

Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses Ausleben

Sitzungsdatum: Montag, den 23.10.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:21 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

von der Verwaltung

Frau Ines Kühn

Gäste

5 Einwohner

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 10.07.2023
- 5 Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 6 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 7 Sachstand Schloss Trautenburg
- 8 Sachstand Verlegung Breitbandkabel in Ausleben

- 9 Diskussion zum Aufstellungsbeschluss und städtebaulichen Vertrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen
- 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 10.07.2023 nicht öffentlicher Teil
- 13 Informationen über Bauanträge, Stellungnahmen, Genehmigungen
- 14 Klärung Eigentumsverhältnisse von Wegebeziehungen
Vorlage: AUS/143/23-IV
- 15 Information des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 16 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 17 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

- 18 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. 7 von 7 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:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Im Hinblick auf den TOP 9 zur Biomethananlage Üplingen fragt eine Einwohnerin an, ob ein B-Plan vorliegt und ob die zugesagte Informationsveranstaltung noch erfolgt. Sie bekräftigt noch einmal die geringe Akzeptanz der Üplinger Bürger zur geplanten Biomethananlage sowie zu Windenergieanlagen und äußert Bedenken gegen den geringen Anlagenabstand zum Dorf.

Herr Schmidt führt aus, dass bisher kein B-Plan vorliegt, nur der Aufstellungsbeschluss und der städtebauliche Vertrag, wobei im TOP 9 über die Aufhebung dieses Beschlusses diskutiert wird.

Die vom Vorhabenträger zugesagte Informationsveranstaltung hat nicht stattgefunden. Sollte es zu einem B-Planverfahren kommen, haben die Bürger die Möglichkeit, sich im Rahmen der Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern. Die gesetzlichen Abstände der Anlage zur Wohnbebauung müssen eingehalten werden.

Ein weiterer Einwohner erkundigt sich zum Stand Genehmigungsverfahren für eine Geschwindigkeitstafel.

Herr Schmidt informiert, dass wenn an den Ortseingängen die Schilder "Schule" stehen, gilt gesetzlich die Geschwindigkeit von 30 km/h, sodass der Antrag an den Landkreis nicht notwendig ist. Trotzdem wurde der Antrag eingereicht, ein Rücklauf steht jedoch noch aus.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

zu 4 Entscheidung über die Einwendungen der Niederschrift der Sitzung am 10.07.2023

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 10.07.2023, hier öffentlicher Teil, wird einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
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:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6 Informationen des Vorsitzenden und der Verwaltung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf und informiert über folgende Gemeindeangelegenheiten.

Kita Ottleben

Am 27.10.2023 von 14:30 bis 17:00 Uhr findet der Tag der offenen Tür statt. Alle Räume sind besetzt, sodass Auskünfte werden können.

Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Ausleben verzeichnet einen Einwohnerzuwachs, welcher durch frühzeitige Baulandbereitstellung (B-Planerschließung und Lückenschließungen) begründet ist.

Erneuerung Eingangsportal Schlosspark Ottleben

Am 24.10.2023 findet die Bauabnahme statt. Zudem informiert er über die Sanierungsinhalte, die mit Fördermitteln der EU zum Abschluss gebracht werden konnte.

Des Weiteren informiert er über die geplante verkehrsbehördliche Anordnung für den Parkplatz vor der Kita Ottleben, der vorrangig von den Kita-Mitarbeiterinnen zu nutzen ist.

Frau Kühn informiert über weitere Punkte.

Rechtsstreit Landkreis./Boreas

Der Gerichtstermin beim OVG Magdeburg findet am 30.01.2024 um 10:00 Uhr statt.

3. Entwurf REP PR Magdeburg

- Die Inhalte und Festsetzungen des 3. Entwurfes werden vorgestellt.
- Im Rahmen der Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme bis zum 01.09.2023 wurde für die Gemeinde Ausleben die Thematik Windparkflächen aufgegriffen. Die Windenergiegebiete wurden aus dem Entwurf des REP herausgelöst und in den "Sachlichen Teilplan Energie" überführt. Jedoch sind im 3. Entwurf Festsetzungen von Vorranggebieten für die Landwirtschaft enthalten, die der Entwicklung der Windenergie entgegenstehen können.
- Dies betrifft die Ausweisungsf lächen im Bereich Neubau-Hötensleben bis zur B 245, die durch Beschluss des Gemeinderates Ausleben vom 13.03.2023 befürwortet wurden. Daher sollen die betroffenen Flächen in der Gemarkung Ausleben in "Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft" festgesetzt werden. Dies wurde in der gemeindlichen Stellungnahme für die Gemeinde Ausleben berücksichtigt.

Errichtung Serverraum GS Ausleben

- Maßnahme erfolgt über Förderprogramm „Digital-Pakt“, 90% Förderung

- Ausschreibung 4 Lose
 - o Abbruch- und Trockenbau
 - o Fenster und Türen
 - o Maler und Fußbodenarbeiten
 - o Elektroinstallation und Kühlung
- geplante Termine:
 - o Bauliche Umsetzung: Winterferien
 - o Technische Umsetzung: Osterferien

zu 7 Sachstand Schloss Trautenburg

Der Vorsitzende informiert zum TOP.

Der Umzug erfolgte ab 25.09.2023. Es sind noch einige Restarbeiten offen:

- Kantenschutz an Wandecken
- Schließsystem
- Tausch WC im Krippenbereich

Außenanlagen sind durch den Bauhof hergerichtet. Bei der Abnahme vom LK wurden keine weiteren Mängel festgestellt, jedoch sollte nach Empfehlung zu Kita- Einrichtungen eine Absturzsicherung (z.B. durch Fangnetze) im Treppenhaus eingebaut werden. Zur Vermeidung von Abstürzen wurden die am Treppenauge vorhandenen Geländer bereits zurückgebaut.

Für das Haushaltsjahr 2024 ist die Instandsetzung der Kita-Fassade als Leader-Projekt geplant. Im Innenbereich Außengelände soll eine neue Zaunanlage errichtet sowie eine weitere Regenwasserableitung zum Bach vorgesehen werden.

Auf Anfrage von Herrn Mager zu den Projektkosten informiert der Vorsitzende, dass erst nach Vorlage aller Rechnungen eine Aussage getroffen werden kann.

Weitere Rückfragen gibt es nicht.

zu 8 Sachstand Verlegung Breitbandkabel in Ausleben

Der Vorsitzende informiert, dass Üplingen und Warsleben fertig gestellt sind. Die Abnahme der Tiefbauarbeiten in Üplingen, Warsleben und Ausleben müssen noch erfolgen.

Auf Anfrage von Herrn Barheine zur Definition „angeschlossen“ erläutert der Vorsitzende die technischen Möglichkeiten, die im Verantwortungsbereich der Bürger liegen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

zu 9 Diskussion zum Aufstellungsbeschluss und städtebaulichen Vertrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er informiert, dass für das geplante Projekt lediglich der Aufstellungsbeschluss und der städtebauliche Vertrag beschlossen sind, Aktivitäten seitens des Vorhabenträgers gibt es trotz mehrerer Nachfragen durch den Vorsitzenden bisher nicht.

Seitens des Bauausschusses wurde vorgeschlagen, das Verfahren rückabzuwickeln und die Beschlüsse und den städtebaulichen Vertrag aufzuheben.

Hierzu wurde eine rechtliche Würdigung eingeholt, die durch Frau Kühn vorgetragen wird. Eine Kündigung durch die Gemeinde ist nach Ablauf von 2 Jahren nach Vertragsabschluss möglich, sofern der Vorhabenträger nicht innerhalb dieser Zeit eine Verlängerung des Vertrages beantragt. Es wird empfohlen, dass der Bürgermeister dem Vorhabenträger eine letzte Erklärungsfrist mit Kündigungsandrohung setzt und ermächtigt wird, den Vertrag dann aus wichtigem Grund zu kündigen.

Herr Mager fragt zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses an. Der Vorsitzende informiert, dass nach erfolgter Kündigung des städtebaulichen Vertrages die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen kann.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss einstimmig dem Vorhabenträger eine letzte Erklärungsfrist mit Kündigungsandrohung zu setzen.

zu 10 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Es gibt folgende Wortmeldungen.

Herr Jekal schlägt vor, die Triftstraße als Zuwegung zum Baugebiet 2024/2025 zu sanieren. Herr Schmidt verweist auf das Strategiepapier und, dass die Straßenplanung in den HH-Plan 2024 aufgenommen werden soll.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

zu 11 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 18.37 Uhr geschlossen.

zu 18 Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.21 Uhr.

gez. Dietmar Schmidt
Vorsitzender

gez. Ines Kühn
Protokollführerin