

Stadt Bad Sachsa
- Bauamt -

Bad Sachsa, 01.04.2014
Ric/-

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des **Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusses** am Dienstag, dem 01. April 2014, ab 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Anwesend sind:

a) vom Ausschuss

Ratsherr Seele
Ratsherr Foth
Ratsherr Kasper
Ratsherr Schirmer für Ratsherrn Kellner
Ratsherr Ziegenbein

Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Woyda fehlt entschuldigt

b) von der Verwaltung

Bürgermeisterin Hofmann
Bauamtsleiter Grundei
Verwaltungsfachangestellte Richter als
Protokollführerin

c) vom Rat

Ratsherr Metzger

d) als Gast

Herr Kässens vom Ing.Büro Papsch und
Partner (bis 17.40 Uhr)

e) von der Presse

Herr Renneberg

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.50 Uhr

1. **Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusses vom 09. Dezember 2013**

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusses vom 09. Dezember 2013 wird mit **4 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** genehmigt.

2. Bericht der Bürgermeisterin

a) Gehweganlage Wiesenstraße

Am 05. Dezember erfolgte die vorläufige Abnahme der Baumaßnahme „Gehweganlage Wiesenstraße“. Ein Bad Sachsaer Bauunternehmen hat nahezu termingerecht den Bau durchgeführt. Mit einer Bausumme von 91.989,84 € zzgl. Ing. Gebühren war das Projekt submittiert worden, es zeigt sich erfreulicherweise eine Einsparung in der Bauausführung von rund 15.000,-- €, da die geprüfte Schlussrechnung eine Bausumme von 71.664,10 € ergeben hat. Hierzu kommen neben den restlichen Ingenieurgebühren die Kosten für die Installation von vier neuen Straßenleuchten durch die Stadtwerke in Höhe von 3.741,03 €. Grund der Einsparungen ist eine kostensparende Arbeitsweise im Bereich der notwendig gewordenen Kanalsanierung und Hausanschlussarbeiten gewesen, die in der Folge geringere Material- und Arbeitsaufwände mit sich gebracht haben.

Derzeit wird in Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt ein Nachtragsangebot bzgl. der Erstellung einer neuen Fahrbahndeckschicht geprüft. Das Angebot beläuft sich auf rund 31.000,-- € und ist durch die Ansätze des Haushaltes 2014 voll gedeckt.

b) E-Mobil Testfahrzeug

Seit dem gestrigen Montag ist für 14 Tage ein Elektro-Smart der Harzennergie als Dienstfahrzeug der Stadt Bad Sachsa im Testbetrieb. Alle Abteilungen sollen in ihrem jeweiligen Dienstablauf das Fahrzeug einsetzen und auf seine Verwendungsfähigkeit prüfen.

c) Wohnungsbauförderprogramme der Stadt Bad Sachsa

Wie mehrfach im Bauausschuss mitgeteilt, finden die Förderprogramme für das Neubaugebiet „Östlich der Mosebergstraße“ keine Nachfrage. Auch in den benachbarten Kommunen im Landkreis ist eine solche Entwicklung festzustellen.

Auf der jüngsten Sitzung des Lenkungsausschusses der Regionalplanung ILEK wurde ein interessantes Fördermodell der Gemeinde Söhlde angesprochen. Hier wird unter dem Motto „*Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser*“ der Erwerb von älteren Bestandsimmobilien gefördert indem einmalig die Kosten eines Altbaugutachtens bezuschusst oder alternativ jährlich auf 6 Jahre begrenzt – je nach Familiengröße – laufende Kostenzuschüsse gewährt werden.

Dies scheint auch für Bad Sachsa und insbesondere in den Ortsteilen ein durchaus interessantes Förderprogramm zur Ansiedlung junger Familien zu sein. In der nächsten Sitzung des Bauausschusses soll dieses Thema auf die Tagesordnung gesetzt werden.

d) Ausschreibung Friedhof

Erstmals ist im März für alle Bad Sachsaer Friedhöfe die Einebnung abgelaufener Grabstellen ausgeschrieben worden. Ein Bauunternehmen aus Walkenried wird als günstigster Anbieter in den kommenden Wochen die Gräber, die nicht durch die Nutzungsberechtigten selbst eingeebnet werden, im Auftrag der Stadt abbauen. Die aufgrund der Ausschreibung recht günstigen Kosten sind dann von den Nutzungsberechtigten zu erstatten.

e) Bauleitplanung in Bad Lauterberg-Osterhagen

Mit Schreiben vom 26.03.2014 hat ein von der Stadt Bad Lauterberg beauftragtes Planungsbüro die Stadt Bad Sachsa an der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 37 „GEBEO (Sakret)“ beteiligt. Anlass der Planung ist zum einen die Zusammenführung der bisher dezentral organisierten Abteilung Forschung & Entwicklung und zum anderen mittelfristig die Erweiterung der Produktionsanlagen, die Schaffung eines anwendungstechnischen Labors sowie der Aufbau eines Schulungs- und Präsentationszentrums in Osterhagen.

Aufgrund der Nähe zu den Stadtgrenzen Bad Sachsas ist die Beteiligung an diesem Planverfahren vorgeschrieben. Aus Verwaltungssicht gibt es gegen dieses begrüßenswerte Vorhaben keine städtebaulichen Bedenken vorzutragen.

f) Zeitungsartikel vom 26. März

Bürgermeisterin Hofmann bringt ihr Unverständnis über die Art der Berichterstattung im Echo am Mittwoch zum Ausdruck. Die Stadt Bad Sachsa hat seinerzeit den Berggasthof ersteigert, um eine touristische Weiterentwicklung zu sichern. Insofern muss es auch Gespräche mit möglichen Investoren geben. Bei Vorliegen einer endgültigen Planung wird diese auch in öffentlichen Sitzungen vorgestellt und beraten werden, was für F- und B-Planänderungen unabdingbar ist.

3. Vorstellung der Ausführungsplanung „Sanierung des Oxidationsgrabens der Kläranlage“ durch das Ing. Büro Pabsch und Partner

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Kässens. Zu Beginn erklärt Bauamtsleiter Grundei, dass die Sanierung des Oxidationsgrabens Ausfluss einer Auflage der unteren Wasserbehörde ist. Der Graben besteht aus einzelnen Betonteilen, die sich im Laufe der letzten Jahre verschoben haben. Es besteht die Gefahr, dass die erforderliche Dichtigkeit nicht mehr gewährleistet ist. Es wird mit einer Bausumme in Höhe von ca. 265.000,00 € gerechnet, wobei eine Kostenreduzierung durch Eigenleistungen erreicht werden kann. Bauamtsleiter Grundei bittet Herrn Kässens um weiteren Vortrag.

Herr Kässens erläutert zunächst, dass es sich bei dem Belebungsgraben um ein Umlaufbecken mit einer Länge von ca. 85 Meter und einer Breite von ca. 20 Meter handelt. Das Bauwerk wurde aus mehreren Stahlbetonsegmenten mit entsprechenden Verbindungsfugen hergestellt. Einige der Segmente weisen Verschiebungen auf. Auch das Pflaster des umlaufenden Weges und des Mittelbauwerkes weisen in einigen Bereichen Setzungen auf. Es wird vermutet, dass altersbedingt einige der Fugen Undichtigkeiten aufweisen. Des Weiteren weist der Graben oberhalb der Wasserzone starke Betonkorrosionsschäden auf. Der bauliche Zustand der Belebungsgrabens unterhalb des Wasserspiegels ist bislang nicht bekannt und kann erst nach Entleerung und Reinigung des Beckens begutachtet werden. Das Becken ist mit zwei Rotoren und einem Rührwerk ausgerüstet. Das Rührwerk wird nach der Sanierung weiter verwendet. Die Rotoren werden aus betrieblichen Gründen nicht mehr

genutzt und sollen nicht ersetzt werden. Die umlaufende Brüstung besteht aus Stahlpfosten und Kanthölzern. Das entspricht nicht mehr den Unfallverhütungsvorschriften. Das Büro hat für die erforderliche Sanierung mehrere Varianten dargestellt. Um den Graben sanieren zu können, muss das Becken außer Betrieb genommen werden. Zu diesem Zweck kann die Anlage durch eine vorhandene Leitung umfahren werden. Nach der Entleerung erfolgt der Rückbau der technischen Ausrüstung. Da am Bauwerk deutliche Verschiebungen zu erkennen sind, kann davon ausgegangen werden, dass diese auch auf der Beckensohle zu finden sein werden.

Die Abdichtung des Beckens erfolgt durch eine Folienauskleidung. Sämtliche Kanten und Verschiebungen müssen egalisiert werden, um die Folie fachgerecht verlegen zu können. Je nach Größe der Verschiebungen werden diese durch Heraustrennen einzelner Beckenstücke und Ausgleichsbetonage egalisiert. Kleinere Absätze werden abgestemmt und mit Reparaturmörtel aufgefüllt. Die Bereiche, in denen Betonkorrosion zu erkennen ist, werden durch Hochdruckstrahlung abgetragen und ebenfalls mit Reparaturmörtel wieder hergestellt. Anschließend werden zunächst ein Vlies und darauf die PE-Folie mit einer Stärke von ca. 1,5 bis 2 mm verlegt. Das Verlegen erfolgt in mehreren Teilstücken, die anschließend verschweißt werden. Die neu zu verlegende Dichtungsbahn wird um die Beckenkrone herumgeschlagen und über einen Graben im Erdreich eingebunden. Daran anschließend wird das Pflaster neu verlegt. Das Becken erhält eine umlaufende Brüstung sowie Notausstiegsleitern und Fangstangen, die das Erreichen der Ausstiegsleitern ermöglichen sollen. Die Gesamtkosten der Sanierung sollen sich einschließlich Baunebenkosten auf ca. 200.000,00 € bis 230.000,00 € belaufen. Die Bauzeit schätzt Herr Kässens, je nach Witterung, auf ca. 2,5 bis 3 Monate. Hintergrund ist, dass ein Schweißen der Bahn nur bei trockenem Wetter erfolgen kann. Grundsätzliches Ziel ist, die Zeit der Außerbetriebnahme so kurz wie möglich zu halten. Hierzu wird es engen Kontakt mit den Genehmigungsbehörden geben.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Kasper erklärt Herr Kässens, dass die Dichtbahn eine garantierte Standzeit von 25 Jahren hat. Die Erfahrung zeigt aber eine Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren. Ratsherr Foth erkundigt sich, ob die Außerbetriebnahme des Beckens Auswirkungen auf die Abwasserabgabe haben wird. Bauamtsleiter Grundei führt aus, dass die Anlage weiterhin im Normalbetrieb laufen wird. Zwar ist die Leistung der erforderlichen Umfahrung begrenzt, es haben sich allerdings auch die Zulaufspitzen deutlich verringert, so dass es hier keine Probleme geben wird.

- 4. Bauleitplanung;**
hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hindenburgstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
1.) Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hindenburgstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bauamtsleiter Grundei erläutert anhand der ausgehangenen Pläne, dass der neue Besitzer des Vitalhotels den Anbau einer Wellnesslandschaft

plant. Der Neubau soll über die bisherige Grundstücksgrenze hinweg in Richtung Vitalpark entstehen. Geplant ist eine direkte Anbindung an die Wandelhalle sowie eine künftige Nutzung der Räumlichkeiten im Freizeit- und Spielehaus für Seminare und Tagungen. Ratsherr Kasper und Bürgermitglied Bräuning erkundigen sich, ob es einen Verkauf der hierfür benötigten Grundstücksflächen geben soll. Bauamtsleiter Grunzei führt aus, dass es sich hierbei um Eigentum der Holding handelt und es bereits entsprechende Gespräche zwischen Holding und Betreiber gegeben hat. Ratsherr Foth verweist auf die unbefriedigende Parkplatzsituation vor dem Hotel. Bauamtsleiter Grunzei erklärt, dass dies bereits mit dem Betreiber sowie dessen Architekten besprochen wurde. Grundsätzlich wird derzeit die notwendige Anzahl von Einstellplätzen eingehalten. Es ist jedoch bereits geplant, Ersatzparkflächen nachzuweisen. Diese sollen auf einem Teil des Biergartengrundstückes in der Hindenburgstraße entstehen. Auch für dieses Grundstück plant der Betreiber eine attraktivere Gestaltung. Bürgermeisterin Hofmann macht deutlich, dass der Hotelbetreiber bereits explizit darauf hingewiesen wurde, dass eine Nutzung der Parkflächen beim Café Brehm durch Hotelgäste auf Dauer nicht hinnehmbar ist. Der Betreiber hat hierfür Verständnis gezeigt.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, unterstützt die Erweiterungspläne und stellt den Beschluss zur Aufstellung einer 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hindenburgstraße“ zur Abstimmung.

Dem Aufstellungsbeschluss stimmt der Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschuss **einstimmig** zu.

5. Anträge und Anfragen

Schriftliche Anträge und Anfragen liegen nicht vor. Weitere Anfragen oder Anträge ergeben sich nicht.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, schließt die öffentliche Sitzung um 17.50 Uhr.

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Zuhörern nicht statt.

gez. Seele
(Ausschussvorsitzender)

gez. Hofmann
(Bürgermeisterin)

gez. Richter
(Protokollführerin)

Das Protokoll wurde in der Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusssitzung am 29. September 2014 genehmigt.