

# Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:27 Uhr  
Ort, Raum: Am Großen Bruch, OT Neuwegersleben, Straße der  
Freundschaft 13 (Klein-Berliner-Hof)

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Herr Dietmar Hobohm

### Bürgermeister

Herr Klaus Graßhoff

### Mitglieder

Herr Olaf Behrens

Herr Fabian Freimann

Herr Lars Hartmann

Herr Christian Heising

Herr Mario Stadler

(in Vertretung für Herrn Andreas Dippe)

### von der Verwaltung

Frau Ines Kühn

## **Abwesend:**

### Mitglieder

Herr Andreas Dippe

(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 25.01.2022
- 5 Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 Installation einer zusätzlichen Straßenlampe in Wulferstedt  
Vorlage: AGB/144/22-BV
- 7 Information über Löschwasserentnahmestellen, speziell in Wulferstedt

Vorlage: AGB/145/22-BV

- 8 Bebauungsplan Nr.002/2021 "Feuerwehrhaus mit Gemeindesaal" der Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt  
Hier: Beschluss zum Entwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB  
Vorlage: AGB/148/22-BV
- 9 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 004/2022 "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" der Gemeinde Am Großen Bruch OT Neuwegersleben  
Hier: Billigung Entwurf, Auslage, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: AGB/149/22-BV
- 10 Informationen Tiefbau
  - 10.1 Regenwasserentwässerung, OT Wulferstedt
  - 10.2 Aktueller Sachstand Glasfaserausbau
- 11 Informationen Hochbau
  - 11.1 Abriss Grundschule Hamersleben und Stand Planung
  - 11.2 Sachstand Abriss Holland-Kaufhalle im OT Hamersleben - Zeitplan
- 12 Information Stand Spielplatz Gunsleben
- 13 Information des Ausschussvorsitzenden 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 25.01.2022, nicht öffentlicher Teil
- 17 Information über Bauanträge, Stellungnahmen und Genehmigungen
- 18 Information des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
- 19 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 20 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

#### **Öffentlicher Teil**

- 21 Schließung der Sitzung

## Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Hobohm, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ratsmitglieder, die Bauamtsleiterin Frau Kühn, den Bürgermeister Herrn Graßhoff, Gemeindeführer Herr Langer und den Bürger der Gemeinde; Herrn Busse.

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß geladen. Der Bauausschuss ist mit 6 Mitgliedern beschlussfähig.

Es wird auf die elektronische Mitzeichnung der Sitzung hingewiesen.

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

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Zur Niederschrift gibt es keine Einwände.

Über die Niederschrift wird abgestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

### **zu 3 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

### **zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 25.01.2022**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Über die Sitzungsniederschrift vom 25.02.2022 wird wie folgt abgestimmt:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

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

Über die Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil wird wie folgt abgestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 6 Installation einer zusätzlichen Straßenlampe in Wulferstedt  
Vorlage: AGB/144/22-BV**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen der Vorlage nicht zu.  
Der Vorsitzende informiert über die Installation einer zusätzlichen Straßenlampe auf Höhe des Grundstücks Unter den Wellerwänden 259 in Wulferstedt.

Er ruft die Vorlage zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	0
Nein:	6
Enthaltung:	0

**zu 7 Information über Löschwasserelementen, speziell in Wulferstedt  
Vorlage: AGB/145/22-BV**

Zu dieser Vorlage erhält der Gemeindeführer das Wort und erläutert die Vorlage.

Für eine auskömmliche Löschwasserversorgung ist in einigen Ortsteilen der Verbandsgemeinde Westliche Börde die Versorgung aus der zentralen Wasserversorgung, das heißt aus Hydranten, nicht ausreichend. An diesen Stellen ist die Sicherstellung durch von der zentralen Löschwasserversorgung, unabhängige Löschwasserelementen sicherzustellen.

Folgende Vorschläge werden unterbreitet:- Löschwasserteich (DIN 14210),  
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)  
- Löschwasserbehälter (DIN 14230)

Die detaillierte Standortsuche ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Vorschläge durch den Bauausschuss sind gefragt.

Die Finanzierung ist durch die Verbandsgemeinde sichergestellt. Die Vorlage enthält ausführliche Informationen. Die Verwaltung empfiehlt einen Löschwasserbehälter.

Herr Heising schlägt einen Löschwasserteich vor und empfiehlt dies noch einmal zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 8 Bebauungsplan Nr.002/2021 "Feuerwehrhaus mit Gemeindesaal" der  
Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt  
Hier: Beschluss zum Entwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB  
Vorlage: AGB/148/22-BV**

Frau Kühn informiert ausführlich über die Vorlage. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens gilt nur in Verbindung mit der abschließenden Durchführung der zweiten Stufe des Bebauungsplanes und der Erklärung des Bauherren nach § 33 Baugesetzbuch zur Anerkennung der Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus mit Gemeindesaal" Gemeinde Am Großen Bruch, Ortsteil Wulferstedt.

Im Rahmen der weiteren Durchführung des Bebauungsplanes und zur Einrichtung des Bauantrages sind sowohl das Schalltechnische Gutachten, der Umweltbericht als auch die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten.

Der Entwurf des B-Planes ist abermals öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

Herr Freimann spricht das Schalltechnische Gutachten und die Parkplatzsituation für den Saal an. In der Vorlage AGB 148/22-BV ist auf der Seite 19 und 20 die Parkplatzsituation beschrieben. Ebenfalls in der Vorlage ist auf Seite 25 bis 27 die Schallschutz-Situation beschrieben.

Es werden keine weiteren Anfragen gestellt.

Die Vorlage wird einstimmig in den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 9            1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 004/2022 "Neue Straße/Philipp-Müller-Straße" der Gemeinde Am Großen Bruch OT Neuwegersleben  
Hier: Billigung Entwurf, Auslage, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: AGB/149/22-BV**

Die Vorlage wird einstimmig in den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

Frau Kühn stellt die Änderung des Bebauungsplanes vor.

Die Fläche die in die Philipp-Müller-Straße ragt, wird in Richtung Osten verschoben. In diesem Straßenbereich befinden sich die Trink- und Abwasserleitungen. Diese Fläche wird zum öffentlichen Straßenraum erklärt und muss in diesem B-Plan noch berücksichtigt werden.

Es werden keine Anfragen mehr gestellt.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 10            Informationen Tiefbau  
zu 10.1        Regenwasserentwässerung, OT Wulferstedt**

Regenrückhaltung im Ortsteil Wulferstedt

Ort: Klärteiche – Große Twete – Grüne Straße bis Kreisstraße

Der Baubeginn erfolgte am 26.07.2021. Die Baumaßnahme liegt im Zeitplan und der Terminvorschlag für die Endabnahme

**ist auf Montag, den 16.05.2022, 10.00 Uhr festgelegt.**

Förderung der Maßnahme ist mit einem Änderungsbescheid der Fördermittelstelle wie folgt beschieden.

Geplante Gesamtausgaben	1.357.867,36 €
davon förderungsfähig	1.352.596,73 €
Fördermittel	879.187,87 € neu
Eigenmittel	478.679,49 €
Drittmittel	keine

Die Maßnahme wurde bis zur Kreisstraße fortgeführt.  
Nach Gesamtabrechnung der Maßnahme werden die restlichen Fördermittel abgerufen.

#### Große Twete:

Die Schmutzwasserleitung wurde durch den TAB erneuert. Die Trinkwasserleitung wurde ebenfalls erneuert und ist in der Maßnahme Gemeinde enthalten.  
Die Große Twete – Straßenaufbau – Bitumeneinbau – die Pflasterung

Die Randbereiche an der Großen Twete wurden mit Betonpflaster versehen.

#### Grüne Straße:

In der Grünen Straße bis zur Kreisstraße wurde das Pflaster wieder eingebaut.

Die Kosten für die Erschütterungsmessung belaufen sich auf 18.886,45 €.

### **zu 10.2     Aktueller Sachstand Glasfaserausbau**

Baumaßnahme der Verbandsgemeinde

#### Stand Baumaßnahme:

- ⇒ Wulferstedt                    - abgeschlossen
- ⇒ Hamersleben – von den geplanten 114 Hausanschlüssen sind 100 fertiggestellt
- ⇒ Neuwegersleben/            - von den geplanten 59 Hausanschlüssen sind 54 fertiggestellt
- ⇒ Gunsleben                    - soll im Jahr 2022 noch begonnen werden.

Hinweis aus dem Bauausschuss:

Bei der Abnahme der Baumaßnahme (angerissene Flächen) bitte darauf achten, dass die Materialien gut in die Fugen eingefügt werden.

### **zu 11            Informationen Hochbau**

#### **zu 11.1        Abriss Grundschule Hamersleben und Stand Planung**

Der Vorsitzende informiert über den Abriss und den weiteren Stand zur Grundschule Hamersleben.

In der

17. KW ist mit der Entkernung begonnen worden.

22. KW Baustelleneinrichtung der Baustraße über den Grauen Hof

30. KW Fertigstellung der Abrissarbeiten und Herstellen der Baugrube

- Untergrund einbringen-

Die Abrisskosten belaufen sich auf 77.350,00 €. Ein Baugrundgutachten wird erstellt.

Die Planungsunterlagen für den Neubau werden zur Zeit erstellt.

Eine Bauvoranfrage erging positiv. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme "Neubau der Grundschule Hamersleben" betragen 4.323.989,81 €.

#### **zu 11.2 Sachstand Abriss Holland-Kaufhalle im OT Hamersleben - Zeitplan**

Die Unterlagen für die Ausschreibung zum Abriss der Holland-Kaufhalle sind beim Planungsbüro in Vorbereitung.

Ein Zuwendungsbescheid der Fördermittelstelle von 803.845,00 Euro ist in der Verwaltung eingegangen.

Der geplante Beginn der Abbrucharbeiten ist für Juli vorgesehen.

#### **zu 12 Information Stand Spielplatz Gunsleben**

Die Gesamtsumme der Maßnahme entsprechend dem Haushalt 2022 beläuft sich auf 45,0 T€ für Spielgeräte und Tiefbauarbeiten.

Die Förderung der Maßnahme über Leader beträgt 31.500,00 Euro.

Die Ausschreibung ist in Vorbereitung.

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

Weitere Informationen liegen nicht vor.

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

In der ehemaligen Wohnung wurde der Auftrag zum Umbau eines Klassenraums erteilt. Eine Abstimmung zum Beginn der Rückbau- und Folgegewerke ist erfolgt. Der Klassenraum wird zeitnah fertiggestellt.

In der alten Kaufhalle in Hamersleben sind alle Materialien aus der Grundschule eingelagert. Vom Bauhof ist nichts eingelagert.

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

Der Vorsitzende schließt um 20.14 Uhr den öffentlichen Teil.

#### **zu 21 Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 20.27 Uhr die Sitzung.

gez. Dietmar Hobohm  
Vorsitzender

gez. Marina dobrowsky  
Protokollführer