

# Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, den 11.04.2022  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:00 Uhr  
Ort, Raum: Ausleben, Bauernwinkel 23, Aula der Sekundarschule  
(Eingang Nr. 1 von der Sporthalle)

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Herr Dietmar Schmidt

### Mitglieder

Herr Dirk Barheine

Herr Michael Bölke

Herr Daniel Heinemann

Herr Rainer Jekal

Herr Bastian Krüger

Herr Klaus-Dieter Mager

## **Abwesend:**

## **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 07.02.2022
- 5 Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden zu wichtigen Gemeindeangelegenheiten
- 7 Information über Löschwassersituation in Warsleben  
Vorlage: AUS/098/22-IV
- 8 Sachstand zum grundhaften Ausbau der L 104 im OT Ottleben, 5. BA und Informationen und Vorschau auf den letzten BA der L 77
- 9 Sachstand Schloss Trautenburg

- 10** Sachstand Verlegung Breitbandkabel in Ausleben
- 11** Ausbau der Nussstraße  
Vorlage: AUS/099/22-BV
- 12** 1. Änderung zum B-Plan "Triftstr. 2. BA", Ausleben  
Hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: AUS/101/22-BV
- 13** 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "altersgerechtes Wohnen" in der Schützenstraße in Ausleben  
Hier: Durchführungsvertrag  
Vorlage: AUS/102/22-BV
- 14** 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "altersgerechtes Wohnen" in der Schützenstraße in Ausleben  
Hier: Abwägungsbeschluss  
Vorlage: AUS/103/22-BV
- 15** 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen“ in der Schützenstraße in Ausleben  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: AUS/104/22-BV
- 16** Abwägungsbeschluss Bebauungsplan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ in der Gemeinde Ausleben  
Vorlage: AUS/062/21-BV/1
- 17** Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ in der Gemeinde Ausleben  
Vorlage: AUS/063/21-BV/1
- 18** Bebauungsplan "Altengerechtes Wohnen am Schlosspark" in der Gemeinde Ausleben  
Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.2019 und des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 23.09.2019  
Vorlage: AUS/105/22-BV
- 19** Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark" in Ausleben  
Vorlage: AUS/109/22-BV
- 20** Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark" der Gemeinde Ausleben  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: AUS/108/22-BV
- 21** Information des Bürgermeisters und der Verwaltung
- 22** Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 23** Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

### Nicht öffentlicher Teil

- 24 Entscheidung über Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 07.02.2022, nicht öffentlicher Teil
- 25 Verkauf Fläche in Ausleben, Alte Dorfstraße  
Vorlage: AUS/100/22-BV
- 26 Information des Bürgermeisters und der Verwaltung
- 27 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 28 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

### Öffentlicher Teil

- 29 Schließung der Sitzung

### Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende, Herr Schmidt, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder und die Vertreterin der Verwaltung, Frau Kerstin Bergner.  
Die Ladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß, der Bauausschuss ist mit 7 Mitgliedern beschlussfähig.

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

Die Tagesordnung für den öffentlichen Teil wird einstimmig bestätigt.

#### **zu 3 Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Gäste haben keine Anfragen an den Bauausschuss.

#### **zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 07.02.2022**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es liegen keine Einwendungen zur Niederschrift vor. Er bittet um Abstimmung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

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



Baubeginn für die L 104 war der 04.04.22. Vorgesehen ist die Abnahme am 12.10.2022 und am 27.10.22 wird die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Frau Hüskins, mit dem Bürgermeister das Band zur Freigabe der Straße durchschneiden.

Die Baustelle ist bereits eingerichtet und die Fläche vor der Kita wird als Baustellenlager genutzt. Das alte Pflaster hat die Feuerwehr für den Übungsplatz erhalten.

Das Pflaster der L 77 ist nicht das beste und wird an der Badeanstalt separat abgekippt. Die Gemeinde behält Zugriff auf das Pflaster.

#### **zu 9 Sachstand Schloss Trautenberg**

Der Vorsitzende informiert, dass am Freitag, den 06. Mai 2022 ab 15.00 Uhr die Verwaltung und das Planungsbüro einen Tag der offenen Tür in der Kindertagesstätte abhalten. Bürger können sich über den Sachstand im Gebäude informieren.

Der Stand der Maßnahmen belaufen sich auf:

Zimmerer	98 %
Bau- und Maurerarbeiten	95 %
Trockenbauer	80 %
Tischler	50 %
Putzer	65 % und
Elektro	75 %

Estrichleger, Bodenbelag, Fliesenleger, Maler, Innentüren, Schlosserarbeiten WC-Trennwände sind noch nicht vergeben, die Ausschreibungen laufen.

Mit der Fertigstellung muss mit einem viertel Jahr Verzögerung gerechnet werden. Die Fördermittelgeber machen auf Grund Corona noch keinen Druck auf die Terminfertigstellung.

#### **zu 10 Sachstand Verlegung Breitbandkabel in Ausleben**

Der Vorsitzende berichtet, dass eine Begehung aller Beteiligten stattgefunden hat. Das Verbindungskabel über von Neuwegersleben über Hamersleben über den Feldweg bis zur Pumpstation sowie von Beckendorf zur Pumpstation liegt. Der Ring ist damit abgeschlossen.

Einige Straßenquerungen müssen noch durchgeschossen, gebohrt oder geschachtet werden. Die Arbeiten in Üplingen sind abgeschlossen. Die Hausanschlüsse und das Einblasen in das Leerrohr beginnt. Anschließend ist das Kabel auf die APL-Dose aufzuklempfen. Danach erfolgt erst die Freischalung.

#### **zu 11 Ausbau der Nussstraße Vorlage: AUS/099/22-BV**

Der Vorsitzende informiert, dass das Bauvorhaben Nussstraße bereits am 15.04.2019 im Bauausschuss und am 27.05.2019 im Hauptausschuss bestätigt wurde.

Er informiert noch einmal ausführlich über den Ausbau der Nussstraße an Hand des Kartenmaterials. Dabei wurde festgelegt, dass die Fahrbahn auf 6 m breit und in Asphalt ausgebaut wird. Der Fußweg erhält eine Breite von 1,5 m mit gelben Pflaster, 2 Reihige Gossenrinne und die Zufahrten werden mit Natursteine gepflastert. Die gelben Punkte, sind Nussbäume, die gefällt werde müssen. Die Grünen Punkte sich die neu zu pflanzenden Nussbäume. 'Es ist zu erkennen, dass mehr Bäume gepflanzt als gefällt werden. Die Bushaltestelle wurde bereits so gebaut, dass sie in das Straßenbild einfließt.

Wird die Vorlage im Hauptausschuss und im Gemeinderat beschlossen, sind anschließend keine Änderungen mehr möglich.

Herr Mager informiert, dass die CDU-Fraktion an ihrer Meinung aus dem Jahr 2019 festhält.

Der Vorsitzende ruft die Vorlage zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 12 1. Änderung zum B-Plan "Triftstr. 2. BA", Ausleben  
Hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: AUS/101/22-BV**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage.

Eine erneute Beschlussfassung wird notwendig, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Grünfläche, um 2 m in der Breite verkleinert werden muss

Es werden keine Anfragen gestellt

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 13 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "altersgerechtes Wohnen" in der Schützenstraße in Ausleben  
Hier: Durchführungsvertrag  
Vorlage: AUS/102/22-BV**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage zum Durchführungsvertrag.

Es werden keine Anfragen gestellt. Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 14 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "altersgerechtes Wohnen" in der Schützenstraße in Ausleben  
Hier: Abwägungsbeschluss  
Vorlage: AUS/103/22-BV**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage.

Über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Bürger wird wie folgt abgestimmt:

Nr. 1: Anzeige Eigentümerwechsel: Abstimmung: einstimmig 7 Ja-Stimmen  
Nr. 2: Durchführungsvertrag einstimmig 7 Ja-Stimmen

Nr. 9: Aufnahme der Auflagen, Hinweise des LK einstimmig 7 Ja-Stimmen

Es werden keine Anfragen mehr gestellt. Der Vorsitzende stellt die BV zur Abstimmung.

Über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 „altersgerechtes Wohnen“ in der Schützenstraße in Ausleben – Abwägungsbeschluss wird wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 15 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2  
„Altersgerechtes Wohnen“ in der Schützenstraße in Ausleben  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: AUS/104/22-BV**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage. Nach Beschlussfassung im Gemeinderat und öffentlicher Bekanntmachung besteht geltendes Baurecht für die Maßnahme.

Es werden keine Anfragen gestellt.  
Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 16 Abwägungsbeschluss Bebauungsplan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“  
in der Gemeinde Ausleben  
Vorlage: AUS/062/21-BV/1**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Vorlage nach einem halben Jahr wieder im Gemeinderat behandelt werden darf. Die Vorlage und die dazugehörigen Anlagen werden ausführlich erläutert.

Herr Mager teilt mit, dass die DCU-Fraktion keine neuen Erkenntnisse besitzt und jedes Mitglied des Gemeinderates in eigener Entscheidung abstimmt.

Es werden keine Anfragen gestellt. Der Vorsitzende stellt die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor und bittet um Abstimmung:

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

**a) Berücksichtigt werden:**

Bürger 1	ja: 2	nein: 4	Stimmenthaltg.: 2
Bürger 2	ja: 2	nein: 4	Stimmenthaltg.: 2
Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie	ja: 4	nein: 2	Stimmenthaltg.: 1

**b) Teilweise berücksichtigt werden:**

Landkreis Börde:			
FD Wasserwirtschaft	ja: 4	nein: 2	Stimmenthaltg.: 1
FD Natur und Umwelt/ SG Naturschutz u. Forsten	ja: 4	nein: 2	Stimmenthaltg.: 1
SG Ordnung	ja: 4	nein: 2	Stimmenthaltg.: 1

Es gibt keine Anfragen zur Vorlage. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	2
Enthaltung:	1

**zu 17      Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ in der Gemeinde Ausleben  
Vorlage: AUS/063/21-BV/1**

Nach Erläuterung durch den Vorsitzenden wird über die Vorlage abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	2
Enthaltung:	1

**zu 18      Bebauungsplan "Altengerechtes Wohnen am Schlosspark" in der Gemeinde Ausleben  
Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.2019 und des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 23.09.2019  
Vorlage: AUS/105/22-BV**

Herr Jekal hat den Sitzungssaal verlassen.

Der Vorsitzende verliest die Vorlage und teilt mit, dass der B-Plan "Altengerechtes Wohnen am Schlosspark" in der Gemeinde Ausleben – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.2019 und des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 23.09.2019 aufgehoben werden.

Herr Jekal ist auf Grund des Mitwirkungsverbotes von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 19      Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark" in Ausleben  
Vorlage: AUS/109/22-BV**

Der Vorsitzende erläutert die Änderung der Vorlage. Es werden keine Anfragen gestellt. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

Herr Jekal ist auf Grund des Mitwirkungsverbotes von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 20      Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark" der Gemeinde Ausleben  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: AUS/108/22-BV**

Herr Jekal nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende stellt den geänderten Aufstellungsbeschluss an Hand der Karte vor und erläutert, dass der umrandete Bereich der Geltungsbereich ist, der überplant werden soll.

Herr Jekal ist auf Grund des Mitwirkungsverbotes von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 21      Information des Bürgermeisters und der Verwaltung**

Der Vorsitzende informiert über das zweite Baufeld in der Triftstraße. Die Denkmalbehörde wird eine 2-geschossige Bauweise auf Grund des Stadtbildes ablehnen. Die Gespräche mit dem Planer werden dahingehend geführt, dass das Bauvorhaben 1-geschossig bzw. Flachbauweise durchgeführt wird.

**zu 22      Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder**

Das Ordnungsamt wird gebeten die Bürger der Verbandsgemeinde auf die Gefahrenabwehrverordnung, insbesondere auf die Straßenreinigung und das Verbrennen in Feuerschalen, über die Presse hinzuweisen.

**zu 23      Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende bedankt sich bei den anwesenden Gästen und schließt um 18.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

**zu 29      Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 19.00 Uhr die Sitzung.

gez. Dietmar Schmidt  
Vorsitzender

gez. Marina Dobrowsky  
Protokollführer