

Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses Gemeinde Am Großen Bruch

Sitzungsdatum: Dienstag, den 06.09.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort, Raum: Am Großen Bruch, OT Neuwegersleben, Straße der Freundschaft 13 (Klein-Berliner-Hof) Am Großen Bruch, OT Neuwegersleben, Straße der Freundschaft 13 (Klein-Berliner-Hof)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Dietmar Hobohm

Bürgermeister

Herr Klaus Graßhoff

Mitglieder

Herr Sascha Blaik

in Vertretung für Olaf Behrens

Herr Andreas Dippe

Herr Fabian Freimann

Herr Mario Stadler

von der Verwaltung

Herr Sven Naumann

Abwesend:

Mitglieder

Herr Olaf Behrens

entschuldigt

Herr Christian Heising

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 10.05.2022
- 5 Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 1. Änderung B-Plan "Neue Straße/Philipp-Müller-Str." OT Neuwegersleben

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: AGB/160/22-BV

- 7 B-Plan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT
Neuwegersleben Nr. 09/2022
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/161/22-BV
- 8 B-Plan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT
Neuwegersleben Nr. 010/2022
Hier: Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: AGB/162/22-BV
- 9 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Wulferstedt" im Ortsteil Wulferstedt
Nr. 12/2022
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/163/22-BV
- 10 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Wulferstedt" im Ortsteil Wulferstedt
Nr. 12/2022
Hier: Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: AGB/164/22-BV
- 11 B-Plan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn- und Ferienresort Grauer
Hof/Brennerhof" Am Großen Bruch OT Hamersleben
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/165/22-BV
- 12 Information - Umbau für Raum Grundschule Hamersleben in der Kita
- 13 Information - Abriss Hollandkaufhalle
- 14 Information Tiefbau - Spielplatz Gunsleben
- 15 Information zum Neubau Grundschule Hamersleben
- 16 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 17 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nicht öffentlicher Teil

- 19 Entscheidung über Einwendungen der Niederschrift der
Sitzung am 10.05.2022, nicht öffentlicher Teil
- 20 Festlegung Verkaufspreis und Legitimation der Verwaltung
zum Verkauf einer Teilfläche als Baufläche in der Otlebener
Straße aus dem Flurstück 290/1 Flur 1 Gemarkung
Hamersleben
Vorlage: AGB/156/22-BV
- 21 Festlegung Verkaufspreis und Legitimation der Verwaltung

zum Verkauf von zwei Baugrundstücken Neue Straße/Ph.-M.-
Straße, 39393 Am Großen Bruch OT Neuwegersleben
Vorlage: AGB/155/22-BV

- 22 Information - Baulastübernahme - Holger Danneil
- 23 Informationen über Bauanträge, Stellungnahmen,
Genehmigungen
- 24 Information des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 25 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 26 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

- 27 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 Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest. 5 von Mitgliedern sind anwesend.

Es wird informiert, dass zum Zwecke der Protokollführung die Sitzung aufgenommen wird.

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

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.
Änderungsanträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf. Die Tagesordnung für den öffentlichen Teil wird einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Einwohnerfragestunde

Der Einwohner hatte keine Anfrage.

zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 10.05.2022

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Es liegen keine schriftlichen Einwendungen zur Niederschrift vor. Mündlich werden auch keine vorgebracht.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf. Die Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2022, hier öffentlicher Teil, wird mehrheitlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 5 Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Es liegen keine Änderungsanträge für den nicht öffentlichen Teil vor.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf. Die Tagesordnung für den nicht öffentlichen Teil wird einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 6 1. Änderung B-Plan "Neue Straße/Philipp-Müller-Str." OT Neuwegersleben
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: AGB/160/22-BV**

Die Stellungnahmen öffentlicher Belange wurden eingeholt.

Eine Einzelabstimmung ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 7 B-Plan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT Neuwegersleben Nr. 09/2022
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/161/22-BV**

Der Vorsitzende informiert, dass bei Beschlussfassung ein Bauleitverfahren eingeleitet wird. Innerhalb dieses Verfahrens werden Stellungnahmen der Behörden eingeleitet und eingeholt, vor allem der Landkreis, die Untere Naturschutzbehörde.

In den Anlagen sind zu erkennen:

- die Gestaltung der Photovoltaikanlage
- die eingebaute Höhe
- der Winkel
- die Abstände der einzelnen Module, d.h.

die Zwischenräume betragen ca. 2 m. Es werden also Freiräume gelassen.

Am Erdboden entsteht keine Wärmeentwicklung. Somit besteht die Möglichkeit unter der Photovoltaikanlage eine Biodiversität zu erhalten.

Eine Diskussion aller Ausschussmitglieder fand statt. Mit dem Ergebnis, dass die Biodiversität nicht ausreichend ist und zu viel Natur zerstört wird.

Herr Graßhoff begründet die Zustimmung der Beschlussvorlage und informiert, wenn es dazu kommt, dass nach Erwerb der alten Bahnlinie von Neuwegersleben nach Hornhausen über die Leader-Förderung in Höhe von 90 Prozent, ein Radweg gebaut werden kann.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	3
Enthaltung:	0

**zu 8 B-Plan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT
Neuwegersleben Nr. 010/2022
Hier: Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: AGB/162/22-BV**

Zum Vertrag muss der Punkt EEG-Umlage eingeführt werden

Die Punkte 1 bis 7 – Vorschläge der Verwaltung, wurden in die Beschlussvorlage einbezogen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	3
Enthaltung:	0

**zu 9 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Wulferstedt" im Ortsteil
Wulferstedt Nr. 12/2022
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/163/22-BV**

Der Vorsitzende informiert, dass eine ausführliche Vorstellung der Vorlage am 20.04.2022 im Gemeinderat stattfand.

Herr Dippe informiert über die Rückmeldung seiner Anfrage. Neben den Standardbeträgen zum Haushalt der Gemeinde soll ein jährlicher Betrag für eine Stiftung, die noch zu gründen ist, fließen. In der damaligen Berichterstattung von Herrn Danzmann hat er über eine freiwillige Leistung eines Energiekostenzuschusses für Wulferstedter Haushalte informiert. Auch dies muss durch und mit Herrn Danzmann geklärt werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 10 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Wulferstedt" im Ortsteil Wulferstedt Nr. 12/2022
Hier: Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: AGB/164/22-BV**

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 11 B-Plan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn- und Ferienresort Grauer Hof/Brennerhof" Am Großen Bruch OT Hamersleben
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: AGB/165/22-BV**

Die Gemeinde hat die Möglichkeit ein Bauleitverfahren auf Kosten des Investors in Form eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Am Großen Bruch möchte über alle Vorgänge informiert werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 12 Information - Umbau für Raum Grundschule Hamersleben in der Kita

Herr Naumann informiert, dass der Fußbodenausgleich fertiggestellt ist. Ein Gewerk, welches Voraussetzung für die Folgearbeiten ist, konnte auf Grund von Krankheit noch nicht ausgeführt werden. Die Fertigstellung hängt von diesem Gewerk ab.

Es werden keine Anfragen mehr gestellt.

zu 13 Information - Abriss Hollandkaufhalle

Herr Hobohm erteilt Herrn Naumann das Wort. Er informiert, dass es auf dieser Baustelle bis zu diesem Zeitpunkt keine großen Schwierigkeiten gab.

An Hand der vorliegenden Karte konnten die Mitglieder nachvollziehen, welche Gebäude bereits abgerissen wurden.

Ab dem 19.09.2022 erfolgt für 2 Wochen die Sperrung der B 245 für den Abriss Haus Nr. 8. Die Nachbargebäude werden gesichert.

Bis die Sicherung des Mühlenberges erfolgt ist, wird dieser Bereich in Absprache mit dem Ordnungsamt auf 3,5 T beschränkt.

Die Sperrkommission hat die Umleitung für die B 245 festgelegt.

Es werden keine Anfragen mehr gestellt.

zu 14 Information Tiefbau - Spielplatz Gunsleben

Die Tiefbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Submission war am 06.09.2022 um 10.00 Uhr. Der Ausführungsbeginn ist für den 04.10.2022 vorgesehen.

Die Ausschreibungsergebnisse für die Erdarbeiten liegen vor, müssen aber noch geprüft werden: Folgende Angebotssummen der Firmen liegen vor:

Firma Nr. 1:	25.364,73 €
Firma Nr. 2	21.930,15 €
Firma Nr. 3	67.866,66 €

zu 15 Information zum Neubau Grundschule Hamersleben

Herr Naumann informiert über den Stand zum Neubau der Grundschule im Ortsteil Hamersleben.

Herr Dippe fragt an, ob man bei den hohen Kosten und weiter steigenden Preisen, sich den Neubau der Grundschule noch leisten kann und wie es dann weitergeht.

Herr Naumann berichtet, dass derzeit die Firmen schwer zu bekommen sind. Er vermutet, dass durch die Preissteigerung viele Firmen im nächsten Jahr private Auftraggeber und Firmen vermehrt auf der Suche nach Aufträgen sind, und die Hoffnung hat, wieder bessere Preise zu bekommen.

zu 16 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Er informiert, dass er im Bauausschuss der Gemeinde Am Großen Bruch am 07.09.2021 darauf hingewiesen hat, dass neue Leader-Programme eingereicht werden könne.

Er schlägt für alle 4 Ortsteile die Dorfgemeinschaftshäuser vor:

- Wulferstedt - Schwarzer Adler
- Gunsleben - mit Wohnungen und Tischtennisraum,
- Hamersleben - Mehrzweckhalle
- Neuwegersleben - Klein-Berliner-Hof
-

Die Förderperiode für die Jahre 2023 bis 2027 soll wie folgt genutzt werden:

- 2023 - Planungsarbeiten
- 2024 bis 2027 - jährlich ein Gebäude sanieren

nach dem Motto:

Energiekosten belasten in den nächsten Jahren die Kassen der Kommunen.

Mit der Energieversorgung der Bundesrepublik sollen die Temperaturen abgesenkt werden. Das bedeutet für die Kommunen im Winter die Heizungen in den Turnhallen wie in der Mehrzweckhalle, im Schwarzen Adler und im TT-Saal Gunsleben drosseln und die Warmwasserversorgung abstellen.

zu 17 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Es gibt folgende Wortmeldungen.

Auf Anfrage von Herrn Dippe zum Feuerwehrgerätehaus Hamersleben teilt der Bürgermeister mit, dass nach Abriss der Hollandkaufhalle die Straßenlampen vom Malinshof auf dem Steinberg aufgestellt werden.

Herr Dippe informiert, dass der Landkreis in diesem Jahr die Planung für die Kreisstraße / Ortsdurchfahrt Wulferstedt ausschreiben hat und nächsten Jahr die Sanierung durchführen wird. Der Landkreis übernimmt die vollen Kosten für die Sanierung der Kreisstraße.

Nach Einschätzung der Mitglieder über den Bau des Regenwasserkanals war dies eine richtige Entscheidung die Entwässerung so vorzunehmen.

zu 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20.24 Uhr geschlossen.

zu 27 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 20.25 Uhr die Sitzung.

gez. Dietmar Hobohm
Vorsitzender

gez. Rüdiger Buchholz
Protokollführer