

# Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 07.09.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr  
Ort, Raum: Am Großen Bruch, OT Neuwegersleben, Straße der  
Freundschaft 13 (Klein-Berliner-Hof)

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Herr Dietmar Hobohm

### Mitglieder

Herr Olaf Behrens

Herr Fabian Freimann

Herr Christian Heising

Herr Mario Stadler

### von der Verwaltung

Herr Klaus Graßhoff

Frau Katrin Otto

## **Abwesend:**

### Mitglieder

Herr Andreas Dippe entschuldigt

### von der Verwaltung

Herr Fabian Stankewitz entschuldigt

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 27.10.2020
- 5 Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 überplanmäßige Auszahlung im PSK 111710-11710-785300 für Abbruch Alte Dorfstraße 3  
Vorlage: AGB/106/21-BV

- 7 Legitimation der Verwaltung zur Vorbereitung und Durchführung einer öffentlicher Auktion für das Objekt Grüne Straße 71 in Wulferstedt  
Vorlage: AGB/108/21-BV
- 8 Widmung einer Straße  
Vorlage: AGB/104/21-BV
- 9 Erneuerung / Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Ortslage Wulferstedt; hier: Beschluss zur Aufwandsspaltung gemäß § 6 SABS  
Vorlage: AGB/110/21-BV
- 10 Information Tiefbau
- 10.1 Erneuerung Straßenbeleuchtung Wulferstedt
- 10.2 Bebauungsgebiet Wulferstedt
- 10.3 Regenwasserentwässerung Wulferstedt
- 10.4 Umfeld Grundschule Hamersleben (Malinshof)
- 11 Information - Stand Vorbereitung Abriss Holland-Kaufhalle Hamersleben
- 12 Vorschläge für Leader-Maßnahmen
- 13 Information des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 14 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

#### **Nicht öffentlicher Teil**

- 16 Entscheidung über Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 27.10.2020, nicht öffentlicher Teil
- 17 Bebauungsmöglichkeiten zu Flächen in Hamersleben  
Vorlage: AGB/109/21-IV
- 18 Befragung der Einwohner in Neuwegersleben und Gunsleben zum Thema PV-Anlagen am 26.09.2021 dem Tag der Bundestagswahl  
Vorlage: AGB/111/21-IV
- 19 Information des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 20 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 21 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

## Öffentlicher Teil

22 Schließung der Sitzung

## **Öffentlicher Teil**

### **zu 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende begrüßt alle Ausschussmitglieder, Frau Otto von der Verwaltung und den Bürgermeister der Gemeinde.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß. Der Bauausschuss ist mit 5 von 6 Mitgliedern beschlussfähig.

### **zu 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

### **zu 3 Einwohnerfragestunde**

Herr Berger bemängelt die Pflasterarbeiten in den Zufahrten nach der Verlegung des Breitbandkabels in Wulferstedt.

### **zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 27.10.2020**

Die Niederschrift vom 27.10.2020 wurde bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

**zu 5      **Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung****

Die Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil wurde bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 6      **überplanmäßige Auszahlung im PSK 111710-11710-785300 für Abbruch Alte Dorfstraße 3  
Vorlage: AGB/106/21-BV****

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Vorlage AGB/106/21-BV ist in der Begründung ausführlich dargestellt worden. Ziel ist es die Grundstücke Alte Dorfstraße Flurstück 310 und Fürstenberg Flurstück 131-139-142 zu vermarkten. Deshalb ist es notwendig den Sperrvermerk im Fürstenberg aufzuheben um den Abriss zu beschleunigen. Finanzielle Mittel sind im Haushalt eingestellt. Der Abriss in der Alten Dorfstraße, Flurstück 310, sollte ebenfalls im Jahr 2021 vorgenommen werden, so wie es der Beschlussvorschlag ausweist und in der Begründung dargestellt wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

**zu 7      **Legitimation der Verwaltung zur Vorbereitung und Durchführung einer öffentlichen Auktion für das Objekt Grüne Straße 71 in Wulferstedt  
Vorlage: AGB/108/21-BV****

In der Beschlussvorlage AGB/108/21-BV ist im Beschlussvorschlag die Maßnahme ausführlich erläutert.

In der Begründung wird auch dargelegt, dass die Gemeinde Am Großen Bruch in den nächsten Jahren nicht in der Lage sein wird die finanziellen Mittel für eine Sanierung aufzubringen, dies ist der Hauptgrund einer Veräußerung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

**zu 8            Widmung einer Straße  
Vorlage: AGB/104/21-BV**

Die Beschlussvorlage sowie die Begründung zur genannten Vorlagen liegt jedem Mitglied vor. Der Bauausschuss stimmt über den Vorschlag für die Namensgebung der Straße in Wulferstedt "Schützenplatz" ab: Die Abstimmung ist einstimmig angenommen worden und wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 9            Erneuerung / Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Ortslage Wulferstedt; hier: Beschluss zur Aufwandsspaltung gemäß § 6 SABS  
Vorlage: AGB/110/21-BV**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Der Beschluss und die Begründung denke ich sind in der Vorlage ausreichend beschrieben. Mit dem Aufwandsspaltungsbeschluss besteht die Möglichkeit gemeindliche Erstattungsansprüche gegenüber dem Land zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	0

## zu 10 Information Tiefbau

### zu 10.1 Erneuerung Straßenbeleuchtung Wulferstedt

- Ursprüngliche Kosten 138.500,00 €
- Tatsächliche Kosten 152.500,00 €
- Bis auf 2 Lampen (Grüne Straße und am Löschteich) wurden alle Lampen aufgestellt.

Die Außerbetriebnahme der alten Leuchten und die Inbetriebnahme der neuen Leuchten kann erst erfolgen, wenn die 2 fehlenden Leuchten aufgestellt sind und angeschlossen wurden.

### zu 10.2 Bebauungsgebiet Wulferstedt

#### Neue Reihe/Neuer Hof in Wulferstedt

LOS 1: provisorische Schotterdecke beim Kanalbau  
 Baubeginn: 14.06.2021  
 Fertigstellung: 23.08.2021  
 Kosten: 224.948,07 Euro

Restarbeiten: Abbruch Beton-Ziegelmauerwerk im Baubereich z.B. alte Schächte - Reste, bauliche Anlagen – Fundamentreste ect. Hierzu hat der Baubetrieb eine Mehrkostenanzeige erarbeitet. Zusätzliche Erdarbeiten/Entsorgung Boden mit Bauschutt 2.225,48 € ehemaligen Abbruchreste – Bauschutt im Boden, Bauplätze 8 – 10.

LOS 2: Der Endausbau soll im Oktober 2022 erfolgen.  
 Das Angebot beläuft sich auf 118.329,86 €  
 Die Kosten der gesamten Baumaßnahme belaufen sich auf 343.277,92 €

plus Mehrkosten von 20.225,48 €

Um die Maßnahme so abzuschließen, dass wir auch die Bauplätze 8 bis 10 verkaufen können, sollten wir den Baubetrieb den Auftrag erteilen.

Von den Ausschussmitgliedern wird angeregt, dass die Position der Mehrkosten von 20.225,48 € überprüft wird.

### zu 10.3 Regenwasserentwässerung Wulferstedt

Die Maßnahme zur Regenrückhaltung begann am 26.07.2021 mit dem Ausbau Baugrube Einlaufbauwerk.

Entsprechend Ablaufplan wird 2021 der Kanalbau in der Großen Twete abgeschlossen sein. Im Jahre 2022 erfolgt der Kanalneubau bis zur Kreisstraße.

Die Muting GmbH weist auf folgende Erschwernisse hin:

- Baugrundverhältnisse in der Großen Twete
- Baustellensicherung und Beweissicherung als Schutzmaßnahme – Gutachten wird erstellt.

Die neue Schmutzwasserleitung wird durch den Trink- und Abwasserverband in Auftrag gegeben. Eine Erneuerung einer Trinkwasserleitung ist Aufgabe der Gemeinde.

Die Trinkwasserleitungen müssen umverlegt werden, da der Regenwasserkanal mit der neuen Dimensionierung von DN 1000 mehr Platz benötigt und die Trinkwasserleitung dann im Weg liegt.

Die Hausanschlüsse werden durch die Gemeinde nicht realisiert, das ist Aufgabe des Eigentümers.

Die Brutto-Auftragssumme beträgt 1.231.054,33 € für die Firma STU.

Die Klärung der Höhe der Fördermittel ist noch in Bearbeitung.

Die jährlichen Bewirtschaftungskosten sind noch nicht bekannt (siehe Anlage 1, Ablaufplan).

### zu 10.4 Umfeld Grundschule Hamersleben (Malinshof)

Baubeginn: ist in der 35. Kalenderwoche.

Bauende: Ablaufplan wird erstellt

Gesamtsumme: 294.331,21 €

=====

Vegetationstechnische Arbeiten und Pflege: 24.593,25 €.

Die Fördermittel belaufen sich auf 188.400,00 €.

### zu 11 Information - Stand Vorbereitung Abriss Holland-Kaufhalle Hamersleben

Auf dem Gelände der ehemaligen Holland-Kaufhalle befinden sich einige Gebäude in Eigentum der Gemeinde und einige im Eigentum Spölder privat (Holland-Kaufhalle)

Da sich einige Gebäude unter Denkmalschutz befinden, hat die Gemeinde am 12.01.2021 den Antrag gestellt, auf denkmalrechtliche Genehmigung zum Abbruch der ehemaligen

Nachnutzungsmittel- und Maschinenfabrik gestellt. Das Landesverwaltungsamt hat die Denkmalrechtliche Genehmigung zum Abbruch mit Schreiben vom 9. April 2021 erteilt. Vor Beginn des Abbruchs der o.g. Maßnahme sind sämtliche Bauten des Fabrikkomplexes textlich, zeichnerisch und fotografisch zu dokumentieren.

Der Auftrag zur Erarbeitung der Dokumentationsunterlagen wurde am 13.08.2021 an die Firma IIP GmbH Westeregeln erteilt. Die Leistungen sind bis zum 30.11.2021 zu erbringen. Das Angebot von Hannover lag bei 71.340,50 €.

Die geschätzten Abrisskosten liegen bei 1,3 Mill.€. Nach Auskunft der Fördermittelstelle beträgt die Höhe der Fördermittel 10 % der Abrisskosten. Dies wurde bei einem Besuch der Fördermittelstelle vor Ort bestätigt.

Die Unterlagen für den Fördermittelantrag sind eingereicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

### **zu 12      Vorschläge für Leader-Maßnahmen**

- Für 2022 hat die Mitgliederversammlung Leader unseren Vorschlag Spielplatz Gunsleben bestätigt.
- Das Zeitfenster für 2023 für den Aufruf zur Einreichung von Maßnahmen erfolgt im Oktober 2021 um eine Bestätigung der Maßnahmen für 2023 zu erreichen. Wichtig dabei, es muss ein Entwicklungskonzept vorliegen.
- Die Vorschläge bzw. Projekte sind bis zum nächsten Bauausschuss am 02.11.2021 einzureichen.
- Der Vorsitzende wird ein Entwicklungskonzept für die Fassade Klein-Berliner-Hof sowie Modernisierung der Heizungsanlage und Erneuerung der Toilettenanlage als Antrag einreichen.

### **zu 13      Information des Vorsitzenden und der Verwaltung**

- Am Objekt Neuer Hof 238 in Wulferstedt wurde ein Feuchtigkeitsschaden durch Drückendes Wasser festgestellt. Über einen Gutachter wird der Schaden untersucht. Erste Maßnahme: Im Wohnraum im Eingang links wird die Wand im Treppenhaus ca. 2 m x 2,50 m trockengelegt.
- Am 31.08.2021 fand eine Besichtigung gemeinsam mit dem Kirchlichen Bauausschuss in den Kirchlichen Objekten in Hamersleben und Wulferstedt statt, mit dem Ziel, gemeinsame Konzepte für künftige Nutzungen zu beraten.
- Hamersleben: - Gemeinderäume, Kloster-Anlage und Kirche. Vorgesehen ist hier, das Pfarrhaus zu verkaufen.

Wulferstedt: - Sanierung der Kirche und weitere Nutzung des Pfarrhauses. Vorschlag der Kirchengemeinde: Nutzung der Räume durch Kirchenvereine, Vereine des Ortes und Gemeinde – Errichtung eines Saales im Obergeschoss.

- Eine Beratung zum Feuerwehrgerätehaus Wulferstedt mit Saal fand am\_06.09.2021 statt, mit dem Planer das Feuerwehrgerätehaus – Planer Schallschutz und dem Planer für den Bebauungsplan.  
Erste Planungsunterlagen liegen vor:
- Davon ist abhängig:
- Die Größe des Feuerwehrgerätehauses richtet sich nach der Anzahl der Fahrzeuge und Anzahl der Kameradinnen und Kameraden.
- 12 Stellplätze werden für die Feuerwehr benötigt.
- Für die Feuerwehr und den Saal muss ein Nutzungskonzept erstellt werden, dies wird benötigt um einen Schallschutz-Gutachten zu erstellen.
- Stellplätze für den Saal – ohne Nachweis – muss innerhalb des Ortes erfolgen.
- Eine Ablaufplan für die vorbereitenden Planungsarbeiten wird erstellt.
- Der Bürgermeister hat Kontakt mit Herrn Wolf zum Bebauungsgebiet in Hamersleben hergestellt – über ein Ergebnis wird noch verhandeln.
- Der Bürgermeister gibt einen Bericht zu einigen Anfragen zum Gänseanger in Wulferstedt.
- Weiterhin berichtet er zum Friedhof in Hamersleben und erklärt, dass diese Angelegenheit im Sozialausschuss beraten wird.

#### **zu 14      Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder**

- Zu den Anfragen der Fördermittel für die Holland-Kaufhalle wird auf den TOP 11 verweisen.
- Brockenblick Hamersleben – Straßenbeleuchtung: eine Lampe defekt
- Fußgängerweg Hamersleben –Fußweg nahe Sportplatz defekt

#### **zu 15      Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Gast, Herrn Berger und schließt den öffentlichen Teil.

#### **zu 22      Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung

gez. Dietmar Hobohm  
Vorsitzender

gez.  
Protokollführer