad Suderode oder oberhalb des Friedhofs am Standort der Garagen einen Parkplatz für den Friedhof zu errichten.

**Herr Kollmann** glaubt dieses Thema zu einem anderen TOP zu beraten, weil es nicht unsere Aufgabe ist, das gegeneinander abzuwägen, da wir die genauen Planungen nicht kennen. Ihm leuchtet nicht ein, dass wenn eine Straße gebaut wird, dann automatisch der Fußweg verschwindet. Es wurden schon viele Straßen ausgebaut und die Fußwege sind immer noch da. Er möchte in Ruhe darüber nachdenken. Zum Abriss der Garagen am Harzweg würde er auf keinen Fall dort Stellplätze errichten, weil dort nicht gefahrlos die Fahrbahn gequert werden kann. Es wäre

ein riesiger Fehler, dass dort ältere Leute ihr Auto parken um zum Friedhof zu gehen. Dafür sollte der untere Parkplatz genutzt werden.

**Herr Kuntz** möchte dieses Thema auf eine weitere Sitzung verschieben.

#### **zu TOP 7 Öffentliche Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

#### **zu TOP 8 Vorlagen**

##### **zu TOP 8.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Welterbestadt Quedlinburg (Hebesatzsatzung) Vorlage: BV-StRQ/063/20**

**Frau Frommert** erläutert, dass dadurch dass die Haushaltssatzung nicht rechtzeitig in Kraft gesetzt wird, wurde die Hebesatzsatzung so auf den Weg gebracht. Hebesätze sind unverändert.

##### **vorberatend zugestimmt**

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

##### **zu TOP 8.2 Entschädigungssatzung Freiwillige Feuerwehr Quedlinburg Vorlage: BV-StRQ/062/20**

**Herr Reuschel** die Beschlussvorlage regelt die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr. Damit den einzelnen Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehr keine persönlichen Nachteile entstehen und auch um eine materielle Würdigung den Kameraden zukommen zu lassen wollen wir den Verdienstausfall entschädigen.

##### **vorberatend zugestimmt**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

##### **zu TOP 8.3 Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Vorlage: BV-StRQ/041/20**

**Herr Malnati** die beiden Vorlagen 8.3. und 8.4 gehören ursächlich zusammen. Der Flächennutzungsplan, der zurzeit seine Gültigkeit hat ist aus dem Jahr 1998. Im Jahr 2016 hat man den Überarbeitungs- und Aktualisierungsbeschluss gefasst. Die durchschnittliche Gültigkeit eines Flächennutzungsplanes sollte im Allgemeinen 15 Jahre betragen. Der Vorentwurf zur Auslegung wurde beschlossen. Der Plan hat dann ausgelegen. Aufgrund der Hinweise hatten die Bauplanungsbehörden erhebliche Bedenken, da sehr viele Wohnungsbauflächen ausgewiesen wurden. In Abstimmung mit der Bauplanungsbehörde wurde die Wohnbedarfsanalyse erarbeitet. Diese war sehr aufwendig, weil wir zum einen den hohen Anteil an Ferienwohnungen haben. Der Wohnraum ist dem öffentlichen Markt entzogen. Darum konnte mehr Fläche ausgewiesen werden, so dass im Ergebnis der Entwurf des Flächennutzungsplanes in einem separaten Termin besprochen und erläutert wurde. Herr Grimm geht auf die Stellungnahmen ein, die im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt wurden.

Niederschrift ÖT

SI/ORG/06/20

**Herr Grimm** erläutert Stellungnahmen die wir negativ abwägen wollen bzw. müssen.

**Nr. 57** (Westerhäuser Str. – Weinbergweg) 7 x Enthaltung

**Nr. 58** (Fläche zwischen den Kappellenwegen) 7 x Enthaltung

**Nr. 63 und 65** (Gartenbetrieb und Tischlerei) 7 x Enthaltung

**Nr. 66 und 67** (Bad Suderode, ehem. Kurzentrum) 7 x Enthaltung

**Nr. 72** (Gernrode nordöstlicher Bückeberg – planungsrechtlich nicht umsetzbar) 7 x Ja

#### **vorberatend zugestimmt**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 8.4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Flächennutzungsplan Vorlage: BV-StRQ/042/20**

**Herr Grimm** zeigt den Ausschnitt von Gernrode und die Änderungen zum bisherigen Flächennutzungsplan.

**Herr Kuntz** ergänzt, dass am 21. September 2020 die Änderungen von Herrn Grimm erläutert wurden. Herr Kaßbaum hatte den Ortschaftsräten eine Empfehlung zukommen lassen, was für Möglichkeiten zu Wohnbauflächen bestehen.

**Herr Malnati** bemerkt, dass bei dem Beschluss der vorliegt durch die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde und mit den vorliegenden Unterlagen die Hoffnung auf Genehmigung besteht. Wenn Änderungen gewollt sind, sind sie gezwungen, an einem anderen Standort Wohnbauflächen weg zu nehmen. Sie können Änderungsanträge stellen, sie müssen dem nicht zustimmen. Aber in der Folge würden dann die Änderungswünsche im Bauausschuss beraten und dem Stadtrat vorgelegt werden.

**Herr Machemehl** fehlt, wenn jüngere Familien ein Baugrundstück erwerben wollen, ist hier ein Grundstück dafür nicht ausgewiesen ist. Darüber wäre zu diskutieren.

**Herr Ruch** kann das Anliegen verstehen, für junge Familien Angebote zur Verfügung zu stellen. Es muss aber die gesamte Stadt mit den Ortsteilen beachtet werden und es gibt die klare Vorgabe der oberen Planungsbehörde, ein weiterer Wohnungsbau in der Kernstadt und nach Eigenbedarf in den Ortsteilen. Zuzug ist planmäßig nicht gewollt. In der Wohnflächenbedarfsanalyse S. 38 ist eine Auflistung der Wohnbaupotentialflächen in der Stadt Gernrode. Da haben wir knapp 8 ha, die für Potentialflächen für Wohneinheiten zur Verfügung stehen, in 5 Gebieten in Gernrode. Es wäre zu überlegen die Stückelung aufzugeben und an einer geeigneten Stelle ein Angebot zu erstellen. In den nächsten Jahren werden wir als Stadt keine Bauflächen städtisch erschließen und dann zur Verfügung stellen. Das kann nur über Privatinitiative laufen. Dafür gibt es auch Investoren. Die Fläche am Hagenberg, welche favorisiert wurde, dafür müssen andere Flächen geopfert werden.

**Herr Kollmann** sagt, dazu, dass ihn gestört hat, dass was als Potential dargestellt wird nur Verdichtungsflächen waren und man sich darauf berief, es gibt Privatflächen die groß genug sind, dass Andere dort bauen können. Das Zeitalter haben wir hinter uns. Wir hatten Ideen, z. B. die Fläche am Schützenhaus, die Potential hat sowie die Fläche Erholung am Bückeberg Südhang Richtung Bückemühle. Dort gab es Bestrebungen eine Ferienhaussiedlung zu errichten. Das fehlt und das liegt daran, dass wir das erste Mal mit dem Flächennutzungsplan konfrontiert wurden, als er uns vorgestellt wurde. Daraufhin hat der Ortschaftsrat gesagt, wenn wir vorher nicht gefragt

werden, dann sagen wir jetzt unsere Meinung. Darum liegt jetzt die Empfehlung des Ortschaftsrates vor. Der Bauausschuss und der Stadtrat sollen dann darüber befinden. Wenn die Änderungen dann für die Stadt unbequem sind, ist das nicht unsere Schuld. Es ist unsere Pflicht genauer darauf zu schauen und das haben wir getan, zu dem Zeitpunkt als uns die Informationen zur Verfügung gestellt wurden. Für ihn heißt das dem so nicht zuzustimmen, wie es jetzt vorliegt, sondern hier Ergänzungen zu fordern. Die liegen als Anlage vor.

**Herr Mansfeldt** hat sich sehr gefreut, als Herr Jäkel berichtet hat, wie stark das Interesse an den Wohnungen im Jacobsgarten ist. Er hat auch deutlich zum Ausdruck gebracht, es wird ein Zuzug in Gernrode geben. Das sind im Wesentlichen Auswärtige, die nach Gernrode ziehen wollen. Das liegt an dem Bauprojekt aber auch Gernrode ist sehr attraktiv als Wohnort nicht nur für junge Familien. Gernrode hat alles zu bieten. Ein größeres Wohngebiet sollte geschaffen werden. Das was wir erreicht haben muss auch in Zukunft Bestand haben. Die Bevölkerungszahl soll nicht sinken. Gedanken gab es, wie kann man Verdichtungsgrundstücke vermarkten. Viele Grundstücke sind nicht auf dem Markt. Es gibt Grundstückseigentümer die bewusst große Grundstücke erworben haben, um einen Freiraum zu haben. Verdichtungsgrundstücke befinden sich auch in der 2. oder 3. Reihe, da wird die Erschließung schwierig sein. Man kann den Bauinteressenten nicht sagen, interessiere dich für ein Verdichtungsgrundstück, wen soll er dann ansprechen, der Eigentümer ist nicht zu ermitteln. Diese Grundstücke finden im Regelfall auf dem Markt keine Interessenten. Wir brauchen ein größeres Wohngebiet. Die Fläche am Osterfeld zu den Bahngleisen wurde damals bewusst nicht erworben, weil es dort Feuchtigkeitsprobleme gibt. Darum wurden diese Grundstücke nicht erschlossen. Jetzt soll diese Fläche als Grundfläche ausgewiesen werden, das sind zu wenig und die sind nicht optimal für eine Bebauung geeignet. Wir brauchen in Gernrode neue Baugrundstücke. Ein Baugebiet was für Bauwillige sichtbar ist. Wenn ein Investor eine Fläche zum Beispiel von 30 Baugrundstücken hat, das kann beworben werden aber keine Verdichtungsgrundstücke.

**Herr Kuschel** ist nicht dagegen, dass gebaut wird, aber wir kennen Gernrode und Umgebung, er sieht keine Flächen. Er meint in die Randbereiche Ende Osterallee oder Richtung Bückeberg zu bauen, das geht nicht. Es muss Platz für die Natur bleiben. Es gibt noch ein paar Stellen zur Bebauung, aber er ist auch dafür im Zentrum weiter zu bauen, aber nicht in den Randbereichen. Sonst ist Gernrode für Tourismus nicht mehr interessant. Er hätte gern in der Kernstadt noch ein paar Plätze zur Bebauung ausgewiesen. Auch in der Altbausanierung kann noch etwas getan werden.

**Frau Poost** schließt sich der Meinung von Herrn Kuschel an, sie weiß nicht wo die großen Flächen zur Bebauung noch sind. Sie kann auch nicht begreifen, dass „Am Spittelteich“ Ferienwohnungen entstehen. Das trifft auch den Markt in der Welterbestadt, dort sind auch nur noch Ferienwohnungen. Darauf muss Einfluss genommen werden. Das große Haus „Am Spittelteich“ war zuvor Wohnraum. Unter 3.3. sollte nicht gebaut werden, weil es dort nass ist. Es sind keine Flächen vorhanden.

**Herr Kuntz** ergänzt, dass Herr Kaßbaum Flächen vorgeschlagen hat. Dazu sollten wir uns positionieren.

**Herr Gelbke** fragt, der Oberbürgermeister machte eine Bemerkung, wenn ein privater Investor da wäre, der Interesse zum Beispiel an der Fläche in der Walther-Rathenau-Str. hat. Der möchte die Fläche erwerben, wie wird damit umgegangen?

**Herr Ruch** antwortet, wenn die Fläche potentiell als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, dann kann er einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragen auf seine Kosten und dann wird zugestimmt oder nicht. Wenn es keine Wohnbaufläche ist, dann müsste man die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragen. Jetzt wäre es einfacher wenn es als Wohnbaufläche schon ausgewiesen ist. Man muss dann aber auch die Zustimmung der oberen Planungsbehörde bekommen.

Niederschrift ÖT

SI/ORG/06/20



**Herr Kollmann** sieht als Makel am Flächennutzungsplan so wie er jetzt ist, dass was wir als Potential als Wohnbaufläche sehen nicht darin enthalten ist. Es geht darum für die Zukunft die Möglichkeiten offen zu halten. Es sollte jetzt die Fläche in der Walther-Rathenastr. als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, egal ob dann gebaut wird. Das hätte Zukunft. Aus unserer Sicht kann 3.3 gestrichen werden und dafür westlich von 3.6 das Stück als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Flächen ausweisen die nicht bebaut werden können, da in Privathand sind oder auf die wir keinen Zugriff haben macht keinen Sinn.

**Herr Ruch** erwidert, wenn der Ortschaftsrat heute zu keinem formulierbaren Beschluss kommt können immer noch über die Vertreter aus der Ortschaft zu den Ausschüssen spätestens im Stadtrat Anträge gestellt werden. Dazu müsste sich dann noch einmal verständigt werden. Die Änderungen sollten dann zusammengestellt werden.

**Herr Kuntz** würde gern so verfahren. Darüber wurde abgestimmt: 7 x Ja. Der Weiterleitung wird zugestimmt aber der Ortschaftsrat behält sich vor einen entsprechenden Änderungsantrag einzureichen.

#### **vorberatend zugestimmt**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 9 Anträge**

##### **zu TOP 9.1 Antrag von Herrn Kollmann zur Änderung der Geschäftsordnung**

**Herr Kollmann** spricht an: es gab von den Ortschaftsräten Anfragen die Geschäftsordnung für den Ortschaftsrat Gernrode in der Form zu ändern, dass Anfragen nicht mehr schriftlich beim Ausrufen des TOP bei der Sitzungsleitung vorliegen müssen. Er stellt für die heutige Sitzung den Antrag, mit den Anfragen so umzugehen wie früher und für die nächste Sitzung einen Beschluss vorzubereiten und dann zu fassen, die Geschäftsordnung in der Form zu ändern, dass der Ortschaftsrat der Stadt Gernrode zukünftig mit den Anfragen so umgeht, dass eine schriftliche Einreichung nicht mehr notwendig ist.

**Herr Kuntz** ergänzt, der Ortschaftsrat hat sich der Geschäftsordnung der Stadt Quedlinburg angeschlossen, dieser angesprochene Punkt sollte nun doch wieder geändert werden, er bittet um die Abstimmung.

#### **ungeändert beschlossen**

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu TOP 10 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

#### **zu TOP 11 Anregungen**

**Herr Mansfeldt** regt an, nach der Fassadenerneuerung, den Wein am Rathaus auf der linken Seite wieder neu zu pflanzen, ist das vielleicht in Vergessenheit geraten. Auf dem Friedhof bei der neuen Urnengrabanlage gibt es mehrere Treppenstufen, dort sollte ein Handlauf angebracht werden. Die Platanen im „Jacobsgarten“ müssen dringend geschnitten werden. Der Radweg an der ehemaligen Bahntrasse Ballenstedt – Gernrode endet am Bahnhof in Gernrode, dort fehlt eine Hinweistafel mit Sehenswürdigkeiten. Dort sollten auch Bänke aufgestellt werden. Auf dem

Niederschrift ÖT

SI/ORG/06/20

Parkplatz gegenüberliegend vom „Sternhaus“, dort steht Wasser, wahrscheinlich ist die Forstverwaltung zuständig, der sollte etwas nutzbarer gestaltet werden.

**Herr Kuntz** bemerkt, dass am Ende des Fahrradweges ein Wegweiser steht. Auf dem Parkplatz an der Stiftskirche sind Löcher, wo nach Regen Wasser steht, dort sollte Schotter aufgebracht werden.

**Herr Gelbke** informiert zum Parkplatz am Osterteich, dass dort zunehmend Wohnmobile geparkt haben, da nicht genügend Stellplätze für Wohnmobile vorhanden sind. Sollte eine Möglichkeit geschaffen werden, dort einen Parkplatz für Wohnmobile zu schaffen, um Einnahmen zu erzielen? Die Radfahrer auf dem neuen Radweg fahren schnell und die Vorfahrt für Radfahrer an den Straßen ist nicht gewährt. Hier sollten Schilder aufgestellt werden.

**Herr Mansfeldt** weiß aus Berichterstattungen in der Zeitung, dass die Schilder demontiert werden mussten.

**Herr Kollmann** regt zur Sporthalle an, dort fehlen Schutzgitter vor den Heizungsrohren.

**Herr Grundmann** antwortet, dass die Fa. Degen dazu beauftragt ist.

**Herr Mansfeldt** unterstützt einen Wohnmobile-Parkplatz am Osterteich, auf Landkarten im Internet ist dieser Parkplatz als Stellplatz für Wohnmobile ausgewiesen. Der Bedarf wird in Zukunft weiter steigen. Die Stadtwerke sollten dafür eine Analyse erstellen, ob sich das rentieren würde. Bei noch mehr „Wildcampern“ gibt es dort Verunreinigungen.

**Herr Malnati** weist darauf hin, dass die Ortschaftsräte sich eine Meinung zu dem Bereich Osterteichparkplatz bilden sollten, Wohngebiet oder Camping-Wohnbereich.

#### **zu TOP 12 Schließen des öffentlichen Teils**

**Herr Kuntz** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.48 Uhr.

#### **zu TOP 22 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt**

Es wurden keine nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst.

#### **zu TOP 23 Schließen der Sitzung**

**Herr Kuntz** beendet die Sitzung um 20.30 Uhr.

**gez. U. Kuntz**

Ulrich Kuntz  
stellv. Vorsitzender  
Ortschaftsrat Gernrode

**gez. E. Hentschel**

Eveline Hentschel  
Protokollantin