

Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses Am Großen Bruch

Sitzungsdatum: Dienstag, den 29.08.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:16 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 Andreas Dippe

Herr Sylvio Schlechter

von der Verwaltung

Herr Sven Naumann

Gäste

Frau Yvonne Heyer (Volksstimme)

1 Einwohner

Abwesend:

Mitglieder

Herr Fabian Freimann (entschuldigt)

Herr Mario Stadler (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 02.05.2023
- 5 Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 Aufhebung der Richtlinie der Gemeinde Am Großen Bruch zur Förderung beim Erwerb von Altbauten innerhalb der Ortslage
Vorlage: AGB/190/23-BV/2

- 7 B-Plan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn -und Ferienresorts Grauer Hof/Brennhof" Gemeinde Am Großen Bruch OT Hamersleben
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 099/18/2022
Vorlage: AGB/205/23-BV
- 8 Ausbau der K1363 OD Wulferstedt
Vorlage: AGB/206/23-IV
- 9 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 10 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 11 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nicht öffentlicher Teil

- 12 Entscheidung über Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 02.05.2023
nicht öffentlicher Teil
- 13 Informationen über Bauanträge, Stellungnahmen, Genehmigungen
- 14 Information des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 15 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 16 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

- 17 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 6 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 Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Herr Busse erhält das Wort.

Herr Busse führt aus, dass die Fenster des Klein-Berliner-Hofes dringend gestrichen werden müssen, da es sonst zu ähnlichen Verwitterungsschäden, wie auf der Westseite (Damen-WC) kommen wird. Hier ist die Sohlbank bereits durch Wassereinfluss gebrochen. Diese wurde durch Herrn Busse bereits provisorisch repariert.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 02.05.2023

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 02.05.2023, hier öffentlicher Teil, wird einstimmig mit einer Enthaltung bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

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 Aufhebung der Richtlinie der Gemeinde Am Großen Bruch zur Förderung
beim Erwerb von Altbauten innerhalb der Ortslage
Vorlage: AGB/190/23-BV/2**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Die Begründung zeigt auf, was bis jetzt gefördert wurde und was noch ausgezahlt werden muss.

Der Vorsitzende erlaubt sich die Frage zu stellen, ob sich die Gemeinde diese freiwilligen Aufgaben auf Grund der angepassten Haushaltslage noch leisten kann. Ihm ist es wichtig, bei freiwilligen Aufgaben weiterhin Vereine zu unterstützen und die Dorfgemeinschaftshäuser in allen vier Ortschaften für Bürger und Vereine zu erhalten.

Die Beschlussvorlage zeigt vier Varianten auf, die nacheinander vorgelesen werden.

Der Vorsitzende favorisiert die erste Variante. Herr Behrens schließt sich an.

Herr Dippe ist dafür, die Richtlinie nicht aufzuheben, sondern weiterzuführen und zu überarbeiten (Variante 3).

Herr Schlechter und Herr Graßhoff weisen auf die Haushaltslage hin.

Herr Kappe schlägt vor, die Richtlinie bis 2027 auszusetzen und anschließend automatisch weiterlaufen zu lassen (= weitere Variante Nr. 5).

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf, wobei die Varianten zwei und vier von vornherein ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Variante 1:

Ja:	2
Nein:	3
Enthaltung:	0

Variante 3:

Ja:	1
Nein:	4
Enthaltung:	0

Variante 5:

Ja:	2
Nein:	3
Enthaltung:	0

**zu 7 B-Plan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn -und Ferienresorts Grauer Hof/Brennhof" Gemeinde Am Großen Bruch OT Hamersleben
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 099/18/2022
Vorlage: AGB/205/23-BV**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.
Er liest sowohl den Betreff als auch den Beschlussvorschlag laut vor. Da die ausführliche Begründung allen Mitgliedern vorliegt, führt er aus der Begründung lediglich aus, dass der Investor keinen B-Plan mehr aufstellen möchte.

Es gibt keine Rückfragen.

Der Vorsitzende ruft zur Abstimmung auf.
Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 8 Ausbau der K1363 OD Wulferstedt
Vorlage: AGB/206/23-IV**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er führt aus der Begründung aus. Darüber hinaus gibt er folgende Informationen bekannt:

- Bei den Nebenanlagen ist zu prüfen, ob die Anlieger bei den Ausfahrten finanziell beteiligt werden.
- Bezüglich der Regenwasserentwässerung gibt er seine Aufgabenteilung: Für die Planung und Realisierung im Bereich der Straße ist der Landkreis zuständig.
- Bei der Regenwasserentwässerung gilt die Erschließung. Somit gelten Anliegerbeiträge für die Grundstückseigentümer als Pflicht.
- Die Versickerung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück hat gemäß wasserrechtlicher Vorschriften Vorrang.
- Der freiwillige Anschlussnehmer trägt die tatsächlich angefallenen Kosten für die Herstellung seines Anschlusses.

Der Zeitplan ist der Vorlage zu entnehmen. Die Planung ist für 2024, die Realisierung für 2025 anvisiert. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird die Planungsunterlagen überprüfen.

Bezüglich der Finanzierung entsteht eine Diskussion und es erfolgen Nachfragen zum Haushalt. Da diese im Rahmen der Sitzung nicht beantwortet werden können, erfolgt die Bitte des Vorsitzenden an Herrn Behrens, dies im Haupt- und Finanzausschuss nochmals anzusprechen.

Herr Dippe bittet die Verwaltung die Ratsmitglieder von Wulferstedt in den Planungsablauf mit einzubeziehen und zu den nächsten Terminen mit einzuladen.

zu 9 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Herr Naumann erhält das Wort.

Zum Neubau der Grundschule Hamersleben führt er aus, dass der Rohbau weitestgehend abgeschlossen ist und die Ausbauphase begonnen hat. Der Großteil der Ausschreibungen ist abgeschlossen. Der Zeitplan kann derzeit gehalten werden, d.h. der Umzug soll in den Winterferien 2024 erfolgen.

Sobald das Außengerüst nach Fertigstellung der Fassade abgebaut werden kann, wird mit den Außenanlagen begonnen. Ein Treppenturm wird stehen bleiben, um die Nachlieferung der Gefälledämmung für das Dach gewährleisten zu können.

Auf Nachfrage zu den Kosten teilt Herr Naumann mit, dass in den Ausschreibungen eine Kostenüberschreitung von teilweise mehr als 10% erfolgte. Die Gesamtkosten werden voraussichtlich 4,5 Millionen Euro nicht überschreiten. Die genauen Kosten können erst am Ende der Bauzeit genannt werden.

Nachtrag zu Kosten gemäß Aktualisierung der Kostenverfolgung Sep. 2023:

Gemäß der aktuellen Kostenverfolgung (Stand September 2023) belaufen sich die Baukosten jetzt auf rund 4,6 Millionen Euro. Hierbei wurden Nachträge und Submissionsergebnisse mitberücksichtigt, die am 29.08.2023 noch nicht vorlagen.

Des Weiteren informiert Herr Naumann über die Auslegung der Neuausweisung zum Naturschutzgebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt".

Hier erfolgte eine Anpassung/ Neufestlegung der Grenzflächen und der Ausschluss einer Bebauung im gesamten Bereich. Die Auslegung erfolgt bis 22.09.2023.

Darüber hinaus informiert der Vorsitzende zum Baugebiet Wulferstedt. Hier teilte die Verwaltung im Auftrag des Baubetriebes mit, dass der Endausbau der Straße zum Frühjahr 2024 ausgeführt wird.

Herr Dippe hat hierzu folgende Fragen:

Mit welcher Begründung wird der Endausbau erst in 2024 erfolgen?

Wer trägt die Mehrkosten?

Kann die Straßenbeleuchtung vorab aufgestellt werden, damit die Anwohner zumindest schon über die Wintermonate Licht haben?

Ist die Verkehrssicherungspflicht derzeit erfüllt?

Der Vorsitzende sichert zu, die Fragen an die zuständige Stelle in der Verwaltung weiterzuleiten.

zu 10 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Es gibt folgende Wortmeldungen:

Nachfrage zur Realisierung des Spielgerätes in Neuwegersleben

Auf Grund des derzeit nicht genehmigten Haushaltes kann hier noch keine weitere Veranlassung erfolgen. Zudem macht es in diesem Jahr keinen Sinn mehr – vielmehr soll die Umsetzung für das Frühjahr 2024 anvisiert werden.

Herr Graßhoff regt an, dass sich die Ratsmitglieder über freiwillige Aufgaben insbesondere Vereinsförderungen Gedanken machen sollen.

Der Vorsitzende schlägt vor, für die Sanierung und Modernisierung der Dorfgemeinschaftshäuser und kommunalen Wohngebäuden im Jahr 2024 Konzepte zu erstellen, um in den nächsten Jahren über Leader bzw. andere Fördertöpfe die notwendigen Investitionen durchführen zu können. Unter dem Motto "Energiekosten belasten in den nächsten Jahren die Kassen der Kommunen".

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

zu 11 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20:10 Uhr geschlossen.

zu 17 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:16 Uhr.

gez. Dietmar Hobohm
Vorsitzender

gez. Rebecca Gers
Protokollführerin