

STADT BAD SACHSA
Ordnungs- und Bauamt

Bad Sachsa, 26. November 2019
Bie/-

PROTOKOLL

über die **öffentliche Sitzung** des **Bauausschusses** am Dienstag, dem **26. November 2019**, ab **17:00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**.

Anwesend sind

- a) vom Ausschuss: Ratsherr Seele
Ratsherr Georg
Ratsherr Hausemann - Grundmandat -
Ratsherr Henze
Ratsherr Jung
Ratsherr Kasper

Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Woyda;
- b) von der Verwaltung: Stadtoberamtsrat Weick
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck
Bauabteilungsleiterin Richter
Stadtamtsrätin Urban (17:10 Uhr - 18:28 Uhr)
Verwaltungsangestellter Peters
Verwaltungsangestellte Bierwisch als
Protokollführerin;
- c) vom Rat: Ratsherr Bruchmann
Ratsherr Quade;
- d) von der Presse: Herr Berthold (17:17 Uhr - 18:28 Uhr).
- e) Zuhörer: 2 Einwohner
- Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
- Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 15. Oktober 2019

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 15. Oktober 2019 wird mit **3 Ja-Stimmen** bei **2 Enthaltungen** genehmigt.

2. Bericht des Bürgermeisters

Stadtoberamtsrat Weick teilt mit:

a) Dorferneuerung Neuhof, Tettenborn und Nüxci Erneuerung Dacheindeckung DGH Neuhof

Wie bereits in der letzten Sitzung mitgeteilt, wurde Anfang April 2019 der Verwendungsnachweis für die Maßnahme mit Ausgaben in Höhe von 114.493,10 € bei der Förderstelle eingereicht. Mit Datum vom 06.11.2019 wurde der abschließende Zuwendungsbescheid übersandt. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen nach Prüfung 114.493,10 €, die Zuwendung wurde auf 83.579,96 € festgesetzt. Geldeingang war am 13.11.2019.

b) Sachstand Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Parkraumgestaltung Mittlere Bismarckstraße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 07.01.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme bis zum 07.01.2020 gebeten.

c) Kontrolle der Rattenfreiheit

Die nach der Verordnung über die staatliche Anerkennung von Kur- und Erholungsorten vorgeschriebene Kontrolle der Rattenfreiheit wurde in der Zeit vom 28. bis 30.10.2019 vom Niedersächsischen Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit durchgeführt. Es wurden keine Befallstellen gefunden, und so kann Bad Sachsa als „praktisch rattenfrei“ bezeichnet werden. Dieses ist eine der Anerkennungsvoraussetzungen für den Kurortstatus.

d) Halteverbote in der unteren Ringstraße

Gemäß Beschlusslage des Bauausschusses vom 19.03.2019 sowie Anordnung der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Göttingen vom 18.10.2019 ist die Verlegung der Halteverbotsbeschilderung in der unteren Ringstraße (neu in Fahrtrichtung linksseitig) am 22.11.2019 umgesetzt worden. Im Vorfeld hat eine entsprechende (schriftliche) Information der Anwohnerinnen und Anwohner stattgefunden.

3. Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde, welche sich auf die vorgesehene Tagesordnung der Sitzung zu beziehen hat (Dauer: 20 Minuten)

Die Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

**4. Haushalt 2020;
hier: Vorstellung der Produktansätze des Ordnungs- und Bauamtes**

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erläutert gemäß Vorlage ausführlich das Investitionsprogramm der Bauabteilung und der Feuerwehr und betont, dass es sich hierbei um eine Planung handelt.

Die Produkte Bebautes und unbebautes Grundvermögen, Dorferneuerung Neuhoof, Tettenborn, Nüxei, Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gemeindestraßen, Winterdienst, Neubau Straßenbeleuchtung, Ausbau und Unterhaltung von Wasserläufen, Friedhöfe, Bauhof, Fuhrpark und der Bereich Feuerwehr werden diskutiert und erörtert.

Für das nächste Jahr sind Mittel i. H. v. 168.800 € für die Sanierung der Grundschule eingeplant.

Für die Dorferneuerung Neuhoof, Tettenborn und Nüxei wurden im Haushalt 2020 und 2021 jeweils Mittel von 255.000 € eingestellt.

In der 50. KW wird der 2. BA „Erneuerung Gehweg Lange Straße“ in Neuhoof fertiggestellt sein.

Auf Nachfrage erklärt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck, dass die Verzögerungen hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen auf der Kläranlage mit dem Ingenieurbüro zusammenhängen. Es erfolgten bereits Vermessungsarbeiten sowie eine Baugrunderkundung.

Zum Neubau der Straßenbeleuchtung ergänzt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck, dass sich eine rechtssichere Ausschreibung zur LED-Technik als schwierig gestaltet.

Zu den Planungen im Bereich der Feuerwehr führt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck ergänzend aus, dass dieser Bereich entsprechend den Vorgaben durch Bund, Land und dem Landkreis Göttingen generell kostenintensiv bleiben wird.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck für seine Ausführungen.

Stadtoberamtsrat Weick betont, dass grundsätzlich wenig am Haushalt auszusetzen ist, wie auch seitens der Kreisträtin Dornieden bestätigt wurde. Doch die extremen Schäden im Stadtwald durch Borkenkäfer, Sturm und Trockenheit stellen eine enorme Belastung und dementsprechende Auswirkungen für den gesamten Haushalt dar. Um alle Forderungen zu erfüllen, würde es im Bereich der Bauunterhaltung nur die Option geben, gar keine Maßnahmen mehr zu tätigen. Im Bereich der Bauunterhaltung ist der Ansatz um ca. 140.000 € reduziert worden. Die Entwicklungen werden tangiert durch den Zukunftsvertrag, und somit kommt es zu weiteren Einschränkungen. Stadtoberamtsrat Weick betont, dass definitiv keine weiteren Einsparungen mehr machbar sind und möchte aufgrund dessen die Option aus § 4 Abs. 2 ziehen. Die Pflicht zur Konsolidierung besteht nicht für unvorhergesehene Ereignisse, die außerhalb des Einwirkungsbereiches liegen, insbesondere außergewöhnliche Tarifierhöhungen oder Einbrüche im

Finanzausgleich. Aus diesem Grund sollte im Haushalt 2020 die Tilgung i. H. v. 200.000 € bei den Liquiditätskrediten ausgesetzt werden. Des Weiteren ist hier die Sanierung der Grundschule, insbesondere der Brandschutz zu nennen (Ausgestaltung Höhe Kreisumlage). Stadtoberamtsrat Weick appelliert an die Ausschussmitglieder, diesen Weg mitzugehen.

Nach Aussage von Landrat Reuter wird der Landkreis Göttingen im nächsten Jahr finanzschwache Kommunen mit jeweils rd. 170.000 € für Investitionen im Kinder- und Jugendbereich unterstützen. Dieses soll bedarfsgerecht und unbürokratisch geschehen.

Ratsherr Jung richtet die Frage an die Verwaltung, ob die geplanten Mittel in der Bauunterhaltung ausreichen werden. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erwidert, dass er sich diese Frage ganz bestimmt selbst beantworten kann. Hinsichtlich des Produktansatzes im Bereich „Fuhrpark“ spricht Ratsherr Jung die Position Radlader an. Hier sollte grundsätzlich über die Variante Mietkauf nachgedacht werden. Die Verwaltung wird diese Möglichkeit prüfen. Auf Nachfrage erläutert Verwaltungsangestellter Peters die Ersatzbeschaffung von Anhängern für den Friedhof und die Kläranlage. Bürgermitglied Woyda vermisst die Position „Ersatzbeschaffung eines ELW“ für die Ortsfeuerwehr Bad Sachsa. Diese Investition bzw. die Erhöhung des Haushaltsansatzes ist jedoch bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses beraten und beschlossen worden.

Ratsherr Georg äußert Kritik am grundsätzlichen Handling der Haushaltsberatung. Ratsherr Henze schließt sich dem an und betont, dass Beratungsbedarf besteht und dementsprechend Zeit für die Beratung benötigt wird.

Stadtoberamtsrat Weick erläutert das Prozedere und geht auf die rechtlichen Vorgaben ein. Am 27.11.2019 wird ein Gespräch mit den Fraktionen, die hierum gebeten haben, stattfinden, an dem Stadtamtsrätin Urban teilnimmt.

Nach eingehender Diskussion soll eine Beratung der vorgestellten Produktansätze des Ordnungs- und Bauamtes in den Fraktionen erfolgen.

Der Bauausschuss spricht sich mit **2 Ja-Stimmen** bei **3 Enthaltungen** für die vorgestellten Produktansätze des Ordnungs- und Bauamtes für den Haushalt 2020 aus.

5. Prüfung einer Nutzungsmöglichkeit des VfB-Sportplatzgeländes für Zwecke einer Wohnbebauung (Antrag der CDU-Fraktion)

Ratsherr Bruchmann verweist auf den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion. Es geht um die Möglichkeiten einer Nachnutzung des ehemaligen VfB-Sportplatzgeländes für Zwecke einer Wohnbebauung.

Stadtoberamtsrat Weick begrüßt diesen Antrag ausdrücklich, da er hier ein deutliches Entwicklungspotential für die Stadt sieht. In Bezug auf das Thema Baugrundstücke ist anzumerken, dass die Stadt nur noch über zwei Baugrundstücke im Bereich Moseberg zum Verkauf verfügt. Des Weiteren denkt Stadtoberamtsrat Weick an eine parallele gewerbliche Nutzung, beispielsweise als Standort für ALDI, wenn es tatsächlich dazu kommen sollte, dass ALDI sich aus der Marktstraße zurückziehen möchte. Eine weitere Option für eine Nachnutzung ist der Umbau des Vereinsheims in einen Kindergarten, um den gestiegenen Bedarf an Kita- bzw. Krippenplätzen zu decken. Die Kosten müsste man mit ca. 100.000 € veranschlagen.

Die Verwaltung hat bezüglich des Antrags bereits Vorarbeit geleistet und Gespräche geführt.

Auf den zum bisherigen Plangebiet gehörenden Flurstücken 168/14, 168/23, 168/24, 168/21, 161/2, 161/3, 161/4 und 70/8 befinden sich besonders geschützte Biotop. Die Ausschussmitglieder erhalten zur Veranschaulichung einen DIN A3-Kartenausschnitt.

Des Weiteren verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes über das östlich gelegene Flurstück 161/2 sowie nördlich angrenzend an das Plangebiet. Das Regionale Raumordnungsprogramm des ehemaligen Landkreises Osterode am Harz sieht für diesen Bereich ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft vor.

Zur Klärung der Frage, ob es vor diesem Hintergrund überhaupt möglich wäre, dort eine Wohnbebauung zu entwickeln, hat die Verwaltung Kontakt mit dem Stadtplanungsbüro Keller in Hannover aufgenommen und Herrn Keller um eine Einschätzung dazu gebeten.

Herr Keller hat sich dazu wie folgt geäußert:

„Die geschützten Landschaftsbestandteile, so sie noch vorhanden sind, müssen freigehalten und durch einen angemessenen Abstand berücksichtigt werden. Das Gleiche gilt für das Landschaftsschutzgebiet. Das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ist überwindbar. Vorsorgegebiete müssen in der Abwägung besonders berücksichtigt werden, unterliegen aber eben auch der Abwägung. Die Landwirtschaft wird durch ein so relativ kleines Gebiet nicht in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt.“

Herr Keller erachtet es für notwendig, die weitere Planung zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde, unter fachkundlicher Begleitung eines Landschaftsarchitekten, zu erörtern. Die Verwaltung hat daher Kontakt zu Herrn Dr. Schwahn aufgenommen, der auch bereits im Rahmen der Bebauungsplanung „Hinrichs Dental“ den notwendigen Umweltbericht erstellt hat. Herr Dr. Schwahn wäre bereit, die Planung entsprechend zu begleiten. Es wurde für den 10. Dezember ein gemeinsamer Ortstermin vereinbart.

Eine weitere Idee wäre, die 4,2 ha große Fläche für die Errichtung eines zentralen Bauhofs nach einer möglichen Fusion der Städte Bad Lauterberg im Harz, Bad Sachsa und der Gemeinde Walkenried zu nutzen. Ratscherr Jung teilt mit, dass ihm ein privater Investor bekannt ist, der das Areal gerne gewerblich nutzen würde. Ratscherr Quade weist darauf hin, dass auch er bereits Gespräche geführt hat und es einen Interessenten gibt, der einen Kindergarten in eigener Trägerschaft bauen und führen würde.

Antragsgemäß hat die Verwaltung schriftlich bei der Kreiswohnbau GmbH nachgefragt, ob man sich dort vorstellen könnte (geschaffenes Planungsrecht vorausgesetzt), hier als Erschließungsträger ein Wohnbauprojekt zu realisieren. Eine Antwort dazu steht noch aus. In Bezug auf mögliche Fördermitteltopfe betont Stadtoberamtsrat Weick, dass es - wenn überhaupt möglich - nicht einfach ist, den passenden Fördermitteltopf zu finden. Diese Prüfung steht noch aus.

Des Weiteren werden die Ideen, eine Teilfläche als Bolzplatz oder als Hundeplatz zu nutzen, diskutiert.

Der Vorsitzende, Ratscherr Seele, zeigt sich sehr erfreut, was hier bereits an Vorarbeit seitens der Verwaltung geleistet worden ist. Auch Ratscherr Bruchmann spricht an dieser Stelle seinen Dank aus.

Der Vorsitzende, Ratscherr Seele, formuliert folgenden **Beschlussvorschlag**:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Göttingen weitere Gespräche zu führen, um zu eruieren, welche Nutzungsmöglichkeiten des VfB-Sportplatzgeländes für Zwecke einer Bebauung möglich sind.

Dem **stimmt** der Bauausschuss **einstimmig zu**.

6. Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde (Dauer: 20 Minuten)

Die Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

7. Anträge und Anfragen

Schriftliche Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

Ratsherr Henze erkundigt sich nach dem Sachstand „Friedhofsflyer“. Stadtoberamtsrat Weick teilt mit, dass die Thematik im Zusammenhang mit der Prüfung bzw. Kostenermittlung einer Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen (TOP 8 der Sitzung vom 15.10.2019) in einer der nächsten Bauausschusssitzungen behandelt wird.

gez. Seele
Ausschussvorsitzender

gez. Weick
Allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

gez. Bierwisch
Protokollführerin

Das Protokoll wurde in der Bauausschusssitzung am 6. Oktober 2020 genehmigt.