

STADT BAD SACHSA
Ordnungs- und Bauamt

Bad Sachsa, 6. Oktober 2020
Bie/-

PROTOKOLL

über die **öffentliche Sitzung** des **Bauausschusses** am Dienstag, dem **6. Oktober 2020**, ab **17:00 Uhr** im **Dorfgemeinschaftshaus Neuhof**.

Anwesend sind

a) vom Ausschuss: Ratsherr Seele
Ratsherr Foth in Vertretung für Ratsherrn Georg
Ratsherr Kasper
Ratsherr Kellner in Vertretung für Ratsherrn Henze
Ratsherr Metzger - Grundmandat -
Ratsherr Täuber

Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Woyda;

b) von der Verwaltung: Stadtoberamtsrat Weick
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck
Bauabteilungsleiterin Richter
Verwaltungsangestellte Bierwisch als
Protokollführerin;

c) vom Rat: Ratsherr Jung;

d) als Gäste: Stadtplanungsbüro Meißner, Herr Meißner
(TOP 4 - öffentlicher Teil)
Steinmetzbetrieb Mühlbrecht Grabmale,
Herr Mühlbrecht
(TOP 5 - öffentlicher Teil);

e) von der Presse: Herr Berthold

f) Zuhörer: 2 Einwohner

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.07 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 26. November 2019

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 26. November 2019 wird mit **2 Ja-Stimmen** bei **3 Enthaltungen** genehmigt.

2. Bericht des Bürgermeisters

Stadtoberamtsrat Weick teilt mit:

a) Sachstand Baumaßnahme Grundschule

Diesbezüglich hat Stadtoberamtsrat Weick bereits in der Verwaltungsausschusssitzung am 06.07.2020 umfänglich vorgetragen, so dass diese Ausführungen dem Protokoll unter TOP 5 p) zu entnehmen sind. Deshalb erfolgt hier nur eine verkürzte Zusammenfassung.

- Zwischenzeitlich wurde umgesetzt:
Einbau von Schallschutzdecken in den verbliebenen 3 Klassenräumen | Erneuerung der Deckenbeleuchtung in den Klassenräumen 8, 11, 18 und 19 | Erneuerung des Fußbodenbelages in zwei weiteren Klassenräumen auf Wunsch der Schulleitung durch Kollegen des Bauhofes | Ausstattung nun auch des Werkraumes mit Schallschutz ebenfalls durch den Bauhof.
- Derzeit in Bearbeitung:
Erarbeitung des Leistungsverzeichnisses für die Ausschreibung des Fluchttreppenturmes einschließlich der bereits erstellten Entwurfszeichnung durch den Bau-Ingenieur des Ordnungs- und Bauamtes. Die Erstellung der Statik für den Fluchttreppenturm wurde extern vergeben und liegt vor. Der Fluchttreppenturm ist so geplant, dass er über einen später zu errichtenden Aufzug erreicht werden kann und damit für Barrierefreiheit sorgt. Für die Erreichbarkeit des Werkraumes ist die Anlage einer Rampe vorgesehen. Vorbereitungen für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Ausschreibung der Alarmierungs- und Brandmeldeanlage.
- Vorgesehener Austausch des komplett abgängigen Zaunes. Die Finanzierung dieser Maßnahme soll über das Programm „Landkreis unterstützt Investitionen in Bildung und Familien (LunIBiF)“ erfolgen.

b) Sachstand DRK-Kindergarten Neuhof

Auch hier wurde bereits umfänglich in der Verwaltungsausschusssitzung am 06.07.2020, TOP 5 n) informiert, so dass diese Informationen dort nachzulesen sind.

Es haben umfängliche Sanierungsarbeiten am und im Gebäudebestand zur weiteren gesicherten Nutzbarkeit dieses dringend erforderlichen Kindergartens stattgefunden. Diese bezogen sich auf Rohbau- und Fliesenarbeiten, Tischlerarbeiten, Heizungs- und Sanitärarbeiten, Sanitärobjekte und Trennwände sowie auf Elektroinstallationen.

Die Baumaßnahme wurde in der 39. Kalenderwoche mit dem Einbau der Trennwände und Armaturen abgeschlossen.

Die Verwaltung ist sehr zufrieden, dass der dort vorhandene Investitionsstau damit behoben ist.

c) Erneuerung von Zaunanlagen

Ebenfalls über das schon zuvor erwähnte Landkreis-Programm „LunIBiF“ sollen die bereits seit längerem abgängigen Zaunanlagen am Bambi-Kindergarten und am Friedrich-Fröbel-Kindergarten sowie am Kinderspielplatz Merseburger Straße erneuert werden, was auch in der Verwaltungsausschusssitzung am 06.07.2020, TOP 5 d) kommuniziert wurde.

d) Sachstand Neubau Betriebsgebäude und Steueranlage Kläranlage

Mit Sachstandsmitteilung des betreuenden Fachbüros Pabsch & Partner vom 02.09.2020 wurde folgende Zeitschiene zur Projektverwirklichung aufgezeigt:

- | | |
|---|------------------|
| • Entwurfsplanung fertig gestellt bis: | Mitte Oktober |
| • Ausführungsplanung fertig gestellt bis: | Ende November |
| • Ausschreibung: | Anfang Dezember |
| • Baubeginn: | April / Mai 2021 |
| • Fertigstellung: | Ende 2021 |

Allerdings ist zu dieser Zeitschiene anzumerken, dass bereits jetzt erheblicher Zeitverzug besteht, insbesondere weil sich die ausschreibungsbedingten Abstimmungen hinsichtlich der Ingenieurleistungen für die technische Gebäudeausstattung (Heizung / Lüftung / Sanitär) seit Mai 2019 hinziehen. So gab es erst Zeitverluste wegen der Abklärung des Büros Pabsch & Partner mit dem Rechnungsprüfungsamt, in wie weit die technische Gebäudeausstattung ingenieurmäßig gesondert zu vergeben ist, wobei das daraufhin stadtseitig am 09.03.20 separat beauftragte Ingenieurbüro IVT Hildesheim den Auftrag ebenfalls erst am 16.09.20 angenommen hat. Ob die durch das Büro Pabsch & Partner am 02.09.2020 aufgezeigte Zeitschiene Bestand haben wird, bleibt also abzuwarten.

Wiederholte Nachfragen beim betreuenden Ingenieurbüro brachten allerdings auch die fachliche Einschätzung zutage, dass eine zeitigere Ausschreibung in Anbetracht der (unabhängig von Corona) voll ausgelasteten Bauwirtschaft keine realen Preise zutage gebracht hätte. Dieses betrifft auch andere Bauvorhaben.

Außerdem ist anzumerken, dass trotz Verzögerung die Funktionsfähigkeit der Kläranlage bislang ohne besonderen Reparaturaufwand gegeben war und insofern der Stadt kein Nachteil entstanden ist, zudem verlängert sich die prognostizierte Laufzeit der Anlage durch den späteren Einbau der neuen Technik.

An Haushaltsmitteln stehen für das Gebäude 587.000 € und für die Steuertechnik 251.000 € zur Verfügung.

e) Sachstand Brücke Schulweg

Im Bauausschuss am 26.11.2019 wurde die fachtechnische Stellungnahme des Brückenbauingenieurs Tölle vom 14.11.2019 zu den Baugrundverhältnissen behandelt, worin für den Bau eines normgemäßen Brückenbauwerks im Schulweg

plädiert wurde. Daraufhin wurden die vorherigen Vorschläge aus dem Fachausschuss für einen tonnage- bzw. breitenreduzierten Neubau oder nur für eine Fußgängerbrücke verworfen, so dass verwaltungsseitig insgesamt 300.000 € für einen regulären Brückenneubau (incl. Planungskosten) in den Haushalt 2020 eingestellt und vom Rat beschlossen wurden.

Nach erfolgter Haushaltsgenehmigung am 27.06.2020 wurde verwaltungsseitig ab 12. August Kontakt mit dem Fachbüro zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise aufgenommen. Realistisches Ziel soll es hiernach sein, das Vergabeverfahren für die ingenieurtechnische Baubetreuung im lfd. Jahr abschließen zu können. Mit der Ausschreibung des eigentlichen Brückenbauwerks und dem Beginn der Baumaßnahme ist dann in 2021 zu rechnen.

Ob die Brücke ggf. in Fertigbauweise errichtet werden kann, wird laut Auskunft von Herrn Tölle bei jeder Planung geprüft. Maßgeblich sind hierfür die örtlichen Verhältnisse (insbes. Ecken, Winkel), die darüber entscheiden, ob sog. Teilfertigteile verwendet werden können.

f) Sachstand Dorferneuerung

Gehweg Lange Straße, Neuhof, 2. BA

Mit Datum vom 12.12.2019 hat das Nds. Ministerium für Inneres und Sport den Antrag der Stadt Bad Sachsa auf Gewährung einer Kofinanzierung für das Förderprojekt „Erneuerung des Gehweges Lange Straße, 2. Bauabschnitt“ abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass nur Kommunen mit einer weit unterdurchschnittlichen Steuereinnahmekraft, die im Übrigen auch die Voraussetzungen des § 13 NFAG erfüllen und die Fördermittel aus den ESI-Fonds EFRE, ELER oder ESF in Anspruch nehmen, ergänzende Kofinanzierungszuweisungen erhalten. Die Förderung der Maßnahme durch das ARL Braunschweig erfolgt ausschließlich durch Landesmittel. Da keine Förderung mit Mitteln aus ESI-Fonds EFRE, ELER oder ESF erfolgt, ist eine Kofinanzierung nicht möglich.

Der Verwendungsnachweis für den 2. BA wurde dem ARL Braunschweig mit Datum vom 02.10.2020 fristgerecht übersandt. Stichtag für die Vorlage des Verwendungsnachweises ist der 15.10.2020. Die Kosten der Gesamtmaßnahme beliefen sich auf 70.533,27 €. Mit dem Bewilligungsbescheid vom 07.05.2019 wurden seinerzeit förderfähige Gesamtausgaben in Höhe von 113.115,45 € anerkannt und eine Zuwendung in Höhe von 82.574,28 € bewilligt. Zwischen den ursprünglich angenommenen Gesamtausgaben und den tatsächlichen Aufwendungen haben sich Minderkosten in Höhe von 42.582,18 € ergeben. Auf der Grundlage des erstellten Bodengutachtens sowie den tatsächlich vorgefundenen Gegebenheiten war es nicht erforderlich, den Unterbau auszutauschen. Dies hat zu Einsparungen bei der Umsetzung der Maßnahme geführt (insbesondere bei den Arbeiten im Zusammenhang mit dem Unterbau). Von den Gesamtbaukosten in Höhe von 70.533,27 € wurden 70.329,99 € als förderfähige Kosten in den Verwendungsnachweis eingestellt und auf dieser Grundlage eine Förderung in Höhe von 51.340,89 € (73%) beantragt. Der Eigenanteil der Stadt Bad Sachsa beläuft sich dementsprechend auf 18.989,10 €.

Gehweg Lange Straße, Neuhof, 3. BA

Den ebenfalls beim ARL mit Datum vom 21.08.2019 gestellten Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für die „Erneuerung des Gehweges Lange Straße, 3.

BA“ (Abschnitt von Lange Straße Haus Nr. 23 bis Haus Nr. 38) hat die Förderstelle mit Bescheid vom 16.07.2020 abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass eine Entscheidung über den Antrag nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgen könne. Zum Stichtag 15.09.2019 wurden sehr viele Förderanträge eingereicht. Somit übertraf das Antragsvolumen (Höhe der vorliegenden Anträge) bei weitem das Fördervolumen (Höhe der zur Verfügung stehenden Mittel). Aus diesem Grund konnten nur die Projekte mit der höchsten Bewertung im Rahmen der verfügbaren Fördermittel gefördert werden. Im Zuge der Antragsbearbeitung erfolgt eine Bewertung aller eingereichten Anträge anhand eines vorgegebenen Bewertungsschemas. Die Bewertung der Anträge dient der Erstellung entsprechender Rankinglisten, nach denen die Mittelzuweisung erfolgt. Die Bewertungspunkte des Antrages der Stadt Bad Sachsa reichten nicht aus, um Fördermittel zu bekommen, und der Antrag wurde daher abgelehnt. Abschließend wurde mitgeteilt, dass zum nächsten Stichtag ein neuer Förderantrag gestellt werden könnte, um somit an dem neuen Bewertungs- und Rankingverfahren teilzunehmen.

Dementsprechend hat die Verwaltung beim ARL mit Datum vom 10.09.2020 einen neuen Antrag auf Gewährung einer Zuweisung für die Erneuerung des Gehweges Lange Straße gestellt. Ursprünglich war vorgesehen, die Fußwegsanierung in der Langen Straße in 4 Abschnitten vorzunehmen. Aufgrund der vorangegangenen Ablehnung umfasst der jetzt gestellte Antrag den Abschnitt von Haus Nr. 23 bis hin zur Bushaltestelle am Ortsausgang. Bei der Einmündung der Straße „Am Kranichteich“ soll die Gehwegseite gewechselt werden, da sich ab hier die meisten Anlieger auf der linken Gehwegseite befinden.

Hinsichtlich der aktuellen Förderquote teilte Frau Roth vom ARL mit, dass der Fördersatz für Maßnahmen der Dorfentwicklung (für finanzschwache Kommunen) auf 80 % angehoben wurde (bislang waren dies 63%). Zusätzlich können weitere 10% über LEADER beantragt werden. Mithin also insgesamt 90% Förderung. Die Kostenschätzung für die Gesamtbaumaßnahme beläuft sich auf 298.571,00 €. Darin enthalten sind nicht förderfähige Kosten in Höhe von 2.130,10 €. Als förderfähig eingestuft und in den Antrag eingestellt wurde eine Summe in Höhe von 296.440,90 €. Auf dieser Grundlage wurde eine Förderung in Höhe von 266.796,81 € (90%) beantragt. Der verbleibende Eigenanteil der Stadt Bad Sachsa an den förderfähigen Kosten beläuft sich mithin auf 29.644,09 €.

Abriss Dorfstraße 32, Tettenborn

Mit Datum vom 27.04.2020 hat das ARL Braunschweig den Zuwendungsbescheid für den Abriss Dorfstraße 32 erteilt. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben belaufen sich auf 211.165,55 €, hierauf wird eine Zuwendung in Höhe von 73% gewährt. Die Zuwendung beträgt 154.150,85 €, der Eigenanteil der Stadt Bad Sachsa beläuft sich dementsprechend auf 57.014,70 €. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 27.04.2020 bis 10.09.2021. Derzeit werden die Leistungsverzeichnisse für die Vergabe der Abrissarbeiten sowie der erforderlichen archäologischen Begleitung erstellt.

g) Sachstand Ersatzbeschaffung Radlader

Im Haushalt 2019 wurden 35.000 € für die Ersatzbeschaffung eines gebrauchten Radladers für den Bauhof eingestellt, weil der vorhandene Radlader umfangreichen Reparaturbedarf aufweist (Kosten von über 5.000 € für Bremsen, Lüfter, Hydraulik)

und insbesondere für den Salzumschlag beim Winterdienst ein zuverlässig funktionierendes Arbeitsgerät benötigt wird.

Nachdem eine alternative Beschaffung auf Miet- oder Leasingbasis (ggf. nur für die Winterzeit) geprüft und als unwirtschaftlich verworfen wurde, erfolgte eine erste Ausschreibung für die reguläre Ersatzbeschaffung, die vom RPA u.a. hinsichtlich der Vergabeart bemängelt wurde.

Eine erneute Ausschreibung nun als Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb im Rahmen der Corona-bedingten Erleichterungen brachte am 16. September ein einziges Angebot der Firma Nutzfahrzeug Hasselfelde über 37.120 € brutto zutage, welches vor Auftragsvergabe wiederum durch das RPA zu prüfen ist. Das Ergebnis dieser Prüfung liegt seit gestern vor, hiernach kann die Beauftragung bei Nachreichung von Bieternachweisen zur Eigenerklärung erfolgen. Bei dem zu beschaffenden Radlader handelt es sich um das Fabrikat JCB, Erstzulassung Mai 2018, incl. 4 in 1 Schaufel, Palettengabel und Hochkippgabel.

h) Rettungswache in der Bahnhofstr. 22

Aufgrund von Gebietsänderungen bei der Organisation des Rettungsdienstes innerhalb des Landkreises Göttingen tritt zum 01.11.20 der ASB, Kreisverband NOM - OHA, in den bestehenden Mietvertrag des DRK, Kreisverband OHA, ein. Maßgebliches Kriterium für die Stadt ist in diesem Zusammenhang der Erhalt der Rettungswache in Bad Sachsa, wobei sich bisher die Unterbringung von Feuerwehr und Rettungsdienst unter einem Dach als sehr vorteilhaft gezeigt hat.

i) Sachstand Ersatzbeschaffung Einsatzleitwagen

Gemäß bestehender Beschlusslage (insbesondere des Bauausschusses vom 15.10.2019) erfolgte die Ausschreibung des neuen Einsatzleitwagens (ELW 1) für die Freiwillige Feuerwehr Bad Sachsa über die KWL Hannover, wobei für diese Ersatzbeschaffung 125.000 € in den Haushalt 2020 eingestellt wurden.

Nach Erstellung des Leistungsverzeichnisses und Hersteller- bzw. Produktbewertung bei der Vergleichsvorführung am 13.02.2020 in Wunstorf erfolgte seitens der KWL am 25.03.2020 die Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter, die Firma BOS in Haren. Der ELW-Aufbau erfolgt auf einem MAN TGE-Fahrgestell mit Allradantrieb.

Bei der Baubesprechung von Feuerwehr und Verwaltung am 06.08.2020 bei der Firma BOS in Haren wurde die endgültige Bauausführung abgestimmt, wobei der Fahrzeugpreis 125.645,06 € bzw. 126.864,57 € brutto (je nach dem bei der Anlieferung des Fahrgestells gültigen Mehrwertsteuersatz) beträgt. Mit der Fahrzeugauslieferung ist ab März nächsten Jahres zu rechnen. Geldeingang für die zugesagte Förderung des Landes über 90.000 € ist bisher nicht zu verzeichnen.

j) Verkehrsschau

Am 16. September 2020 hat die jährliche Verkehrsschau des Landkreises Göttingen in Bad Sachsa stattgefunden. Die diesjährige Tagesordnung betraf überwiegend routinemäßige Beschilderungsmaßnahmen wie z.B. die Einrichtung von Halteverböten.

Hinsichtlich der anstehenden / begonnenen Erneuerung der L 604 / Walkenrieder Straße besteht intensiver Kontakt mit dem Straßenbauamt Goslar, dazu haben hier auch 3 Baubesprechungen am 29. Mai, 15. Juli und 30. September stattgefunden. Die Stadt hat im August die örtlich betroffenen Kanalschächte durch die Firma Vollmer sanieren lassen, ferner werden im Rahmen der Baumaßnahme für die Stadt defekte Bordsteine in der Walkenrieder Straße mit ausgetauscht.

Die Straßenbauarbeiten sollen beginnend ab Oktober abschnittsweise vorgenommen werden, wobei in diesem Jahr nur noch der Bereich zwischen Penny-Markt und Ampelkreuzung saniert wird. Die übrigen Arbeiten sind vom Frühjahr bis September nächsten Jahres vorgesehen. Im Einzelnen werden hierzu weitere Presseerklärungen des Straßenbauamts Goslar erfolgen, wobei die letzte Presseinfo dazu vom 18.06.2020 datierte.

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. Entwicklung Baugebiet Sportplatz Steinstraße (Antrag der CDU-Fraktion) hier: Baugrundgutachten; Vorstellung Entwicklungskonzept

Stadtoberamtsrat Weick gibt eine kurze Zusammenfassung der erfolgten Maßnahmen zwecks Prüfung einer Nutzungsmöglichkeit des ehemaligen Sportplatzgeländes für den Zweck einer Wohnbebauung. Die Stadt leidet an einem Mangel an Baugrundstücken. Im Baugebiet „Östlich der Mosebergstraße“ sind fast alle Grundstücke verkauft. Es liegen vermehrt Anfragen für Bauland vor. Vermutlich spielt hierbei auch eine gewisse Stadtflicht aufgrund der Coronakrise eine Rolle. Bad Sachsa befindet sich geradezu mitten im Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet. So sind die Möglichkeiten, sich auszubreiten, sehr gering. Raumordnung laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RRÖP) und LSG Harz verhindern Flächenausweisungen außerhalb der Ortsränder. Um Bad Sachsa als attraktiven Standort (Nähe Kita, Einkaufsmärkte etc.) zu optimieren, ist es wichtig, ein Angebot entsprechender Flächen vorzuhalten.

Das Ordnungs- und Bauamt hat intensive Gespräche mit dem Stadtplanungsbüro Meißner geführt. Stadtoberamtsrat Weick spricht Herrn Meißner an dieser Stelle seinen Dank aus.

Die Verwaltung hat das Erdbaulabor Göttingen mit der Beprobung des roten Spielplatzbelages auf dem Hartplatz hinsichtlich möglicher Schadstoffe sowie des Rasenplatzes bezüglich möglicher Bodenkontamination im Untergrund einschließlich Baugrunduntersuchung bezogen auf die gegebene Druckfestigkeit beauftragt. Den Ausschussmitgliedern liegen ein Auszug und eine Bewertung des Baugrundgutachtens vor.

Herr Meißner stellt mittels einer PowerPoint-Präsentation ein Entwicklungskonzept „Vom Sportplatz zu einem energieeffizienten Wohngebiet“ für das Baugebiet Sportplatz Steinstraße vor (17:30 Uhr bis 17:58 Uhr).

Herr Meißner geht zunächst auf die primären Planungsziele ein:

- Aufgabe der Nutzung als Sportplatz

- Fläche einer neuen Nutzung zuführen
- Angebot von Wohnbauflächen
- Es sind kaum noch Möglichkeiten einer Ausweisung in Bad Sachsa vorhanden
- Aufhebung des B-Planes Nr. 17 „Sportplatz - Steinstraße“
- Art der baulichen Nutzung: „reines Wohngebiet“
- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange
- Harmonische Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild
- Rationeller Umgang mit knappen Ressourcen
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Rechtsklarheit und Rechtssicherheit durch die Berücksichtigung aller Planungsebenen und den teilweise konkurrierenden Nutzungen

Herr Meißner geht auf das bestehende Planungsrecht, die Bebauungsplanübersicht (sowie die entsprechenden Festsetzungen), die weiteren Rahmenbedingungen (Naturschutz), den Landschaftsrahmenplan und das Bodengutachten des Erdbaulabors Göttingen ein. Aufgrund von erfolgten Aufschüttungen in den Siebzigerjahren ist eine ausreichende Standfestigkeit für Einfamilienhäuser (Rasenplatz - Bereich III des Lageplans betreffend) nur allgemein gegeben. Für die einzelnen Baugrundstücke wären gesonderte und kostenaufwendige Gutachten notwendig. Eine Wohnbebauung ist nicht zu empfehlen. Das Risiko ist zu groß. Eine Gründung ist zu kostenintensiv.

Herr Meißner fasst die **Festsetzungen** sowie die **Städtebaulichen Werte** zusammen:

Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet mit ca. 24 Grundstücken mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 732 m²
- Erhaltung der Gehölzflächen zur schonenden Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild
- Erhaltung ökologisch wertvoller Bereiche
- Nutzung der „neuen Sportplatzfläche“ als Photovoltaikanlage zur autarken Energieversorgung (Strom)
- Verkehrliche Erschließung als „Spielstraße“ (gleichzeitig zur Unterhaltung und zum Schutz des Bachlaufes)
- Randstreifen
- Bachlauf mit Randstreifen (Wasserwirtschaft: Retentionsfläche zum Hochwasserschutz)
- Zuwegung der Photovoltaikanlage

Städtebauliche Werte:

- Sportplatzfläche (gesamt) 42.216 m²
- Photovoltaikfläche 13.619 m²
- Verkehrsflächen 2.099 m²
- Naturnahe Gehölze 8.565 m²
- Seitenstreifen 370 m²
- Reines Wohngebiet 17.563 m²
- Grundstücksgröße ca. 732 m²

Herr Meißner erläutert den Bebauungsvorentwurf, d. h. die vorzunehmenden Schritte und die Verfahrensweise. Ein Interessent, der dieses Konzept wie vorgestellt umsetzen würde, ist vorhanden.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Herrn Meißner für den detaillierten Vortrag und eröffnet die Aussprache. Auf Nachfrage von Ratsherrn Metzger, ob generell noch Änderungen, wie z. B. Häusertyp und Grundstücksgröße, vorgenommen werden können, teilt Herr Meißner mit, dass man diesbezüglich durchaus variieren kann. Zum Standort der Photovoltaikanlage ergänzt Herr Meißner, dass der vorhandene Baumbestand erhalten werden soll. Ratsherr Kellner sieht das allerdings aufgrund einer möglichen Verschattung kritisch. Bürgermitglied Bräuning hat Detailfragen zum Baugrundgutachten. Herr Meißner betont an dieser Stelle noch einmal, dass der unsichere Baugrund des Rasenplatzes für eine PV-Anlage spricht. Bürgermitglied Woyda spricht den Bestand der Pappeln an. Durch Fällung der Pappeln könnte eine größere Fläche zwecks Bebauung geschaffen werden. Auch in Bezug auf die Verkehrssicherungspflicht hält Bürgermitglied Woyda eine Fällung der Pappeln für sinnvoll.

Aus rechtlichen Gründen ist der Bachlauf jedoch nicht ohne weiteres „zu überbauen“. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung. Somit wäre eine „Wasserrechtliche Genehmigung“ erforderlich. Des Weiteren sind Ausgleichspflanzungen kostenintensiv.

Stadtoberamtsrat Weick äußert sich sehr positiv über das vorgestellte Entwicklungskonzept.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Herrn Meißner für seine detaillierten Ausführungen und erklärt abschließend, dass eine entsprechende Beratung in den Fraktionen erfolgt.

Die Ausschussmitglieder erhalten die Präsentation als Anlage zum Protokoll (**Anlage 2**).

5. Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen (Antrag der Gruppe FDP/Aktiv/Täuber) **hier: Vorstellung neuer Bestattungsmöglichkeiten**

Bauabteilungsleiterin Richter nimmt Bezug auf den Antrag der Gruppe FDP/Aktiv/Täuber, in dem es um eine Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen, sogenannten „Urnsammelgräber“, geht. Bauabteilungsleiterin Richter gibt eingangs zu bedenken, dass die Stadt bei dieser eingebrachten Idee in Vorleistung treten müsste (Kauf der Stele). Des Weiteren müsste die Pflege der Anlage durch städtische Mitarbeiter erfolgen.

Die Verwaltung hat daraufhin Kontakt zu Herrn Mühlbrecht (Mühlbrecht Grabmale, Bad Harzburg) aufgenommen, und es ist die Idee „Gärtnerbetreute Grabanlagen“ entstanden. Bauabteilungsleiterin Richter erläutert, dass dann eine Änderung der „Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Bad Sachsa (Fassung 2011)“ vorgenommen werden muss. In dem Zuge sollte die Satzung in Gänze geprüft und überarbeitet werden. Als Beispiel nennt sie die Bestattungsmöglichkeit „Baumbestattungen“. Laut Satzung besteht derzeit die Möglichkeit, das Nutzungsrecht an einer Baumgrabstätte (Wahlgrabstelle bis 4 Urnen) an bestehenden Jungbäumen, Alleebäumen, sonstigen Bäumen oder Solitär-bäumen in bevorzugter Lage zu erwerben. Mittlerweile sind aber leider zahlreiche Altbäume auf dem Friedhof in Bad Sachsa durch Sturmschäden in

Mitleidenschaft gezogen worden oder mussten gar gefällt werden. Generell sind neu zu pflanzende Bäume von Vorteil. Dieses Angebot wird auch schon angenommen. Auch die Ruhezeiten sind zu überdenken. Derzeit beträgt die Ruhezeit bei Erdbestattungen 30 Jahre und bei Urnenbestattungen 25 Jahre. Es ist in der Vergangenheit schon einmal der Antrag gestellt worden, die Ruhezeiten für Erdbestattungen herunterzusetzen, was aber seinerzeit von der Unteren Gesundheitsbehörde abgelehnt worden ist (→ Lehmboden).

Dem Ausschuss soll heute die neue Form der Bestattung „Gärtnerbetreute Grabanlagen“ vorgestellt werden. Hervorzuheben ist bei diesem Konzept, dass die Kommune nicht in Vorleistung treten muss und auch nicht mit dem Pflegeaufwand belastet wird.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, begrüßt Herrn Mühlbrecht und übergibt ihm das Wort.

Die Ausschussmitglieder erhalten die Präsentation als Tischvorlage.

Herr Mühlbrecht geht eingangs darauf ein, dass der Tod bis heute ein Thema ist, welches unsere Gesellschaft gerne verdrängt. Auch möchte man Angehörige nicht mit der Organisation und Abwicklung der eigenen Bestattung belasten.

Herr Mühlbrecht erläutert die Idee „Gärtnerbetreute Grabfelder“ mittels einer PowerPoint-Präsentation. Es handelt sich hierbei quasi um ein Rundum-sorglos-Paket für die Angehörigen eines Verstorbenen und stellt Alternativen zu anonymen Grabfeldern und Rasengräbern sowie einer Bestattung im Friedwald dar. Das Rundum-sorglos-Paket besteht aus einer Grabstelle, einem Gedenkstein und der Bepflanzung zu einem festen Preis für die gesamte Laufzeit der Grabstelle. Die Verpflichtung zur Pflege der Grabstelle wird in die Obhut eines Friedhofsgärtners gegeben. Die Dauergrabpflege wird in Verbindung mit der Treuhandstelle Hannover gewährleistet. Die Anlage wird komplett fertiggestellt. Die Kommune wird nicht mit Pflege- oder Unterhaltungsarbeiten belastet. Die Angehörigen haben einen Ort der Erinnerung und des Gedenkens.

Herr Mühlbrecht stellt diverse Grabanlagen anhand von Modellbildern vor.

Ratsherr Metzger stellt sich die Frage, ob die Kosten für diese Bestattungsart nicht recht hoch ausfallen würden. Bauabteilungsleiterin Richter erläutert, dass entsprechende Kalkulationen vorgenommen werden müssen.

Bürgermitglied Woyda regt an, eine sogenannte Urnenwand, ähnlich wie es diese auch in Frankreich gibt, zu errichten. Die Urnen werden reihenweise in übereinander angebrachten Nischen beigesetzt. Bauabteilungsleiterin Richter gibt zu bedenken, dass die Stadt in Vorleistung treten müsste.

Ratsherr Foth plädiert für ein Angebot dieser Art der Bestattung und kann sich eine entsprechende Nachfrage vorstellen.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Bauabteilungsleiterin Richter und Herrn Mühlbrecht für die detaillierten Ausführungen und erklärt abschließend, dass eine entsprechende Beratung in den Fraktionen erfolgt.

6. Anträge und Anfragen

Der Verwaltung liegen **zwei schriftliche Anträge (Posteingang 29.09.2020)** der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vor (ohne erwähnte Fotostrecken), welche dem Protokoll beigelegt werden (**Anlage 3**).

Stadtoberamtsrat Weick geht auf beide Anträge ein.

1. Verbesserung der innerörtlichen Ausschilderung die Parkplätze „P 1“ und „P 2“ im Rahmen des Verkehrskonzeptes.

Nach vorgenommener Sachverhaltsermittlung ist hier etwas unglücklich gelaufen: Im Jahr 2015 wurden wohl Umsetzungen von zwei Personen angegangen, die nicht mehr im Dienst sind. Fakt ist, dass das mit Verkehrsangelegenheiten betraute Ordnungsamt nicht einbezogen wurde. Nach Kenntnisnahme der nachgereichten Fotos wird hier in absehbarer Zeit unbürokratisch nachgebessert.

2. Verbesserung der innerörtlichen Ausschilderung auf die touristischen Einrichtungen der Museen sowie die Notwendigkeit des „Aufräumens“ der vorhandenen Schilder.

Diese Situation stellt sich ein klein wenig komplizierter dar. Ausgangslage sind mehrere kontroverse Diskussionen und Beschlüsse im Verkehrs- und Verwaltungsausschuss in den Jahren 2004 und 2005, wobei anschließend die sukzessive Umsetzung durch das Ordnungsamt danach angegangen wurde. Diese Linie wird auch aktuell noch verfolgt (wie zuletzt im August 2020 die Anbringung des Hinweisschildes auf Lamm-Mobil).

Im Hinblick auf die am 05.10.2020 nachgereichten textlichen Hinweise - 10 Verweise auf entsprechende Beschilderungswünsche - und die vorgelegten Fotos, welche Stadtoberamtsrat Weick noch nicht gesehen hat, wird eine entsprechende Überprüfung vorgenommen. In Abhängigkeit hiervon erfolgt ggf. eine erneute Wiederaufnahme im Bauausschuss.

Weitere Anträge und Anfragen

Bürgermitglied Woyda bringt seine Verwunderung hinsichtlich der installierten Schranke im Bereich des Ochsenplans zum Ausdruck. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck berichtet, dass hier immer wieder unerlaubt Grünschnitt entsorgt wurde. Ein Verbotsschild brachte leider nicht den gewünschten Erfolg. Durch das Installieren der Schranke ist eine deutliche Reduzierung von Ablagerungen erreicht worden.

Ratsherr Metzger teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag zwecks Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Wiedaer Straße - Steinstraße - Ziegelstraße stellen wird. Aufgrund der unzureichenden Sichtverhältnisse besteht eine erhöhte Unfallgefahr. Mittels Anbringung eines Verkehrsspiegels könnte man die Gefahrensituation entschärfen.

Ratsherr Kellner erkundigt sich nach der diesjährigen Weihnachtsbeleuchtung. In Puncto Anbringung (Hausfassaden) soll es Probleme geben. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erläutert, dass diesbezüglich bereits Gespräche mit Herrn Joedicke (Stadtwerke Bad Sachsa GmbH) geführt wurden. Leider gibt es

auch mit diversen Masten Probleme. Es wird gemeinsam nach einer Lösung gesucht.

Ratsherr Jung spricht die Vollsperrung der B 243 (Ortslage Holbach) und der damit verbundenen Verkehrsbelastung an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erörtert die Problematik und geht insbesondere auf die wegweisende Beschilderung (Schwerlastverkehr) ein. Des Weiteren berichtet er von der Verkehrsschau, in der die Thematik behandelt worden ist. Auch Neuhof und Tettenborn sind von dem hohen Verkehrsaufkommen betroffen. Die Verkehrsbehinderung ist bekannt. Die vorhandene Beschilderung wird leider nicht immer beachtet. Zudem nutzen die LKW-Fahrer in der Regel ein Navigationssystem, welches den kürzesten Weg weist.

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

Dauer: 19:00 Uhr bis 19:07 Uhr

Es wurde folgendes Thema angesprochen:

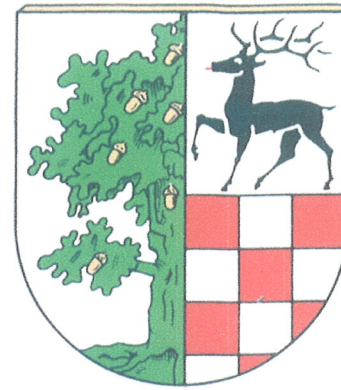
- Entwicklung Baugebiet Sportplatz Steinstraße (Notwendigkeit wird in Frage gestellt).

gez. Seele
Ausschussvorsitzender

gez. Weick
Allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

gez. Bierwisch
Protokollführerin

Das Protokoll wurde in der Bauausschusssitzung am 18. März 2021 genehmigt.



Vom Sportplatz zu einem energieeffizienten Wohngebiet

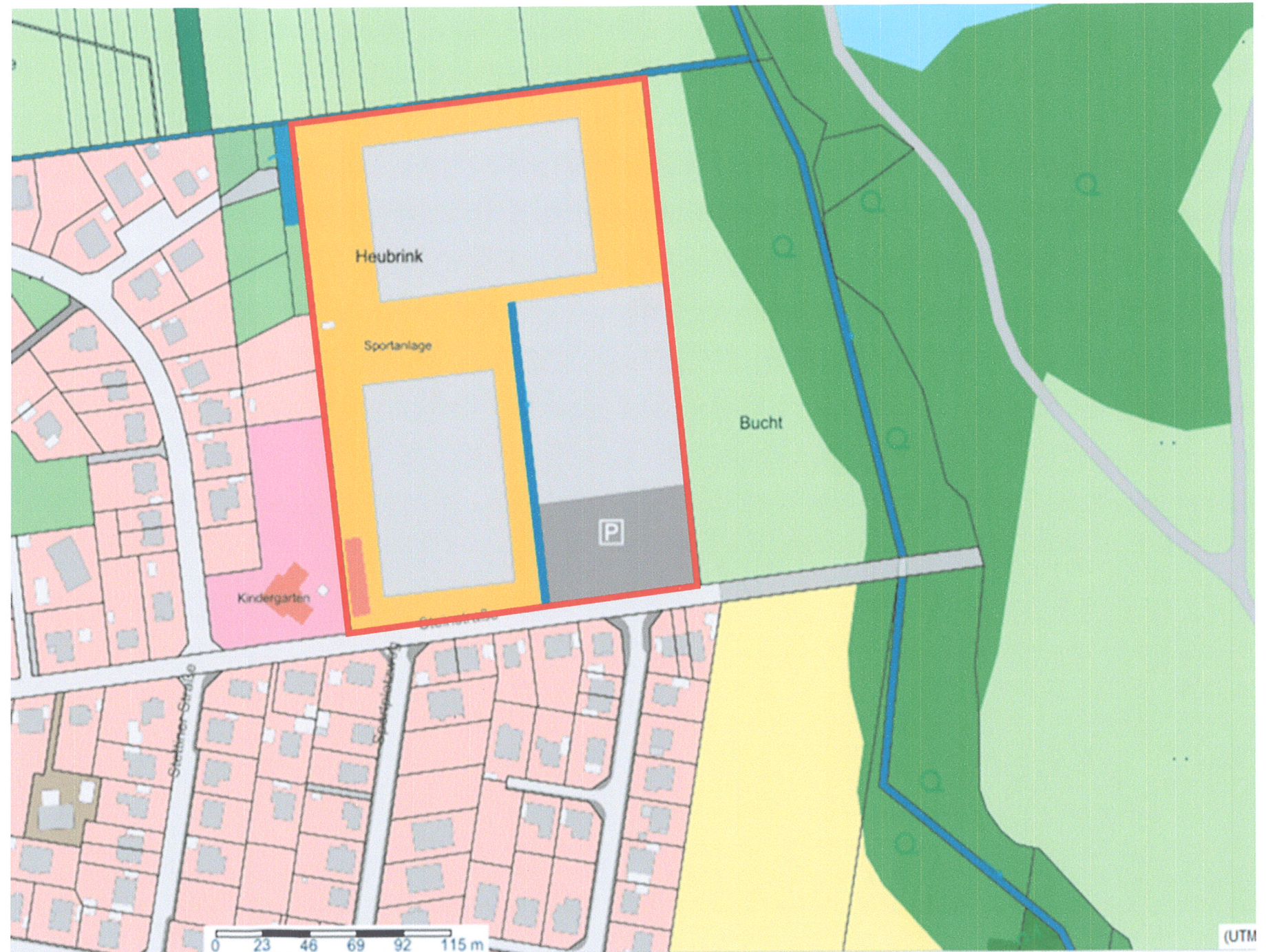
Stadtplanungsbüro Meißner

Primäre Planungsziele

- Aufgabe der Nutzung als Sportplatz
- Die Fläche einer neuen Nutzung zu-führen
- Angebot von Wohnbauflächen
- kaum noch Möglichkeiten einer Aus-weisung in Bad Sachsa vorhanden
- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sportplatz – Steinstraße“
- Art der baulichen Nutzung: „Reines Wohngebiet“
- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange
- harmonische Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild
- rationeller Umgang mit knappen Ressourcen
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Rechtsklarheit und Rechtssicherheit durch die Berücksichtigung aller Planungsebenen und den teilweise konkurrierenden Nutzungen

Blatt 2

Lageplan



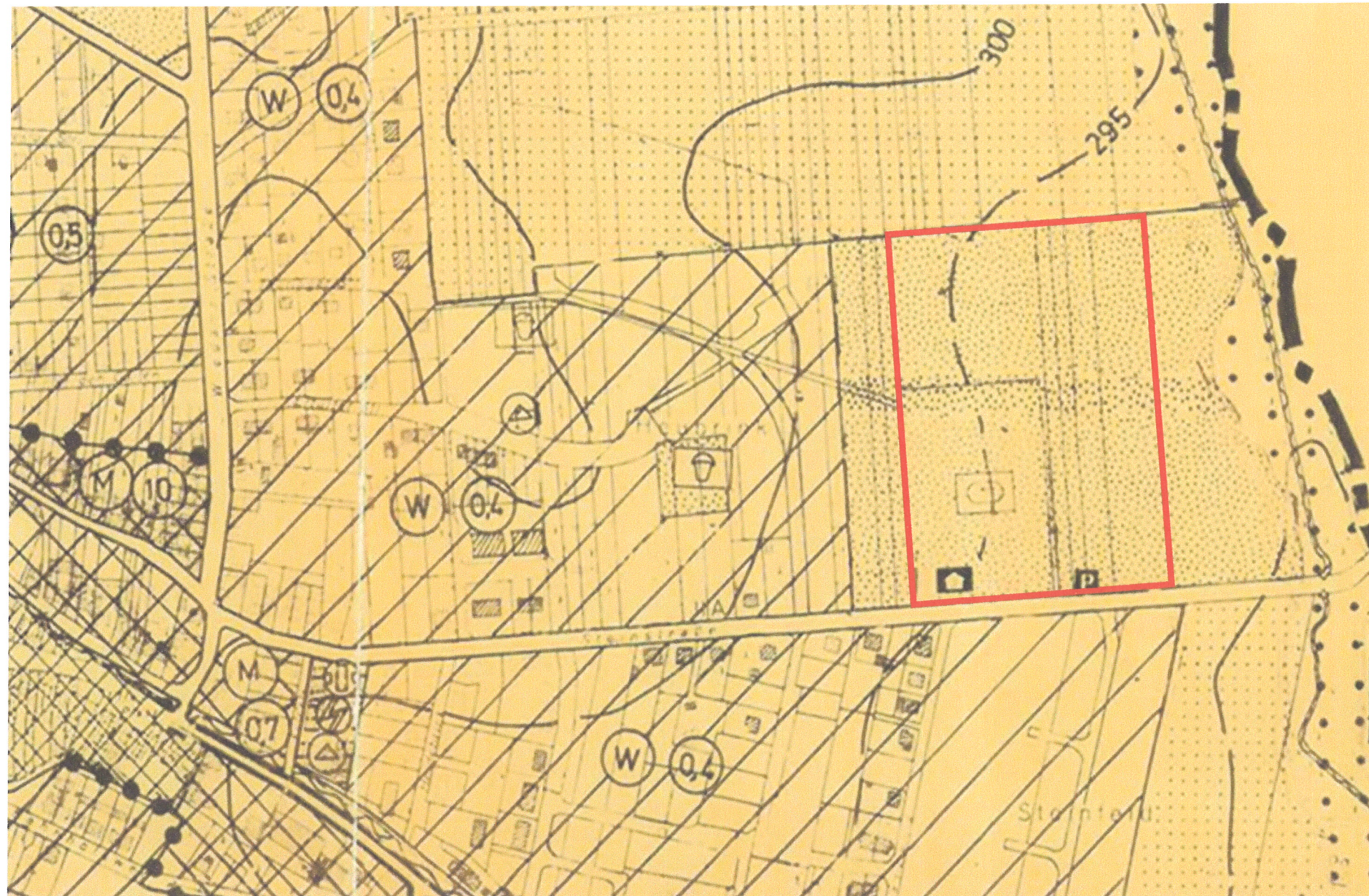
Luftbild

Blatt 3



Bestehendes Planungsrecht

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sachsa



Bebauungsplanübersicht

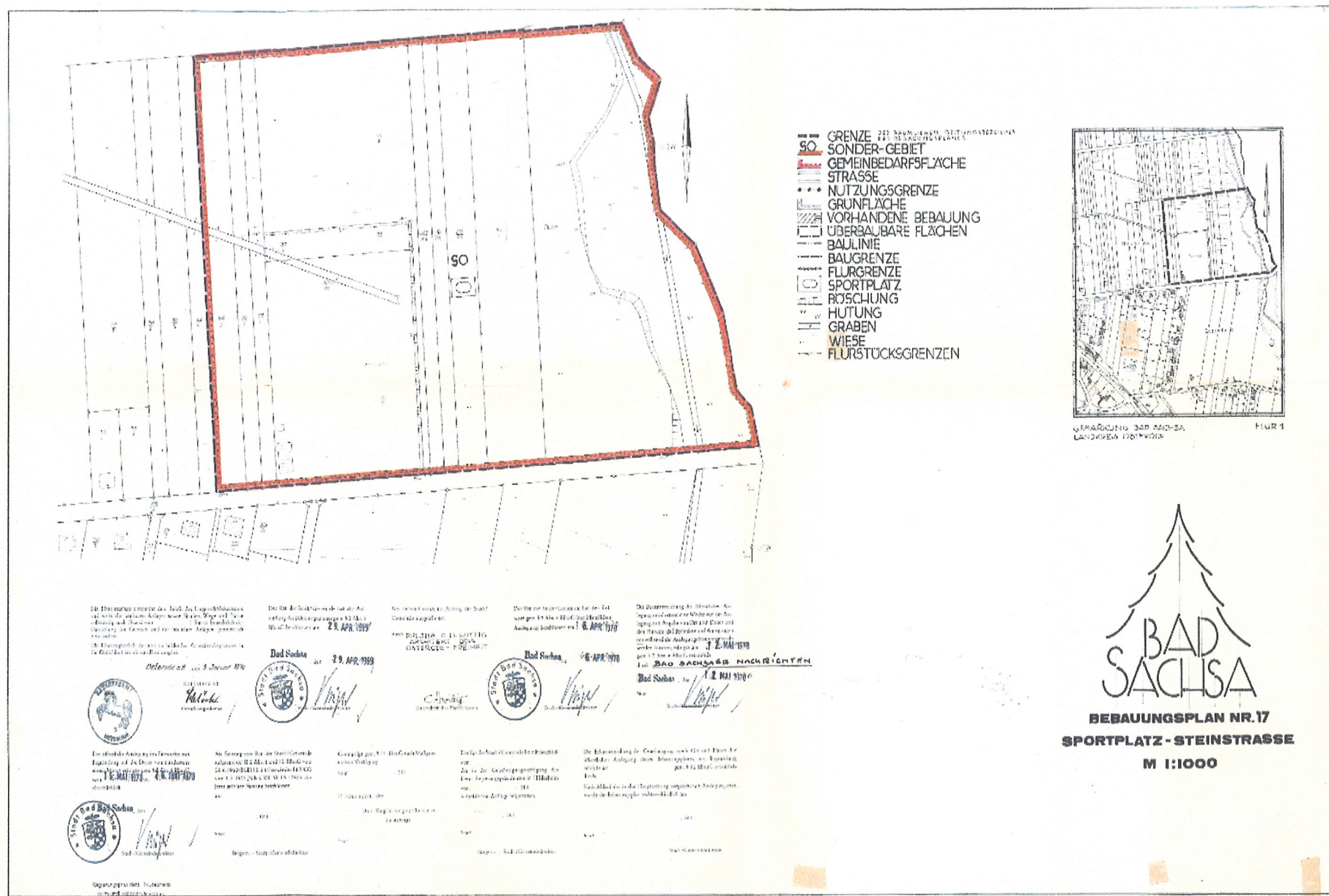


Bebauungsplan Nr. 17 „Sportplatz – Steinstraße“ vom 27.05.1971

Größe ca. 7,2 ha

Festsetzungen gem. BBauG

- Geltungsbereich
- Sondergebiet Sportplatz
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünfläche



Weitere Rahmenbedingungen

Naturschutz

Ausgewiesen sind:

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)



Landschaftsrahmenplan

Darstellungen

- Tabufläche für Bebauung
- Begrenzung für Entwicklung von Wohnen
- Wichtige Grünflächen



Auszug aus dem Bodengutachten (Erdbaulabor Göttingen)

Vereinfachte Aussagen

Bereiche I und II

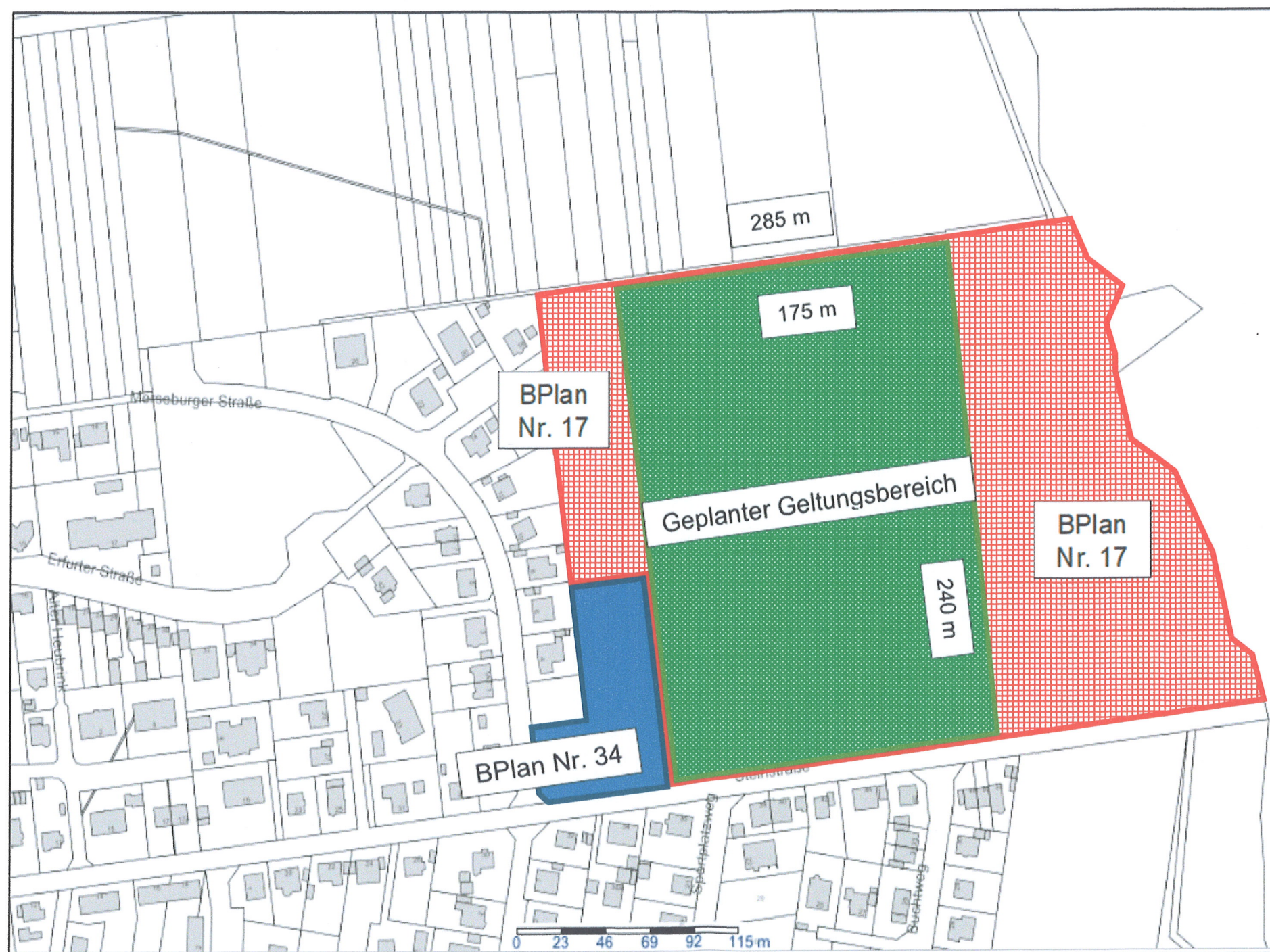
- Kontaminierung Z0-Material
- Ungestörter Boden (außer Belag)
- Annahme Bodenverhältnisse wie bei den bisherigen Baugebieten

Bereich III

- Kontaminierung Z0-Material
- Sondierung (Anzahl zu gering für den Nachweis der Bodenmechanik für die Häuser)
- Bodenmechanik Aufschüttung 3 – 4 m inhomogene Bodenverhältnisse
- Risiko unterschiedlicher Setzungen (Bauschäden und entsprechende Haftung)
- Kostenaufwendige Einzelgutachten für die Einzelgrundstücke und teure Gründungen
- Verkaufs- mit evtl. Haftungsrisiken für die Stadt
- Hinweise und Haftungsausschlüsse in Verträgen bedeutet die Reduzierung der Verkaufschancen (tendiert gegen 0)
- Keine Wohnbebauung zu empfehlen
- Alternativvorschläge erforderlich



Grenzen der Geltungsbereiche



Luftbild



Festsetzungen

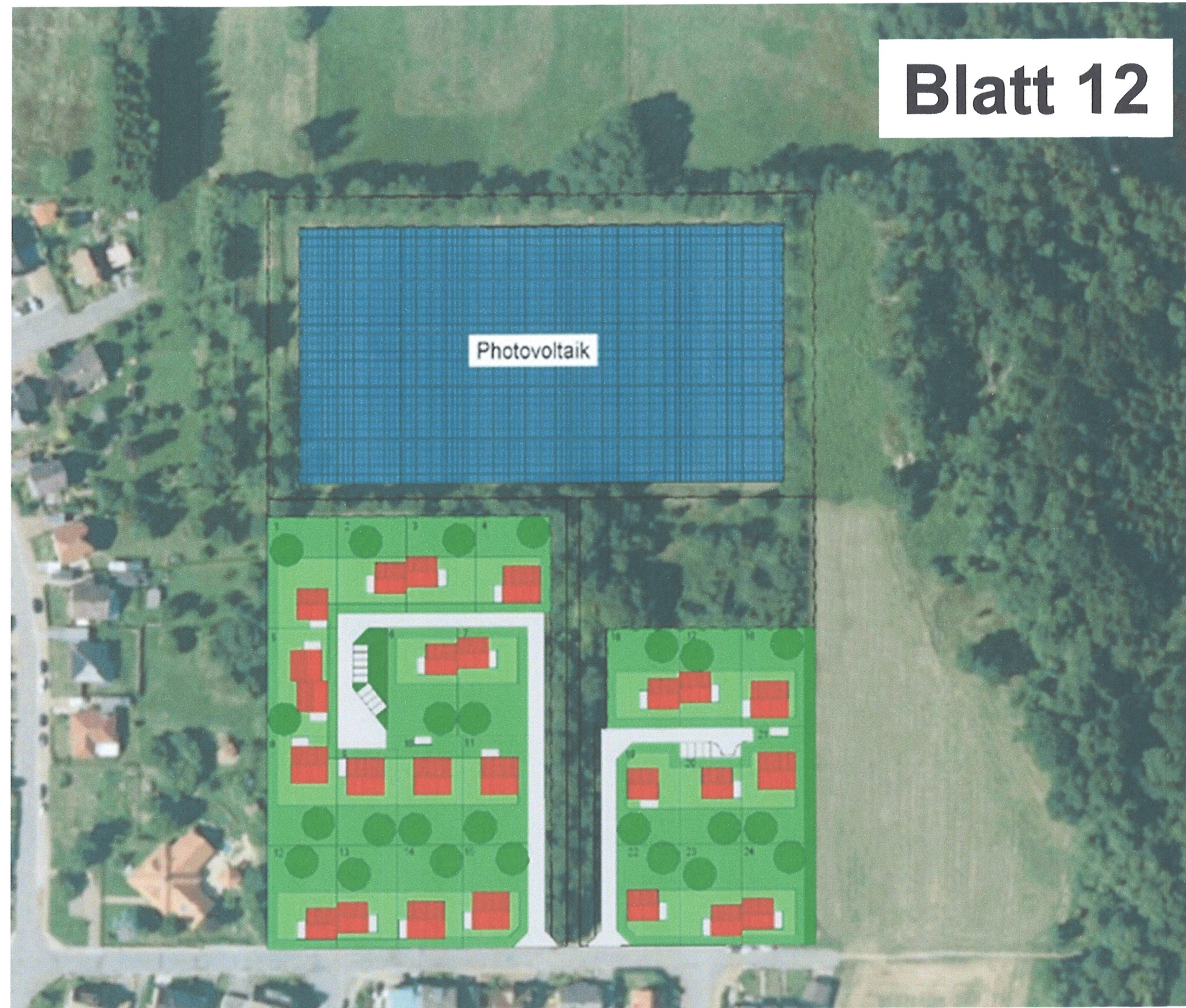
- Reines Wohngebiet mit ca. 24 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 732 m²
- Erhaltung der Gehölzflächen zur schonenden Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild
- Erhaltung ökologisch wertvoller Bereiche
- Nutzung der „neuen Sportplatzfläche“ als Photovoltaikanlage zur autarken Energieversorgung (Strom)
- Verkehrliche Erschließung als „Spielstraße“ (gleichzeitig zur Unterhaltung und zum Schutz des Bachlaufes)
- Randstreifen
- Bachlauf mit Randstreifen (Wasserwirtschaft: Retentionsfläche zum Hochwasserschutz)
- Zuwegung zur Photovoltaikanlage

Städtebauliche Werte

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Sportplatzfläche (gesamt) | 42.216 m ² |
| ➤ Photovoltaikfläche | 13.619 m ² |
| ➤ Verkehrsflächen | 2.099 m ² |
| ➤ Naturnahe Gehölze | 8.565 m ² |
| ➤ Seitenstreifen | 370 m ² |
| ➤ Reines Wohngebiet | 17.563 m ² |
| ➤ Grundstücksgröße | ca. 732 m ² |

Energieeffizientes Wohngebiet

Blatt 12



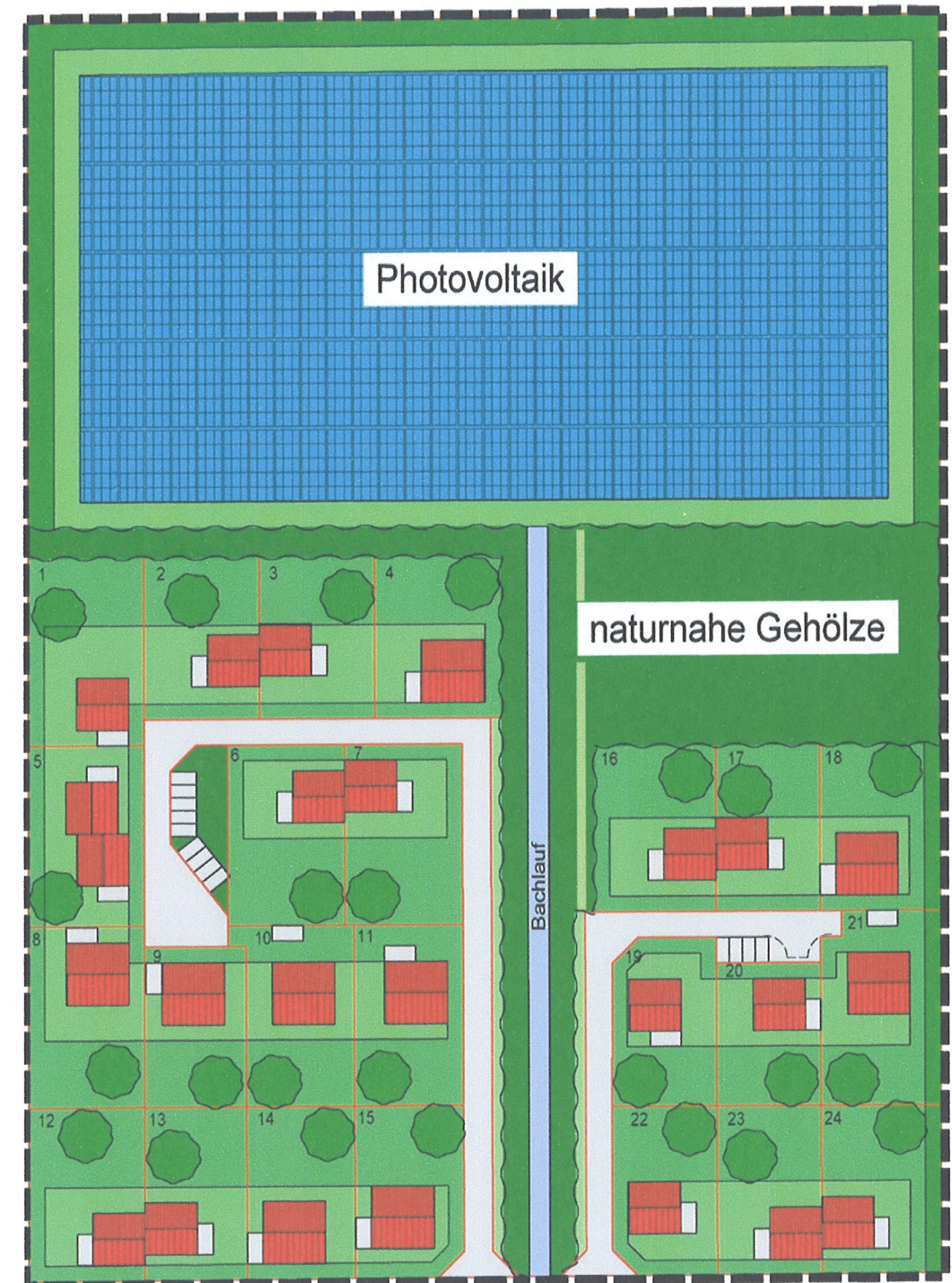
Bebauungsvorentwurf

Schematisch

Blatt 13

Verfahren

- Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aus Gründen der Rechtseindeutigkeit (Überschneidung konkurrierender Nutzungsarten)
- Absprache mit der Unteren Raumordnungs- und der Unteren Naturschutzbehörde sind bereits erfolgt und waren positiv
- Ein Interessent ist bereit das Konzept umzusetzen





Friedhof Bad Sachsa

Gärtnerbetreute Grabanlagen



MÜHLBRECHT GRABMALE

Alternativen zu:

- Anonymen Grabfeldern
- Rasengräber
- Abwanderung in den Friedwald



Gärtnerbetreute Grabfelder

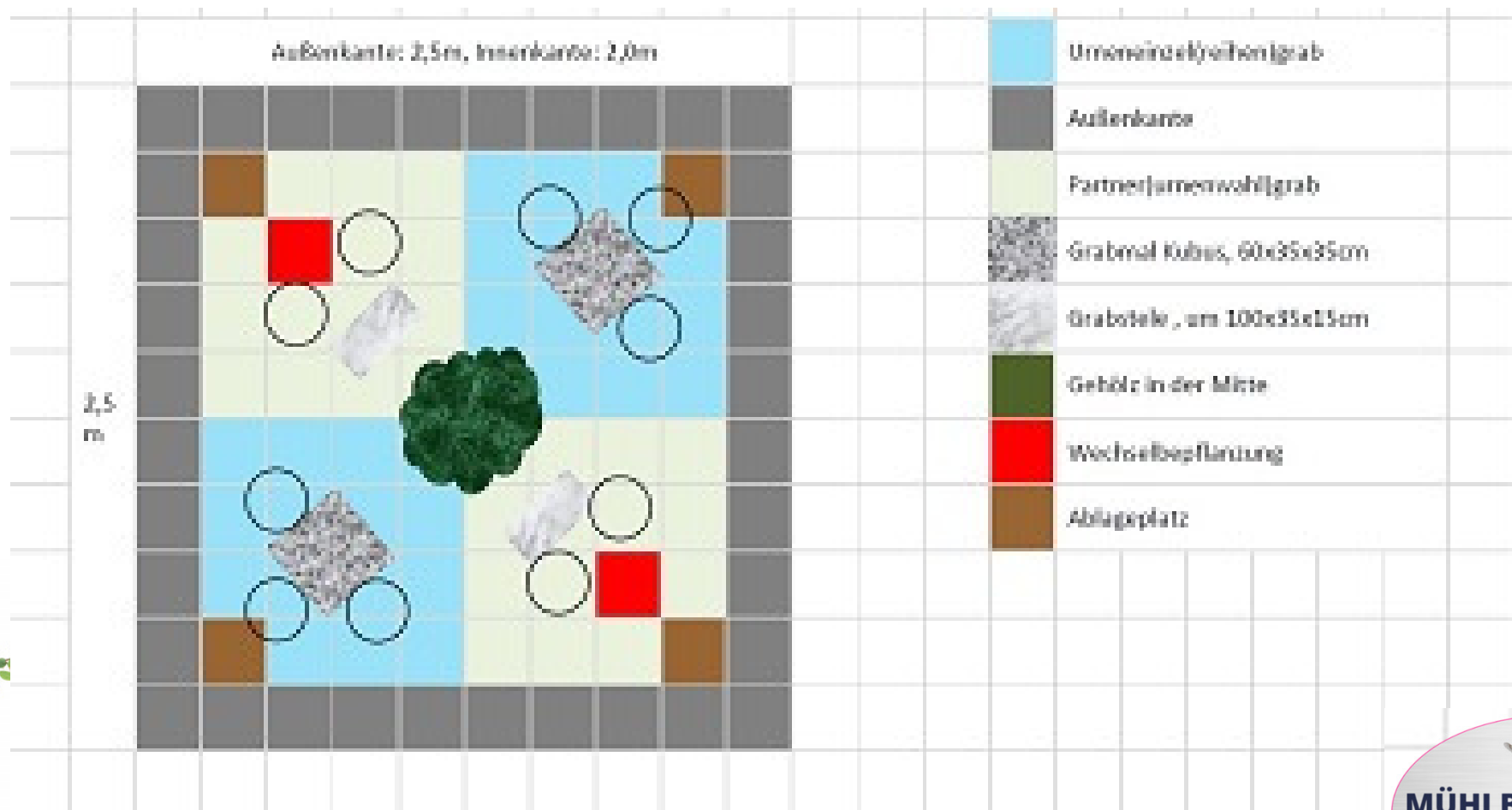
- Die Angehörigen haben einen Ort der Erinnerung – Trauer – Gedenken
- Die Verpflichtung zur Pflege der Grabstelle wird in die Obhut der Friedhofsgärtner
- Das Argument „wir wollen den Kindern nicht zur Last fallen“ fällt weg
- Die Angehörigen bekommen das „Rundumsorglospaket“ – Grabstelle, Gedenkstein, Bepflanzung zu einem festen Preis für die Laufzeit der Grabstelle





Partnergräber in Doppelgräber



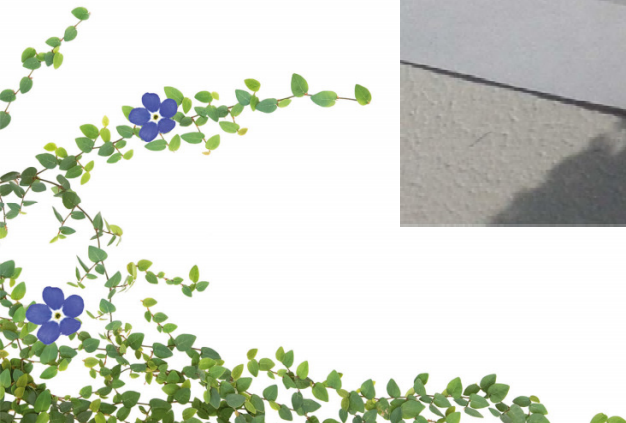




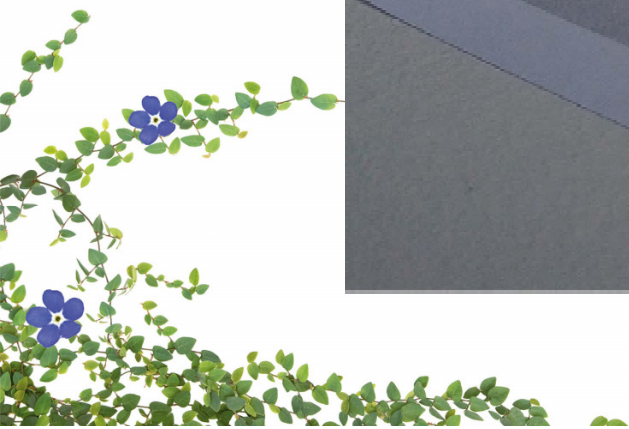
Ruhegemeinschaft















Fraktion der SPD im Rat der Stadt Bad Sachsa

Fraktion der CDU im Rat der Stadt Bad Sachsa

Fraktion Bündnis 90/Grüne im Rat der Stadt Bad Sachsa

STADT BAD SACHSA			
Eingang:			
29. Sep. 2020			
Bgm	Bgm i.V.	Anlage:	
10	20	32	82

Samstag, 26. September 2020

Betreff: Antrag an den Bau-Ausschuss der Stadt Bad Sachsa

Die drei obengenannten Fraktionen stellen folgenden Antrag:

Die innerörtliche Ausschilderung auf die Parkplätze „P1“ und „P2“ ist im Rahmen des Verkehrskonzeptes zu verbessern, welches eine Entlastung des „ruhenden Verkehrs“ insbesondere in der Markt- und Schulstraße vorsieht.

Begründung:

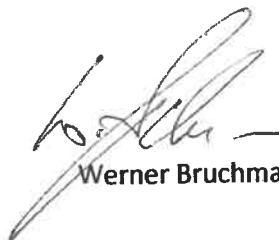
- 1) Der Parkplatz „P1 Marktstraße“ ist weder für Auswärtige noch für Einheimische zu finden,
- 2) der Hinweis auf den Parkplatz „P2 Ringstraße“ von Osten kommend führt Auswärtige auf den REWE-Parkplatz, da er zu weit entfernt vom Abzweig Ringstraße steht. Das kleine „P2“-Schild an der Ringstraße („Heideckes Gasse“) ist hingegen überhaupt nicht wahrnehmbar. Hier ist das Umsetzen des großen Schildes hin auf Höhe Uffeplatz vorzunehmen.
Gesetzt den Fall, der Fahrer nutzt trotz der Widrigkeiten die Ringstraße, so fährt er am besagten P vorbei, da dieses Schild so verdreht ist, dass man es ebenfalls nicht sehen kann!
- 3) Derselbe Parkplatz „P2 Ringstraße“ von Süden bzw. Westen über die Jugendherbergsstraße bergabkommend wird von Auswärtigen nicht angesteuert, da von dem finalen „P2“-Schild lediglich die dünne Seite sichtbar ist (also eben gar nicht!); dieses ist durch einfaches Drehen um 90° umgehend zu verbessern.

Diese Maßnahmen hat insbesondere die SPD-Fraktion über 4 Jahre mehrfach in den Ausschüssen angemahnt; da es zu keiner Umsetzung kam, ist nun dieser Antrag gestellt.

Dazu befinden sich im Anhang zur Erläuterung eine Fotostrecke.

Für die Fraktionen


Simon Metzger


Werner Bruchmann


Frank Kellner

Fraktion der SPD im Rat der Stadt Bad Sachsa

Fraktion der CDU im Rat der Stadt Bad Sachsa

Fraktion Bündnis 90/Grüne im Rat der Stadt Bad Sachsa

STADT BAD SACHSA

Eingang:

29. Sep. 2020

Bgm	Bgm i.V.	Anlage:	
10	20	32	82

Samstag, 26. September 2020

Betreff: Antrag an den Bau-Ausschuss der Stadt Bad Sachsa

Die drei obengenannten Fraktionen stellen folgenden Antrag:

Die innerörtliche Ausschilderung auf die touristischen Einrichtungen der Museen soll verbessert werden. Wir sehen außerdem die Notwendigkeit des „Aufräumens“ an diesbezüglichen bisher vorhandenen Schildern.

Begründung:

- 1) Auf ein und dieselben Museen wird mit unterschiedlichen Schildern hingewiesen,
- 2) Auf einige Museen wird lückenhaft hingewiesen, so dass sie nicht zu finden sind,
- 3) Auf das Glasmuseum Steina wird gar nicht hingewiesen.

Deshalb soll durch einen Abbau von unterschiedlichen Schildern bei gleichzeitigem Ersatz durch einheitliche Beschilderung mit in Summe weniger Schildern die Ziele für unsere Touristen besser findbar werden und Verkehrsgefahren minimiert werden.

Dazu befinden sich im Anhang eine Fotostrecke sowie ein Text mit einem ausgearbeiteten Vorschlag zur Umsetzung.

Für die Fraktionen

Simon Metzger

Werner Bruchmann

Frank Kellner