

**Niederschrift**  
**der 23. Sitzung des Ortschaftsrates Stadt Wanzleben**  
**am 05.09.2022 Rathauskeller, Markt 1-2**  
**AZ: 101505.22.01-23**

---

**Beginn: 19:00 Uhr**  
**Ende: 21:15 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Tino Bauer

Mitglieder

Frau Ute Kanngießer  
Frau Susanne Konczalla  
Frau Dr. Claudia Krull  
Frau Silke Schindler  
Frau Annalisa Schulte

Protokollführer/in

Frau Ina Nohr

5 Bürgerinnen und Bürger

Abwesend:

Mitglieder

Herr Wilfried Futh  
Herr Klaus Hahn  
Herr Jan Hartmann

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 15.06.2022
- 4 Bericht des Ortsbürgermeisters
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 2. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wanzleben - Börde  
Vorlage: 271/BM/19-24
- 7 Satzung über die Erhebung von Hundesteuern in der Stadt Wanzleben - Börde (Hundesteuersatzung)  
Vorlage: 263/BM/19-24
- 8 Vergnügungssteuersatzung der Stadt Wanzleben - Börde  
Vorlage: 264/BM/19-24
- 9 5. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Wanzleben - Börde für das Friedhofs- und Bestattungswesen  
Vorlage: 265/BM/19-24

- 10 Pachtanpassung für die Stadt Wanzleben - Börde  
Vorlage: 260/BM/19-24
- 11 Pachtanpassung Kleingartenanlagen  
Vorlage: 261/BM/19-24
- 12 Kleingartenentwicklungskonzept für den Orsteil Stadt Wanzleben  
Vorlage: 270/BM/19-24
- 13 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz II"  
OT Stadt Wanzleben  
Vorlage: 272/BM/19-24
- 14 Aufstellungsbeschluss B-Plan Mischgebiet „Östlich des Pestalozziweges“  
OT Stadt Wanzleben  
Vorlage: 273/BM/19-24
- 15 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates

### Nichtöffentlicher Teil

- 16 Abstimmung über die Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom  
15.06.2022
- 17 Grundstücksverkauf B-Plangebiet "Am Festplatz" OT Stadt Wanzleben  
Vorlage: 269/BM/19-24
- 18 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

OBM Herr Bauer eröffnet die Sitzung des Ortschaftsrates und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit fünf Ortschaftsräten fest.

#### **TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

- es gibt keine Änderungsanträge.

#### **TOP 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 15.06.2022**

Frau Schindler

- fragt, ob es aus den Ämtern Antworten zu den Fragen im Protokoll gab.

OBM Herr Bauer

- verneint dies und bittet das **Bauamt und das Ordnungsamt** die Fragen aus dem Protokoll zu beantworten.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

## **TOP 4 Bericht des Ortsbürgermeisters**

Der Ortsbürgermeister berichtet über Folgendes:

- zum Spielplatz Lindenpromenade wurden die Aufträge vergeben. Die Spielgeräte sollen in der 36./37. Kalenderwoche geliefert werden.
- die Vollsperrung Bucher Weg, zum Anschluss des neuen Wohngebietes an die Versorgungsleitungen, ist seit Freitag aufgehoben.
- die Sanierung der Brücke Roßstraße geht schleppend voran. Derzeit erfolgt eine Mängelbeseitigung. Der Fertigstellungstermin, Ende September, soll noch nicht gefährdet sein.
- Vereinsheim, Sportplatz. Ein Holzschutzgutachten wurde erstellt. Die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten ist für Mitte September 2022 vorgesehen.
- der Kiosk im Spaßbad wird auch im kommenden Jahr vom diesjährigen Betreiber bewirtschaftet. (Es gab keine anderen Interessenten.)
- der Lindenbaum am Grundstück Fieber, Roßstraße wurde nach dem Gerichtsurteil nur einseitig (Fiebers Grundstück) beschnitten. Die andere Seite darf erst nach dem 31.10.2022 beschnitten werden.
- in der Großen Gartenstraße erfolgt die Sanierung des 2. Würfelblocks durch die WoBau Wanzleben GmbH. Es gab erhebliche Kritik der Anwohner durch das plötzliche Sperren der Parkplätze. An dieser Stelle hätte man mit den Anwohnern kommunizieren müssen.
- einige Zahlen zur Spaßbadsaison 2022:
  - insgesamt 35.912 Besucher
  - davon Wanzlebener 7.200
  - Magdeburger 16.976
  - Sonstige 12.000
  - Frühschwimmer waren 1.909

## **TOP 5 Einwohnerfragestunde**

19:18 Uhr Frau Konzalla nimmt an der Sitzung teil, somit sind 6 Ortschaftsräte anwesend.

OBM Herr Bauer

- bittet Herr Weber vom Kleingartenverband ein Statement zum Kleingartenentwicklungskonzept abzugeben.

Herr Weber, Vorsitzender des Kleingartenverbandes

- die Kleingärtner begrüßen das erstellte Kleingartenentwicklungskonzept der SALEG.
- die Zusammenarbeit mit der Verwaltung wird besser, ist aber noch nicht befriedigend.
- in der Begründung der Beschlussvorlage stehen falsche Aussagen. Wenn es 23 weniger Kleingartenmitglieder sind, bedeutet dies nicht, dass 23 Parzellen weniger verpachtet sind. Die Gärten in Wanzleben sind maximal 800 m<sup>2</sup> groß und auf 100 Einwohner kommen 9 Kleingärten.
- der angeführte Vergleich mit den Städten, Berlin, Hannover, Dresden und Leipzig ist nicht zutreffend.
- das Konzept erst nach 2 Jahren nach der Evaluierung (zu erwartenden Bauflächen) abschließend zu entscheiden kann so nicht hingenommen werden. Dazu kommt noch die Pachtpreisanpassung.
- warum kann man den Flächennutzungsplan (FNPI) von Wanzleben nicht ändern, dass das Baugebiet in den Kleingärten wieder herausgenommen wird?

- die Pachtzuständigkeit liegt beim Kleingartenverband, nicht beim einzelnen Kleingärtner.

OBM Herr Bauer

- fragt, wie viele Kleingärten bewirtschaftet werden.

Herr Weber

- mit Stand 01.01.2021 485  
Stand 01.01.2022 537, diese Zahlen sind aber Mitglieder unabhängig.

Frau Schindler

- sie gehört zum Vorstand der Kleingartensparte „Zukunft“. Vor 2 Jahren wurden die Kleingärtner bei der Änderung des FNPl „weggewischt“, mit der Aussicht auf das heute vorliegende Konzept. Darin ist unter Punkt 4 die Wichtigkeit der Kleingärten für die Stadt Wanzleben beschrieben. ein zweites Mal werden sich die Kleingärtner nicht wieder 2 Jahre vertrösten lassen.
- fragt, warum der 1. Beschlusswortlaut nochmal geändert wurde.

Frau Uebel

- fragt zur Pachtpreiserhöhung, wie sich der Ortschaftsrat dazu positioniert. Für manch einen Kleingärtner ist diese Erhöhung nicht bezahlbar.

OBM Herr Bauer

- der Ortschaftsrat wird seine Entscheidung dazu auf der heutigen Sitzung treffen.

Frau Schindler

- spricht das „Baumurteil“ in der Roßstraße an. Eine Mitarbeiterin des Umweltamtes war schockiert über solch ein Gerichtsurteil. Die Linde ist dem „Tode geweiht“.
- fragt an, ob eine Baumschutzsatzung für solche Probleme eine Lösung wäre. Welche Wirkung hätte eine Baumschutzsatzung auf solch ein Urteil?
- bittet um Einsichtnahme in das Urteil.

Verantwortlich: **Bauamt**

## **TOP 6 2. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wanzleben - Börde Vorlage: 271/BM/19-24**

OBM Herr Bauer

- hier geht es nur um redaktionelle Änderungen.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die 2. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wanzleben - Börde.

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

## **TOP 7 Satzung über die Erhebung von Hundesteuern in der Stadt Wanzleben - Börde (Hundesteuersatzung) Vorlage: 263/BM/19-24**

OBM Herr Bauer

- es gibt keine Steuererhöhungen. Es erfolgte eine gesetzliche Anpassung.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Satzung über die Erhebung von Hundesteuern in der Stadt Wanzleben - Börde (Hundesteuersatzung).

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 8 Vergnügungssteuersatzung der Stadt Wanzleben - Börde  
Vorlage: 264/BM/19-24**

OBM Herr Bauer

- erklärt, dass nach 12 Jahren Einheitsgemeinde, aus vielen Satzungen eine einheitliche Vergnügungssteuersatzung erstellt wurde.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Satzung über die Erhebung einer Vergnügungssteuer in der Stadt Wanzleben - Börde (Vergnügungssteuersatzung) ab dem 01.01.2023.

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 9 5. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Wanzleben - Börde für das Friedhofs- und Bestattungswesen  
Vorlage: 265/BM/19-24**

Frau Schulte

- fragt, ob es sich hier um Umbettungen von der „Grünen Wiese“ handelt.

OBM Herr Bauer

- bejaht dies.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die fünfte Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Wanzleben - Börde.

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 10 Pachtanpassung für die Stadt Wanzleben - Börde  
Vorlage: 260/BM/19-24**

Frau Schindler

- erklärt nochmal den Inhalt des Beschlusses.
  - fragt, ob der Reitverein auch von der Pächterhöhung betroffen ist. Wenn ja, wäre der Verein gegenüber dem Sportverein benachteiligt.
- Verantwortlich: **Finanzen**

OBM Herr Bauer

- fragt, ob es die Eigentumsgaragen auf städtischem Grund und Boden auch betrifft.

Frau Schindler

- fragte dies bei Frau Franz im Finanzausschuss nach und dies wurde bestätigt.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt

a) die Erhöhung der Pacht für private Stellflächen auf 20,00 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer,

b) die Erhöhung der Pacht für gewerbliche Stellflächen auf 30,00 €/Monat zzgl.

Umsatzsteuer,

c) die vereinheitlichte Vermietung von Garagen (einschl. Grund und Boden) zu einer Miete von 30,00 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer an Privatpersonen; die Unterscheidung zwischen Verpachtung Grund und Boden für eine in fremdem Eigentum stehende Garage und die ganzheitliche Vermietung Garage/Grund/Boden wird aufgehoben,

d) die Erhöhung der Pacht für nicht vereinsgebundene Gartenflächen auf 0,45 €/m<sup>2</sup>/Jahr,

e) die Erhöhung der Pacht für Weideland auf 0,10 €/m<sup>2</sup>/Jahr.

f) sofern die private Stellfläche durch den Pächter auf einer unbefestigten (nicht geschotterten) Grundstücksfläche auf seine Kosten hergestellt wird, wird das 1. Pachtjahr pachtfrei gewährt. Ab dem 2. Pachtjahr wird die Pacht gem. Punkt a) in Höhe von 20,00 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer erhoben.

g) sofern die gewerbliche Stellfläche durch den Pächter auf einer unbefestigten (nicht geschotterten) Grundstücksfläche auf seine Kosten hergestellt wird, wird das 1. Pachtjahr pachtfrei gewährt. Ab dem 2. Pachtjahr wird die Pacht gem. Punkt b) in Höhe von 30,00 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer erhoben.

**mehrheitlich empfohlen Ja 3 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0**

### **TOP 11 Pachtanpassung Kleingartenanlagen**

**Vorlage: 261/BM/19-24**

OBM Herr Bauer

- fragt die Ortschaftsräte, ob Herr Weber als Sachverständiger gehört werden kann.

**Abstimmung darüber:** 6 x ja (einstimmig)

Frau Schindler

- bittet hier um Vorlage von Vergleichswerten als Pacht aus der Region.
- mit einer Pachthöhe von 0,28 €/m<sup>2</sup> wären wir im Bundesvergleich dann „Spitzenreiter“.
- stellt den Antrag nur einer Pachtanpassung als Verdoppelung zustimmen.

Herr Weber

- erklärt, dass die Kleingärtner nicht 0,03 €/m<sup>2</sup> sondern mit Umlagen etc. 0,52 €/m<sup>2</sup> zahlen.

Frau Schulte

- errechnete, dass die Kleingärtner bisher jährlich 16,00 € Pacht zahlen und bei einer Verneunfachung dann jährlich 162,00 €. Sie findet das nicht so viel.

Herr Weber

- kritisiert, dass die Stadt Wanzleben – Börde bei dieser Anpassung nicht mal daran gedacht hat, von der Pacht etwas den Kleingärtner zur Investition zurückzugeben, wie es in manch anderen Städten ist.
- die Beschlussvorlage ist für den Kleingartenverband nicht bindend, da nach dem Bundeskleingartengesetz eine Pachterhöhung nur alle 3 Jahre möglich ist.

- fragt, warum die Verwaltung solche Beschlussvorlagen nicht vorher mit dem Kleingartenverband abspricht.

Frau Krull

- beantragt eine einmalige Erhöhung auf 0,09 €/m<sup>2</sup> und dann sollte in 3 Jahren eine Pachtanpassung überprüft werden. Das wäre für sie sozial vertretbar.

OBM Herr Bauer

- eine weitere Erhöhung der Pacht nur, wenn sich auch der Landesdurchschnitt erhöht.

1. Antrag von Frau Schindler:

Erhöhung des Pachtzinses auf 0,06 € ohne weitere Erhöhung.

**Abstimmung darüber:** 3 x ja, 3 x nein **-abgelehnt-**

2. Antrag von Frau Krull:

Pachterhöhung ab 01.01.2023 auf 0,09 €/m<sup>2</sup> und Streichung der beiden weiteren Stufen.

**Abstimmung darüber:** 6 x ja (einstimmig)

**Abstimmung über die geänderte Beschlussvorlage 261/BM/19-24:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Erhöhung der jährlichen Pacht für Kleingartenanlagen auf ~~0,28~~ 0,09 €/m<sup>2</sup>. Die Erhöhung der Pacht erfolgt in drei Teilschritten und wie folgt:

ab 01.01.2023 erhöht sich die jährliche Pacht auf 0,09 €/m<sup>2</sup>

~~ab 01.01.2025 erhöht sich die jährliche Pacht auf 0,18 €/m<sup>2</sup>~~

~~ab 01.01.2028 erhöht sich die jährliche Pacht auf 0,28 €/m<sup>2</sup>~~

**geändert Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 12 Kleingartenentwicklungskonzept für den Orsteil Stadt Wanzleben  
Vorlage: 270/BM/19-24**

Frau Schindler

- beantragt den Beschlusswortlaut wieder in die Ursprungsform zu bringen: Streichung „...erst nach Evaluierung...“ und Streichung der Sätze 3 und 4 „Die im Konzept festgelegten Ziele sollen in Bezug auf ihre Umsetzbarkeit und Wirkung nach 2 Jahren überprüft werden. Dies unter Berücksichtigung der Mitgliederentwicklung.“
- eine Vertagung der Vorlage ist nicht möglich, da die Förderung für die Konzepterstellung bis Oktober 2022 abgerechnet werden muss.

**Abstimmung über den Änderungsvorschlag:** 4 x ja, 2 x nein

- das Kleingartenkonzept ist eine gute Arbeitsvorlage und gibt den Kleingärtnern neue Impulse. Die Beratungen mit der SALEG und den Kleingärtnern zeigen ein Vorankommen.

Frau Krull

- hält das Konzept für unterstützenswert.

OBM Herr Bauer

- stimmt Frau Krull zu. Zunächst war er über den stockenden Ansatz der Beratungen entsetzt. Er hätte sich gewünscht, dass die Beschlussvorlage im gegenseitigen Einvernehmen, Verwaltung und Kleingartenverband, entstanden wäre.

#### **Abstimmung über die geänderte Beschlussvorlage 270/BM/19-24:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept der SALEG vom August 2022.

Das Kleingartenentwicklungskonzept als Fachplanung ist erst nach Evaluierung in die Abwägung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.

Die im Konzept festgelegten Ziele sollen in Bezug auf ihre Umsetzbarkeit und Wirkung nach zwei Jahren überprüft werden. Dies unter Beachtung der Mitgliederentwicklung.

**geändert Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

#### **TOP 13 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz II" OT Stadt Wanzleben Vorlage: 272/BM/19-24**

Frau Schindler

- hält den privaten Grünflächenstreifen an der südlichen Grenze als Lärmschutz für zu gering. Es sollte geprüft werden, den Grünflächenstreifen zu verbreitern um den Lärm vom Spaßbad noch mehr zu reduzieren.
- im Wirtschaftsausschuss möge das **Bauamt** zu dem Vorschlag Stellung nehmen.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Festplatz II" OT Stadt Wanzleben in der Fassung vom August 2022, die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Festplatz II" einschließlich Begründung ist nach § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

#### **TOP 14 Aufstellungsbeschluss B-Plan Mischgebiet „Östlich des Pestalozziweges“ OT Stadt Wanzleben Vorlage: 273/BM/19-24**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Mischgebiet "Östlich des Pestalozziweges" im OT Stadt Wanzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Ziel der Planung ist die Umnutzung eines Bürogebäudes zu Wohnzwecken sowie eine gewerbliche Vermietung vorhandener Gebäude.

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von ca. 0,76 ha.  
(Geltungsbereich des Plangebietes Plandarstellung als Anlage).

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 15 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates**

Frau Schindler

- Frage an das Bauamt, ob die Brückensanierungskosten, Roßstraße noch im Plan sind.  
Verantwortlich: **Bauamt**

Der Ortsbürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.

gez. Tino Bauer  
Vorsitzender

gez. Ina Nohr  
Protokollant(in)