

**Niederschrift**  
**Ordentliche Sitzung des Gemeinderates Zielitz**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 02.08.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Zielitz, im Ratsraum, Ramstedter Straße 26

---

Anwesend sind:

**Bürgermeister**

Herr Stefan Crackau

**Mitglieder des Gemeinderates**

Frau Melanie Bünz

Herr Rainer Hoffmann

Herr Andreas Kasten

Herr Mathias Lauenroth

Herr Wolfgang Parzanka

Herr Herbert Riebau

Herr Burkhardt Wolff

**Verbandsgemeindebürgermeister**

Herr Thomas Schmette

**Schriftführer**

Frau Kerstin Lauenroth

Es fehlen:

**Mitglieder des Gemeinderates**

Herr Thomas Bartlitz

-entschuldigt-

Frau Katja Klaußner

-entschuldigt-

Frau Kerstin Pfeifer

-entschuldigt-

Herr Ronny Röscher

-entschuldigt-

Herr Jonas Samsel

-entschuldigt-

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge
- 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 30.06.2022
- 4 Informationen des Kultur- und Sozialausschusses
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen
- 7 Beschluss über die Aufstellung einer Wohnbau- und Wohnraumfördersatzung für die Gemeinde Zielitz  
Vorlage: BV-Zi/1161/2022

- 8 Anfragen und Anregungen
- 12 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil
- 13 Schließung der Sitzung

## **Niederschrift:**

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister, Herr Stefan Crackau, begrüßt die Gemeinderatsmitglieder, Herrn Schmette – Verbandsgemeindebürgermeister, Frau Lauenroth – Protokollantin und die Einwohner Frau Strube und Herrn Geue. Herr Crackau stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest (8 von 12 + 1 anwesend).

#### **zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge**

Herr Crackau ändert die Tagesordnung wie folgt:

TOP 7 – Nachverpflichtung eines ehrenamtlichen Mitgliedes des Gemeinderates auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten durch den Bürgermeister  
Vorlage: MV-Zi/1157/2022

streichen, da Frau Klaußner nicht anwesend ist. Dieser TOP soll in der nächsten Sitzung des Gemeinderates nachgeholt werden. Alle übrigen Tagesordnungspunkte ändern sich entsprechend.

Die geänderte Tagesordnung wird mit **8 Ja-Stimmen einstimmig bestätigt.**

#### **zu 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 30.06.2022**

Zu der Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2022 gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen. Die Niederschrift wird mit **8 Ja-Stimmen einstimmig bestätigt.**

#### **zu 4 Informationen des Kultur- und Sozialausschusses**

Der Kultur- und Sozialausschuss hat zwischenzeitlich nicht getagt.

#### **zu 5 Einwohnerfragestunde**

Frau Strube informiert darüber, dass sie sich bei dem Investor des neuen Baugebietes für ein Baugrundstück angemeldet hat. Im Februar/März dieses Jahres sollte lt. Investor die Erschließung beginnen. Deshalb ist die Familie von einem anderen möglichen Baugrundstück umgeschwenkt auf dieses. Mittlerweile ist August und es geht nicht voran. Es gestaltet sich auch schwierig, an Informationen zu gelangen, ob und wann es weitergeht. Darum ist es fraglich, ob sie ihre Verträge

einhalten können, die eine Frist von 15 Monaten beinhalten. Frau Strube hofft, bis April mit dem Bau anfangen zu können. Es ist auch unverständlich, warum ein großes Schild auf die Baugrundstücke hinweist, welches den Preis/m<sup>2</sup> ausweist und bittet sich für die Bauplätze anzumelden, wenn doch im Nachhinein noch drei Angebote von Firmen eingeholt werden müssen, um eine Entscheidung treffen zu können. Warum wird dies nicht vorab gemacht, bevor das Schild aufgestellt wird?

Herr Crackau weist darauf hin, dass zu einer Thematik, die auf der Tagesordnung steht, leider keine Fragen beantwortet werden können. Der Unmut ist verständlich. Jeder weiß wie schwierig momentan die Zeit ist, um zu bauen. Die Preise steigen von Tag zu Tag. Zu dem Baugebiet soll in der heutigen Sitzung eine Entscheidung fallen, um das Thema im Sinne der Bürger schnellstmöglich angehen zu können. Ein Mitarbeiter der Verwaltung kann jedoch keine Auskünfte geben, wenn noch keine Entscheidung getroffen wurde.

Herr Hoffmann teilt mit, dass auch er eine Anfrage einer weiteren Familie erhalten hat, wann denn die Erschließung beginnt. In dem Fall wollen die Kinder bauen und bitten um Dringlichkeit.

Herr Geue bedauert es, dass man eine Zusage erhält, spätestens im Herbst beginnen zu können, und vier Monate auf eine Reservierungsbestätigung warten muss.

Herr Schmette bietet Familie Strube/Geue und auch der anderen Familie an, am Tag nach der Sitzung in seinem Büro vorzusprechen, um über die heutige Entscheidung im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung informiert zu werden.

## **zu 6 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen**

Herr Crackau informiert zu folgenden Themen:

- *Errichtung eines Pollers in der Schricke Straße*  
Es wurde kommuniziert, dass der Poller in der Bauleitplanung enthalten war. Nach Durchsicht der Pläne ist der Poller nun doch nicht enthalten, sodass diese Thematik nochmals im Gemeinderat entschieden werden muss.
- *Breitband*  
BGM-Sprechstunde hat stattgefunden, Unzufriedenheit hinsichtlich der Nachbereitung zu den Breitbandarbeiten; Hinweise und Beschwerden wird Herr Crackau bündeln und im Bauamt vorlegen, um gezielt bei der Abnahme der Maßnahme handeln zu können  
Startschuss für Schricke im August geplant, Bürgerversammlung hat stattgefunden; Breitbandversorgung der Bauernstraße in Zielitz ist verzögert aufgrund der dortigen Baumaßnahme, Leerrohre werden gleich mitverlegt

Auf Nachfrage von Herrn Wolff zu dem Durchlass unter der Bahn teilt Herr Schmette mit, dass der ursprüngliche Plan, unter dem Bahnhof entlang zu gehen, so nicht umgesetzt werden kann. Hier muss die Verlegung um ca. 25 m verschoben werden und diesbezüglich läuft noch das

Antragsverfahren. Der Bau in südlicher Richtung der Bahn ist damit blockiert; inkl. Loitsche und Heinrichsberg.

Herr Hoffmann, Frau Bünz und Herr Wolff informieren über ihre Erfahrungen hinsichtlich der Breitbandverlegung. Die Arbeiten werden begonnen, jedoch nicht fertiggestellt bzw. nochmals durchgeführt aufgrund von Nachzüglern. Die Flächen werden nicht ordnungsgemäß abgerüttelt und in ihren ursprünglichen Zustand gebracht. Zusammengefasst laufen die Arbeiten sehr chaotisch.

Herr Schmette wird die Anmerkungen in der nächsten Bauberatung anbringen. Der Bürgermeister kann auch an diesen Bauberatungen teilnehmen; jeden 2. Donnerstag um 9.00 Uhr.

➤ *Ausschussarbeit*

Bildung eines Bauausschusses; Vereine haben bauliche Wünsche, Ausschuss kann Prioritätenliste erarbeiten und im Gemeinderat vorstellen, über Förderprojekte des neu gegründeten Vereins LAG Colbitz-Letzlinger-Heide beraten und Vorschläge unterbreiten sowie das Wissen der sachkundigen Bürger nutzen; Herr Crackau wird die Bildung eines Bauausschusses in der nächsten Gemeinderatssitzung vorschlagen. Hierzu muss die Hauptsatzung angepasst werden. Weiter schlägt Herr Crackau vor, die Geschäftsordnung dahingehend zu überarbeiten, dass die Ladungsfrist von 10 auf 7 Tage verkürzt wird, um eine Vereinfachung für die Verwaltung zu erzielen.

Auf den Vorschlag von Herrn Crackau hin, die geplante Gemeinderatssitzung vom 01.09.2022 auf den 22.09.2022 zu verschieben, empfiehlt Herr Schmette, beide Sitzungen durchzuführen. Am 01.09.22 soll im GR Zielitz der Bauplan zu dem Bauvorhaben *Sekundarschule Zielitz* bestätigt werden. Darüber wird dann der Kreistag informiert, der am 21.09.2022 tagt. Am 22.09.22 könnte dann im GR Zielitz bereits die erste Ausschreibung zum *Rohbau* beschlossen werden. Herr Schmette weist darauf hin, dass wenn beide Sitzungen zusammengelegt werden, der Bauplan nicht mehr geändert werden kann.

Auf Nachfrage von Herrn Parzanka, informiert Herr Schmette darüber, dass es zu der räumlichen Struktur, die damals der Gemeinderat im Rahmen des STARK III-Programmes beschlossen hat, keine grundsätzlich andere Planung gibt. Die Erweiterung der Schule nach hinten hinaus, parallel zu der Grundschule, ist in der Planung enthalten. Hinzugekommen ist eine Belüftungsanlage, die der Landkreis in den im Vorfeld geführten Gesprächen gefordert hat.

Herr Crackau fasst zusammen, dass die Gemeinderatsmitglieder sich darauf einstellen müssen, dass aufgrund der Baumaßnahme *Sekundarschule Zielitz* zusätzlich zu den geplanten Sitzungsterminen für Gemeinderatssitzungen weitere außerplanmäßige Sitzungen stattfinden werden.

**zu 7      **Beschluss über die Aufstellung einer Wohnbau- und  
Wohnraumfördersatzung für die Gemeinde Zielitz  
Vorlage: BV-Zi/1161/2022****

Herr Crackau führt aus, dass es diese Satzung bereits schon gab, diese jedoch aufgrund geringerer Steuereinnahmen außer Kraft gesetzt wurde. Nun soll die Wohnbau- und Wohnraumfördersatzung wieder eingeführt werden, um die gestiegenen Kosten für Grunderwerb der Bauplätze für die Kaufinteressenten abzufangen.

Auf Nachfrage von Herrn Parzanka bestätigt Herr Schmette, dass die finanzielle Lage der Gemeinde Zielitz es erlaubt, diese Satzung wieder aufleben zu lassen.

Die Gemeinderatsmitglieder diskutieren über Inkrafttreten der Satzung, Zuwendungsvoraussetzungen und Planung der Mittel für die Wohnbau- und Wohnraumfördersatzung im Haushalt 2023. Hinsichtlich der bereits geschlossenen Vorverträge sehen die Gemeinderäte keine Probleme für die Kaufinteressenten, da dieser Vertrag erst umsetzbar ist, nachdem sie ein Grundstück zugewiesen bekommen haben. Als Maßnahmenbeginn zählt der erste Auftrag zur Durchführung von Bauleistungen.

**Beschluss:**

- 1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der als Anlage beigefügten Satzung über die Gewährung eines kommunalen Zuschusses der Gemeinde Zielitz zur Förderung von Wohnungsbau in der Gemeinde Zielitz (Wohnbau – und Wohnraumfördersatzung), als Satzung.**
  
- 2. Die Mittel für die Wohnbau- und Wohnraumfördersatzung sind in den Haushalten ab 2023 zu planen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 12  
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**zu 8      **Anfragen und Anregungen****

Herr Wolff übermittelt eine Anfrage von Herrn Funke. Im Gebührentarif für das Schwimmbad ist der Eintritt für Mitglieder der Feuerwehr und der Jugendfeuerwehr frei. Er bittet um Ergänzung der Kinderfeuerwehr.

Herr Crackau teilt mit, dass es auch in diesem Jahr wieder viele Hinweise zum Schwimmbad gibt. Hierzu wird zum Ende dieses Jahres eine Auswertung stattfinden.

**Die Gemeinderäte legen einstimmig fest:**

Bis zur Überarbeitung der Benutzungsordnung bzw. des Gebührentarifes zum Schwimmbad haben alle Mitglieder der Kinderfeuerwehr freien Eintritt. Dies ist dem Personal im Schwimmbad mitzuteilen.

Herr Schmette merkt an, dass in Zielitz am 09.08.2022 um 8.00 Uhr am Bahnübergang/Sportplatz der POP (großer zentraler Netzverteilerkasten für Zielitz und Loitsche-Heinrichsberg) für das Breitbandnetz gesetzt wird. Er lädt alle Interessierten dazu ein.

Herr Hoffmann weist darauf hin, dass die Fahrbahnschwelle vor der Schule starke Gebrauchsspuren aufzeigt. Dies sollte demnächst geprüft werden.

Herr Parzanka erinnert an den defekten Belag auf dem Kunstrasensportplatz vor der Schule. Er hat bei einer Besichtigung erschreckend viele Zigarettenkippen vorgefunden.

Herr Wolff bestätigt dies und meint, dass dort auch schon Brennflecken entstanden sind.

Herr Kasten ergänzt, dass in der Mitte des Sportplatzes die Naht des Rasens aufgeht.

Herr Crackau hatte diesbezüglich Kontakt mit dem Bauamt der Verwaltung aufgenommen. Es wird ein Kostenvoranschlag zur Reparatur des Rasens eingeholt. Zukünftig gilt es im Rat zu überlegen, was in die Pflege des Platzes investiert werden soll. Es gibt Firmen, die derartige Plätze pflegen. Zusätzlich soll ein größeres Schild gut sichtbar darauf hinweisen, dass Zigaretten, Alkohol und Fahrräder auf dem Platz verboten sind.

**zu 12 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Crackau gibt den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung bekannt:

- Beschluss über die Evaluierung des Kostenteilungsplanes zur Erschließung des Baugebietes Ohrewiesen  
Vorlage: BV-Zi/1160/2022.

**zu 13 Schließung der Sitzung**

Herr Crackau bedankt sich für die Aufmerksamkeit und beendet die Sitzung um 19.20 Uhr.

Stefan Crackau  
Bürgermeister

Kerstin Lauenroth  
f. d. Richtigkeit