

STADT BAD SACHSA
- Ordnungs- und Bauamt -

Bad Sachsa, 6. August 2018
Bie/-

PROTOKOLL

über die öffentliche **Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, dem 6. August 2018**, ab **17:00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**.

Anwesend sind

- a) vom Ausschuss: Ratsherr Seele
Ratsherr Boehm in Vertretung für Ratsherrn Georg
Ratsherr Hausemann - Grundmandat -
Ratsherr Henze
Ratsherr Jung
Ratsherr Kasper (bis 20:10 Uhr)
- Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Woyda;
- b) von der Verwaltung: Stadtoberamtsrat Weick
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck
Bauabteilungsleiterin Richter
Stadtamtsrätin Urban
Verwaltungsangestellter Peters
Verwaltungsangestellte Bierwisch als
Protokollführerin;
- c) vom Rat: Ratsherr Bruchmann
Ratsherr Fieker (bis 18:45 Uhr)
Ratsherr Täuber;
- d) vom Harz Kurier: Herr Berthold;
- e) Zuhörer: 7
- Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
- Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Pflichtenbelehrung des nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitgliedes Karl-Heinz Woyda gemäß § 43 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.V.m. § 54 Abs. 3 und § 71 Abs. 7 NKomVG

Stadtoberamtsrat Weick verweist auf die einzuhaltenden Pflichten und übergibt Ausschussmitglied Karl-Heinz Woyda die entsprechenden Unterlagen. Er bittet, diese Vorgaben bei der auszuübenden Tätigkeit zu beachten.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird **einstimmig** angenommen.

4. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14. Februar 2018

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14. Februar 2018 wird mit **4 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** genehmigt.

5. Bericht des Bürgermeisters

- a) **Sachstand B-Plan Bahnhof Bad Sachsa:** Im März dieses Jahres hat ein erstes Abstimmungsgespräch zur Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes stattgefunden. Hieran teilgenommen haben neben Herrn Gieseler vom Landkreis Göttingen, der beauftragte Architekt, Herr Keller vom Stadtplanungsbüro sowie Herr Spieweck und Frau Richter. In diesem Rahmen wurde festgelegt, dass als Grundlage für die weitere Planung zunächst ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben werden muss.

Dieses Schallschutzgutachten ist der Verwaltung am 11. Juni zugegangen und wurde an das Planungsbüro Keller sowie den Architekten weitergeleitet. Auf dieser Grundlage hat das Planungsbüro Keller einen ersten Entwurf des Bebauungsplanes erstellt, der u.a. entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des einzuhaltenden Lärmschutzes beinhaltet. Der Bebauungsplanentwurf ist der Verwaltung am 29. Juni zugegangen und wurde an den Architekten weitergeleitet. Dort werden derzeit die sich ergebenden Maßnahmen für das Bauvorhaben geprüft.

b) Sachstand Dorferneuerung Neuhof, Tettenborn und Nüxei:

Sachstand Dorferneuerung Tettenborn

Die Umsetzung der unter 2. der Prioritätenliste aufgeführten 1. Maßnahme "DGH Tettenborn Dach- und Fenstererneuerung" erfolgte in 2017. Die Maßnahme ist abgeschlossen und abgerechnet. Der Verwendungsnachweis wurde fristgerecht zum 01.05.2018 vorgelegt. Die Prüfung durch die Förderstelle ist noch nicht erfolgt, so dass die Maßnahme nach jetzigem Stand wie folgt abschließt:

Gesamtausgaben des Projekts:	168.357,07 €
als förderfähig eingereichte Ausgaben:	148.751,68 €

Mit dem Bewilligungsbescheid wurden seinerzeit 134.497,80 € (entsprechende Zuwendung: 73 % = 98.183,39 €) als zuwendungsfähige Gesamtausgaben anerkannt. Für die Mehrkosten wurde ein Antrag auf nachträgliche Förderung gestellt.

Die daraufhin bewilligte Kofinanzierungszuweisung liegt bei 29.589,52 € und wurde im November 2016 ausbezahlt.

Bezüglich der 2. möglichen Maßnahme fand am 17.07.2018 auf Bitte von Stadtoberamtsrat Weick eine Begehung der Örtlichkeiten Dorfstr. 32 statt. Siehe folgenden Aktenvermerk hierzu:

VERMERK

über den Ortstermin am 17. Juli 2018, ab 10.00 Uhr, am Objekt **Dorfstr. 32**

Dorferneuerung Neuhof, Tettenborn und Nüxei
hier: Sachstand sowie weitere Vorgehensweise „**Dorfstr. 32**“

Anwesend sind

- | | |
|------------------------|--|
| a) vom Ortsrat: | Ortsbürgermeister Levin
Ortsratsmitglied Fieker
Ortsratsmitglied Herbst befindet sich im Urlaub
Ortsratsmitglied Schirmer fehlt entschuldigt
Ortsratsmitglied Seele (bis 10.50 Uhr); |
| b) von der Verwaltung: | Stadtoberamtsrat Weick
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck
Bauabteilungsleiterin Richter
Dipl.-Ing. Gerken
Verwaltungsangestellte Bierwisch als
Protokollführerin; |
| c) vom Rat: | Ratsherr Jung. |

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 10:55 Uhr

Stadtoberamtsrat Weick begrüßt alle Anwesenden und dankt für ihr Erscheinen, um heute gemeinsam die weitere Vorgehensweise der DE-Maßnahme *Umgestaltung Feuerwehrlöschteich und Grünanlage sowie Teilabriss des Herrenhauses und Errichtung eines Mehrgenerationenparks am Herrenhaus* zu besprechen (aktualisierte Prioritätenliste Tettenborn gem. Ratsbeschluss vom 17.12.2015). Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang auch die Thematik *Standort Feuerwehr* beraten werden.

Entsprechend dem Dorferneuerungsplan muss der Teilabriss mit einer Umgestaltung einhergehen, d. h. eine konkrete Nachnutzung ist die Voraussetzung für die Förderfähigkeit.

Es folgt die Begehung des Kellergewölbes. Seitens der Bauabteilung wurde gemeinsam mit der Feuerwehr versucht, die Quelle, welche den Löschteich speist, freizulegen. Im Bereich der vorgefundenen Steinplatte wurden Stemmarbeiten vorgenommen. Das Ergebnis war leider negativ. Die Quelle muss demnach in der Vergangenheit zugeworfen worden sein.

Es stellt sich die Frage, wie sinnvoll es ist, diese Planungen - Keller und Quelle zu erhalten - weiterzuverfolgen. Die Umsetzung der geplanten Maßnahme, die Quelle sichtbar bzw. „erlebbar“ darzustellen, ist so nicht möglich.

Ortsbürgermeister Levin ist der Ansicht, dass das Kellergewölbe erhalten bleiben muss. Der Ursprung des Gebäudes sollte Bestand haben. Ortsratsmitglied Seele wirft ein, dass die Natursteinmauer bestehen bleiben sollte.

Stadtoberamtsrat Weick fasst zusammen, dass keine weiteren Versuche in Bezug auf die Freilegung unternommen werden sollen, da sich hier eindeutig die Frage der Sinnhaftigkeit stellt.

Ratsherr Jung verweist auf die Rissbildung in der Decke des Kellers und gibt zu bedenken, dass es beim Teilabriss zum Einsturz des Gewölbes kommen könnte. Dahingehend sollte man über eine Alternative nachdenken.

Bauabteilungsleiterin Richter erläutert die ersten Überlegungen, den verbleibenden Keller mit einem Pultdach zu versehen. Laut geltendem Bebauungsplan sind jedoch nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen. Die Nachfrage beim Landkreis Göttingen, ob das Gebäude beziehungsweise auf den Teilabriss als Nebengebäude eingestuft wird, ist eindeutig verneint worden.

Auf Nachfrage teilt Bauabteilungsleiterin Richter mit, dass das Objekt Dorfstr. 32 *nicht* mehr unter Denkmalschutz steht.

Es folgt die Besichtigung des Gebäudes von außen (Ansicht vom Brunnenweg). Hier werden verschiedene Lösungsvorschläge, welche Dipl.-

Ing. Gerken ausgearbeitet hat, sowie die daraus resultierenden Vor- und Nachteile diskutiert.

Man ist einhellig der Ansicht, dass die Umsetzung „Sattel- oder Krüppelwalmdach“ letztendlich keine zufriedenstellende Lösung, auch die Kosten betreffend, darstellt.

Am Standort Löschteich kommt man überein, dass die beiden Grundmauern des Herrenhauses (Ansicht von der Dorfstraße - vorne und rechts) bzw. die „Einfassung“ des Löschteichs bestehen bleiben sollten.

Gegebenenfalls könnte man einzelne Maßnahmen aus dem Dorfentwicklungsplan, erarbeitet unter der Federführung des Planungsbüros Dr. Schwahn, umsetzen.

In jedem Fall muss es diesbezüglich noch eine Abstimmung mit dem Arbeitskreis geben.

In Bezug auf die Thematik „Standort Feuerwehr“ erläutert Stadtoberamtsrat Weick noch einmal, dass der Brandschutz eine Pflichtaufgabe der Kommune ist. Generell ist somit der Bau eines neuen Feuerwehrgebäudes im Rahmen der Dorferneuerung nicht förderfähig. Es gibt seitens der Förderstelle, Amt für regionale Landesentwicklung, vertreten durch Frau Roth, diesbezüglich allerdings unterschiedliche Aussagen.

Der Verwaltung ist mitgeteilt worden, dass der Abriss als nicht förderfähig eingestuft wird, wenn die Nachnutzung der Fläche für die Feuerwehr vorgesehen ist. Auf Nachfrage des Rats Herrn Fieker bei der Förderstelle, hat Frau Roth grundsätzlich eine Förderung nicht ausgeschlossen, d. h. die „Erstellung eines Feuerwehrhauses“ würde seitens der Förderstelle als Nachnutzung anerkannt. Gegebenenfalls wird in dem Fall ein anderer Fördersatz zum Tragen kommen oder der Abriss wird in Teilen gefördert. Stadtoberamtsrat Weick drückt seine Verwunderung darüber aus, dass Frau Roth hier eine anderslautende Aussage getroffen hat.

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck geht nochmals auf den Zustand der jetzigen Räumlichkeiten des Feuerwehrhauses ein. Die Räume entsprechen den Anforderungen nur noch im Rahmen des Bestandsschutzes. Bei einem Abriss des Altbaus sind die Vorgaben der DIN für Feuerwehrhäuser zu beachten (z. B. 2 Einstellplätze der Einstellgröße 1: 4,50 m x 10,00 m, mind. 12 PKW-Stellplätze, entsprechende Sanitäreinrichtungen etc.).

Angesichts der Tatsache, dass die geplante Nachnutzung nunmehr anerkannt werden würde, herrscht nach ausführlicher Diskussion übereinstimmend die Meinung, einen Komplettabriss des Gebäudes vorzunehmen, um hier ein neues Feuerwehrhaus zu etablieren.

Zum Abschluss der Begehung spricht Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck die Einhaltung der Fristen an. Fristende bei der Förderstelle ist am 15.09.2018. Nun handelt es sich um eine vollkommen neue Beschlusslage.

Folgende Vorgehensweise wird einvernehmlich vereinbart:

Antragstellung Komplettabriss: 2019
Durchführung Komplettabriss des Gebäudes: 2020
Bereitstellung der Mittel im Haushalt für den Bau des neuen
Feuerwehrhauses: 2021

Ortsbürgermeister Levin äußert seine Bedenken dahingehend, ob der Rat der Stadt dieses so beschließen wird.

Ortsratsmitglied Seele wirft ein, dass am heutigen Termin lediglich drei Ratsherren anwesend sind und selbstverständlich kein Beschluss herbeigeführt werden kann.

Stadtoberamtsrat Weick wird das heutige -positiv zu bewertende- Ergebnis im Bauausschuss vortragen. Unter Hinzuziehung des Arbeitskreises und des Ortsrates möge der Rat der Stadt den Beschluss herbeiführen.

Die Verwaltung wird von Frau Roth von der Förderstelle eine detaillierte Auskunft über die Förderfähigkeit der geplanten Maßnahme einholen, um dann zeitnah die weiteren Schritte vorzunehmen.

(gez. Bierwisch)

Stadtoberamtsrat Weick teilt mit, dass der Termin mit Frau Roth von der Förderstelle am morgigen Dienstag (07.08) stattfindet. Leider ist seitens der Förderstelle kein früherer Termin möglich gewesen, so dass dem Ausschuss noch kein Ergebnis mitgeteilt werden kann.

Ratsherr Boehm bezeichnet die (vormals) getroffene Entscheidung zur „Dorfstr. 32/Feuerwehrgerätehaus“ als Schnellschuss und bedauert, dass er trotz mehrmaliger Bitte, an einer solchen Begehung teilnehmen zu können, keine Kenntnis über diesen Termin hatte. Dieses ist Stadtoberamtsrat Weick nicht bekannt gewesen. Aufgrund der Entwicklung der Lage bestand die zwingende Notwendigkeit, hier entsprechend gemeinsam mit dem Ortsrat zu agieren.

Sachstand Dorferneuerung Neuhof

Die im Rahmen der Dorferneuerung Neuhof durchgeführte 1. Maßnahme "Erneuerung Gehweg Lange Str./Bepflanzung Kirchplatz" ist umgesetzt und abgerechnet. Auch hier liegt bezüglich des fristgerecht eingereichten Verwendungsnachweises noch keine Rückmeldung seitens der Förderstelle vor. Die Gesamtausgaben betragen 78.653,34 €, wobei 72.601,10 € als förderfähig eingestuft wurden. Mit Bewilligungsbescheid wurden 2016 zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 62.710,99 € anerkannt, die Zuwendung wurde auf 45.779,02 € (= 73 %) festgesetzt. Bzgl. der Mehrkosten wurde ein entsprechender Antrag auf nachträgliche Förderung gestellt. Die seinerzeit beantragte Kofinanzierung in Höhe von 13.796,42 € wurde im Nov. 2016 gezahlt.

Für die 2. Maßnahme in Neuhof "Erneuerung Dacheindeckung DGH Neuhof" liegt ein Bewilligungsbescheid über 61.497,93 € (= 73 % Förderung) Zuwendung (anerkannte und zuwendungsfähige Ausgaben: 84.243,74 €) vor.

Über die Kämmerei wurde auch für diese Maßnahme eine Kofinanzierung beantragt und mit Bescheid vom 08.06.2018 bewilligt. Die Auszahlung von 18.533,63 € an die Stadt Bad Sachsa ist bereits erfolgt (Geldeingang: 14.06.2018).

Die bereits erfolgte - beschränkte - Ausschreibung musste aufgrund von abweichenden Bestimmungen (zu berücksichtigende Schwellenwerte VOB/zuständiges Ministerium im Ausschreibungsverfahren) aufgehoben werden. Bei der daraufhin veranlassten öffentlichen Ausschreibung, bei der 2 Bieter ein Angebot abgegeben haben, lag das günstigste Angebot bei 116.203,75 €. Diese Kosten wurden von der Förderstelle grundsätzlich anerkannt, eine Erhöhung der Zuwendung ist jedoch zur Zeit nicht möglich.

Der Bewilligungszeitraum für die Maßnahme wurde aufgrund der erneuten Ausschreibung entsprechend bis zum 01.02.2019 verlängert. Die Durchführung der Maßnahme soll im August 2018 erfolgen.

Als 3. bzw. nächste mögliche Maßnahme soll bis zum 15.09.2018 ein Antrag für einen weiteren Bauabschnitt "Erneuerung Gehweg Lange Straße" eingereicht werden. Dieser 2. Bauabschnitt würde an den 1. BA (Höhe Kirche) anschließen und bis zur Haus-Nr. 23 der Langen Straße verlaufen. Die Kosten hierfür werden seitens der Verwaltung auf rd. 100.000 € geschätzt.

c) Stadtsanierung; Abschluss der Gesamtmaßnahme:

Nach Aufnahme der Stadt Bad Sachsa (erstmalig in das Programmjahr 1988) fand im Hinblick auf den Abschluss der Stadtsanierung und die Prüfung der Gesamtmaßnahme nun am 27.07.2017 eine Ortsbegehung durch die Förderstelle statt. In dem abschließenden Bericht der Förderstelle vom 03.07.2018 wurden insbesondere folgende Maßnahmen, welche zur Erreichung der Sanierungsziele beigetragen haben, genannt:

"Mit den Erschließungsmaßnahmen Hindenburgstraße, Schützenstraße, Pfaffenwiese, Uffestraße, Schulstraße, Kirchstraße und anderen wurden die öffentlichen Platz- und Straßenräume umgestaltet. Es wurden Fahrbahnen verengt und Stellplätze geschaffen, die Straßenbeleuchtung wurde an das historische Bild angeglichen. Zusätzliche Grünflächen und Bänke erhöhen die Aufenthaltsqualität. In der Markstraße, der zentralen Haupteinkaufsstraße, konnten durch Verminderung des Straßenzuschnitts größere Gehwegbereiche und Grünflächen geschaffen werden, die u.a. von der örtlichen Gastronomie als ergänzende Flächen genutzt werden können. Ferner wurde hierdurch die Geschwindigkeit des Verkehrsstroms reduziert und damit die Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer erhöht. Neben den Kurzzeit-Parkplätzen in den Geschäftsstraßen wurden Parkflächen in der Ringstraße geschaffen, die fußläufig zur Marktstraße erreichbar sind. Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte eine Stärkung der zentralen Dienstleistungs- und Geschäftsbereiche erreicht werden.

Der im Zentrum liegende Stadtpark wurde in die Sanierung einbezogen. Der Stadtpark wurde gestalterisch aufgewertet, die historische Einfriedungsmauer

saniert und das hölzerne Stadtparktor nach Original-Plänen rekonstruiert. Der Stadtpark lädt nicht nur Bürger Bad Sachsas, sondern auch Kurgäste und Touristen zum Verweilen ein.

Zahlreiche private Sanierungsmaßnahmen führten zu einer sichtbaren Aufwertung des Stadtbildes. Insbesondere der Einsatz ausdrucksstarker Farben gibt dem Stadtbild ein frisches, positives Erscheinungsbild. Hier sind beispielhaft die Objekte "Uffestr. 38" sowie "Pfaffenwiese 64" zu nennen.....

.....Zusammenfassend wird für das Sanierungsgebiet "Innenstadt" der Stadt Bad Sachsa festgestellt, dass die formulierten Sanierungsziele erreicht worden sind. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Bad Sachsa, Innenstadt" wurde erfolgreich abgeschlossen.....

..... Die eingesetzten Finanzierungsmittel wurden entsprechend des Verwendungszwecks verwendet....."

In Zahlen ausgedrückt schließt die Stadtsanierung wie folgt ab:

Die förderfähigen Bruttoausgaben im Rahmen der Stadtsanierung betrugen 8.578.366,82 €. Abzüglich der Einnahmen (Ausgleichsbeträge, Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken usw.) liegen die Nettoausgaben (3/3) bei 7.744.595,04 €. Die Förderung hierauf (2/3) beträgt 5.163.063,36 €. An Fördermitteln wurden ausgezahlt: 5.156.469,66 €. Rechnerisch verbleibt ein Restanspruch von 6.593,70 €.

Von den rd. 8,6 Mio € wurden rd. 5,5 Mio € für die Umgestaltung und den Ausbau öffentlicher Maßnahmen und 1,2 Mio € für Privatmaßnahmen (Zuschüsse) verwandt.

Die Ausgleichsbeträge betrugen seinerzeit in der Hindenburg-/Schützenstraße (der Teil des Sanierungsgebietes, welcher bereits Mitte der 1990 Jahre herausgenommen und 1995 abgerechnet wurde) 58.399,74 € und im übrigen Sanierungsgebiet bei 413.846,62 €.

Im Hinblick darauf, dass die Kosten für den Ankauf Schulstr. 15 und die Erstellung der Abschlussdokumentation nicht als förderfähig anerkannt wurden und sich der Abschluss der Stadtsanierung doch sehr verzögert hatte, kann die Stadt mit einem rechnerischen Restmittelanspruch von rd. 6.500,00 € "ganz gut leben" und die Stadtsanierung insgesamt gesehen nur als Erfolgsstory für unseren Ort bezeichnen.

Auch Ratsherr Boehm betont, dass die Stadtsanierung als sehr erfolgreich zu bezeichnen ist und dankt allen Beteiligten für das große Engagement und die gute Umsetzung.

- d) Zum Straßenunterhalt wird folgendes mitgeteilt: Infolge des bekannt unbefriedigenden Zustands vieler Straßen und Wege in der Stadt Bad Sachsa, vorrangig als Ergebnis frostintensiver Winterverläufe und jahrelangen

Investitionsstaus, hat die Verwaltung für das lfd. Jahr umfängliche Straßenflickarbeiten beauftragt.

Hierbei wird verstärkt auf das vergleichsweise kostengünstige sog. Dünnbettverfahren zurückgegriffen, um mit den vorhandenen Haushaltsmitteln den Fahrbahnzustand möglichst großflächig zu verbessern. Zudem spricht für das Dünnbettverfahren, dass dessen begrenzte Haltbarkeit grundhaften Ausbaumaßnahmen z.B. im Rahmen von Förderprogrammen, die üblicherweise eines erheblichen zeitlichen Vorlaufs bedürfen, nicht im Wege steht, wobei Teile folgender Straßen für den Flick im Dünnbettverfahren vorgesehen sind:

Straße am Kurpark / untere Bismarckstraße / Glaseberg / Pfaffenberg / Ringstraße.

Bei der Auswahl der Straßen waren Fahrbahnzustand und technische Eignung für das Dünnbettverfahren nach Bewertung der bauausführenden Firma Bitunova maßgeblich, wobei insbes. starke Fahrbahnwölbungen und Rinnenbildungen verfahrensfeindlich sind. Das Kostenvolumen für das Dünnbettverfahren wird etwa 90.000 € betragen, die Bauausführung ist im September vorgesehen.

Darüber hinaus wurden vorerst ca. 60.000 € im konventionellen Straßenflick durch die bewährte Firma Vollmer eingesetzt, die im Juli die größten Fahrbahnaufbrüche insbes. in folgenden Straßen in sorgfältiger Ausführung ausgebessert hat:

Fliederweg / Jugendherbergsstraße / Mittelstraße / Parkstraße / Richard-Breslau-Straße / Ringstraße / Roonstraße / Schillerstraße / Talstraße / Kreuzung Wiedaer Straße.

Ferner wird in diesem Jahr ein besonderer Schwerpunkt auf den überwiegend schlechten Straßenzustand in der Ortschaft Steina gelegt, wo im September ein längeres Stück im Oberdorf sowie der Eulensteinweg im Dünnbettverfahren saniert werden und Teile der Tettenborner Straße bereits Ende Juli durch die Firma Vollmer ausgeflickt wurden.

Die Firma Vollmer bessert zudem zeitnah die schlaglochübersäte wassergebundene Decke in der Mönchlehde gründlich aus, im Eichholzweg in Neuhoof steht dies für den Herbst an.

Nach erfolgter Abrechnung dieser Unterhaltungsarbeiten werden im Rahmen der noch verbliebenen Mittel der Bauunterhaltung kurzfristig weitere Straßenflickmaßnahmen dieser Art durch die Firma Vollmer beauftragt.

Sorgen bei der Straßenunterhaltung bereitet der Verwaltung allerdings der grenzwertige Zustand der gesamten Erbaistraße, welche aufgrund ihrer über die Jahre angewachsenen Fahrbahnwölbung inzwischen nur noch sehr kostenaufwändig ausgeflickt werden könnte.

- e) Zum **Zustand der kommunalen Brückenbauwerke** wird folgendes mitgeteilt: Als Folge der bekannten Brückenhavarie in Neuhoof im Januar d.J. im Sachsengraben hat die Verwaltung aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht veranlasst, dass die nach der DIN 1076 alle 3 bzw. 6 Jahre vorgeschriebenen statischen und konstruktiven Brückenüberprüfungen auch in Bad Sachsa stattfinden. Es wurde daraufhin ein Bestand von 27 Brückenbauwerken ermittelt, wobei alle Brücken am 29. Mai zusammen mit dem Ing.-Büro Tölle aus Nordhausen

(welches diese Überprüfungen bereits für die Gemeinde Walkenried durchführt) in Augenschein genommen wurden.

Auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme wird Ing. Tölle der Stadt per Gutachten die nötigen Handlungsanweisungen geben, wobei er bereits beim Ortstermin am 29.05.2018 einen merklichen Handlungsbedarf aufgezeigt hat:

- Viele Brückengeländer entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben.
- Brückenbauwerke sind im Baukörper selbst bzw. in den Brückenlagern beschädigt, dies betrifft die Uffebrücke am Schulweg bei Kaddatz und mehrere Anliegerbrücken im Bereich der Uffestraße – bei letzteren muss aber abgeklärt werden, ob sie in städt. oder privater Bauunterhaltungspflicht liegen, was eine rechtlich komplizierte Materie darstellt.
- Eine Fußgängerbrücke am Sportplatz in Steina ist komplett abgängig.

Eine Bezifferung des Instandsetzungsbedarfs kann allerdings erst nach Vorlage und Auswertung des beauftragten Fachgutachtens erfolgen.

- f) Zum **Kanalunterhalt** wird folgendes berichtet: Zur nötigen Verbesserung von Wartung und Pflege der Kanaleinläufe – also der häufig verstopften Sinkkästen – wurde diese Aufgabe der für das Kanalnetz zuständigen Kläranlage übertragen. Im Juli wurden von dort aus – unter Mithilfe der Firma Bosse – konzertierte Reinigungsarbeiten durchgeführt, um den z.T. jahrelangen Wartungsstau zu beheben. Im Stadtgebiet gibt es allerdings ca. 2.000 Kanaleinläufe, so dass bei der Sinkkastenreinigung immer wieder Handlungsbedarf entstehen wird.
- g) Zur derzeitigen **technischen Situation auf dem Bauhof** wird berichtet: In 2017 erfolgte die bekannte Ersatzbeschaffung von 3 dem Stand der Technik entsprechenden Kommunalfahrzeugen (2 größere Leasingfahrzeuge, 1 gebrauchter Transporter), um insbesondere im Winterdienst ausfallsicherer als bisher agieren zu können. Der übrige technische und bauliche Zustand auf dem Bauhof ist trotzdem noch nicht zeitgemäß, so dass hier weitergehender Beschaffungsbedarf besteht. Deshalb wurden im lfd. Jahr fehlende Werkzeuge, ein Aufsitzmäher und ein bislang fehlender mobiler Kompressor zur Effektivierung der Reinigungsarbeiten beschafft, ferner ist die dringend nötige Ersatzbeschaffung eines abgängigen Kommunaltraktors auf Leasingbasis eingeleitet. Darüber hinaus besteht Handlungsbedarf bei den Sozialräumen der Mitarbeiter, den Fahrzeuggaragen sowie besonders beim Salzlager. Letzteres ist in seiner derzeitigen Form deutlich unwirtschaftlicher zu betreiben als eine Silolösung, so dass die Verwaltung Verbesserungsvorschläge erarbeiten und dem Bauausschuss präsentieren wird. Ferner erfolgt bereits jetzt der Hinweis, dass der 2008 gebraucht gekaufte Radlader mit Baujahr 2003 demnächst sein Nutzungsende erreicht und in absehbarer Zeit über eine Ersatzbeschaffung – möglichst wieder als Gebrauchtgerät – zu befinden sein wird.
- h) Die Verwaltung hat an der jährlichen **Verbandsschau des Unterhaltungsverbands Bode/Zorge** am 16.04.2018 für den Bereich der Uffe bzw. des Sachsengrabens teilgenommen, wobei kein besonderer Handlungsbedarf

festgestellt wurde. Nachfolger des langjährigen Verbandsvorstehers Jörg Schiers ist Herr Jörg Helmker aus Wieda.

- i) **Ersatzbeschaffung RW 2:** Der vorhandene Rüstwagen RW 2 der FF Neuhof würde im November 31 Jahre alt und kommt zunehmend an seine Leistungsgrenzen, insbes. durch fehlende Ersatzteilversorgung sowie Abnutzung und Korrosion. Das Fahrzeug ist für die Stützpunkt-Feuerwehr Neuhof ein Pflichtfahrzeug nach der FwVO, welches aufgrund seiner Beladung zur technischen Hilfeleistung vorrangig bei Verkehrsunfällen dringend benötigt wird und stets zuverlässig zur Verfügung stehen muss. In den Haushalt 2017 wurden deshalb 50.000 € zur Ersatzbeschaffung eines gebrauchten RW 2 für die FF Neuhof eingestellt, es konnte jedoch kein geeigneter Rüstwagen ausfindig gemacht werden. Im Mai d.J. wurde die FF Neuhof aber in Halstenbek (bei Hamburg) und in Sindelfingen fündig. Die OFW Neuhof besichtigte daraufhin beide Gebrauchtfahrzeuge und favorisierte - im Einvernehmen mit dem StBM - den RW 2 in Halstenbek, den die Gemeinde gegen Höchstgebot offeriert hatte – die Gemeinde Halstenbek sondert alle Feuerwehrfahrzeuge spätestens nach 25 Jahren aus und hatte gerade für ca. 650.000 € einen neuen RW 2 erworben. Der RW 2 der Freiw. Feuerwehr Halstenbek ist zwar bereits Baujahr 1992, wurde aber nur sehr wenig genutzt sowie von hauptamtlichen Gerätewarten betreut, so dass er sich in einem für sein Alter unüblich guten Erhaltungszustand befindet. Es handelt sich um ein Mercedes-Fahrgestell mit Schlingmann-Aufbau. Die Verwaltung überzeugte sich am 23.05.2018 selbst vom Erhaltungszustand dieses Fahrzeugs und gab für die Stadt ein Gebot von 41.855 € ab – die Höhe ergab sich aus technischer Bewertung und Einschätzung möglicher Mitbewerber. Beim Submissionstermin am 29.05.2018 erhielt die Stadt den Zuschlag, so dass es mit dieser Ersatzbeschaffung gelungen ist, durch enge Zusammenarbeit zwischen Feuerwehr und Verwaltung den örtlichen Feuerwehrbedarf mit geringem finanziellem Einsatz zu befriedigen.

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

Die Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

7. Sachstandsbericht zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ im Ortsteil Neuhof

Bauabteilungsleiterin Richter erläutert detailliert den vorliegenden Sachstandsbericht zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ im Ortsteil Neuhof.

Aufgrund von Hinweisen des Büros Dr. Schwahn wurden vom Stadtplanungsbüro Keller Änderungen am Plan vorgenommen (Planungsstand 27.11.2017), die aufgrund eines Kommunikationsfehlers **nicht** der Stadt Bad Sachsa mitgeteilt wurden. Hierbei wurde die überbaubare Fläche dergestalt verändert, dass diese wieder einen parallelen Abstand von 3 Metern zum Nachbargrundstück hat.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.02. bis einschließlich 16.03.2018 durchgeführt. Der Versand der Unterlagen an die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch das Planungsbüro Keller. Versandt wurden dort die Planungsunterlagen mit dem Planungsstand 27.11.2017, welche **nicht** von den Gremien beschlossen wurden.

Vor dem Hintergrund, dass diese Planung ohnehin streitbefangen ist und um nicht noch mehr Zeit zu verlieren, wird die Verwaltung eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit der bereits beschlossenen Planung (Stand 20.11.2017) durchführen.

Stadtoberamtsrat Weick betont, dass das Verschulden nicht bei der Stadt Bad Sachsa liegt, da die geänderten Unterlagen nicht vorgelegen haben.

Mit der Firma Ernst Hinrichs ist nach § 12 BauGB noch ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 „Erweiterung Fa. Hinrichs Dental“ abzuschließen. Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bad Sachsa und der Fa. Hinrichs Dental ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen. Der Vertrag wurde der Firma bereits mit Datum vom 26.07.2018 zur Unterschrift übersandt.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

8. Einziehung von öffentlichen Wegen in der Gemarkung Tettenborn

Bauabteilungsleiterin Richter erläutert die Vorlage zu diesem TOP.

Der neu gegründete Realverband „Feldmarkinteressentenschaft Tettenborn“ soll die Unterhaltsverpflichtung und das Eigentum an den im Realverbandsgebiet liegenden Wegegrundstücken von der bisher zuständigen Stadt Bad Sachsa übernehmen. Der Rat der Stadt Bad Sachsa hat in seiner Sitzung vom 11.10.2016 einer Übertragung der Wege auf den Realverband zugestimmt. Eine entsprechende Vereinbarung wurde abgeschlossen. Im Rahmen der Übertragung der Wegeflächen auf den Realverband sollen diese Wegeflächen nunmehr eingezogen werden, da sie künftig nicht mehr im Eigentum der Stadt Bad Sachsa stehen werden und ihre Bedeutung als öffentliche Verkehrsfläche verlieren.

Aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, verliest folgenden **Beschlussvorschlag**:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Rat der Stadt Bad Sachsa folgende Beschlussfassung zu unterbreiten:

Die sieben nachfolgend aufgeführten öffentlichen Wege in der Gemarkung Tettenborn:

Flur 1, Flurstücke 14/11 und 14/4, Steinloh
Flur 1, Flurstück 79/1, Im Marsch
Flur 1, Flurstück 679, Am Neuhofer Wege
Flur 1, Flurstück 7/14, Pfaffenholz
Flur 2, Flurstück 33/1, An der Eisenbahn
Flur 2, Flurstück 26/3, Die Vorderen Zehn Gärten
Flur 3, Flurstück 7/20, Bottorfer Berg

werden eingezogen. Durch die Einziehung wird die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben.

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

9. Anträge der Gruppe FDP / Aktiv / Täuber auf:

- a) Reinigung der Gullys und Entfernung von Bäumen im Schmelzteich
- b) Darlegung der Leasingkosten städtischer Fahrzeuge
- c) Überprüfung der Feuerwehrrätehäuser
- d) Wiederaufgreifen des verfolgten Gebäudemanagements
- e) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Gewerbeflächen
- f) Überprüfung des geschlossenen Vertrages bezüglich der „Mehrzweckhalle Steina“

Zunächst findet zu diesem TOP eine Diskussion in Bezug auf den Antrag

f) Überprüfung des geschlossenen Vertrages bezüglich der „Mehrzweckhalle Steina“ statt.

Die Mitglieder des Bauausschusses plädieren einvernehmlich dafür, diese Thematik im vertraulichen Teil der Sitzung zu behandeln.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, formuliert folgenden **Beschlussvorschlag**:

Der Antrag **Überprüfung des geschlossenen Vertrages bezüglich der „Mehrzweckhalle Steina“** wird in der vertraulichen Sitzung behandelt.

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

Es findet eine ausführliche, teilweise auch kontroverse Diskussion statt, wie mit den Anträgen, welche den Mitgliedern des Bauausschusses mit jeweiliger Begründung vorliegen, verfahren werden sollte. Stadtoberamtsrat Weick geht inhaltlich auf einzelne Fragen zu den jeweiligen Anträgen ein.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, stellt die nachfolgend aufgeführten Anträge zur Abstimmung.

a) Reinigung der Gullys und Entfernung von Bäumen im Schmelzteich

Die Veranlassung der Reinigung der Gullys wurde bereits vor der Antragstellung angegangen und ist bereits durchgeführt. Es wird diesbezüglich ein Kataster sowie eine Prioritätenliste erstellt. Die Entfernung des Baumes im Schmelzteich ist auch erfolgt. Auch hier waren die erforderlichen Schritte bereits vorab veranlasst. Die Beseitigung der Schäden des Sturmtiefes „Friederike“ sowie ein großflächiger Borkenkäferbefall setzten jedoch andere Prioritäten.

Abstimmung entfällt.

b) Darlegung der Leasingkosten städtischer Fahrzeuge

Die Verwaltung wird die gewünschten Angaben zusammenstellen.

**Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung →
Antrag angenommen.**

c) Überprüfung der Feuerwehrgerätehäuser

Nach ausführlicher Diskussion stellt sich die Frage, ob dieser Antrag zurückgestellt werden sollte. Stadtoberamtsrat Weick erläutert, dass der Verwaltung der Zustand der Feuerwehrgerätehäuser sehr wohl bekannt ist und geht auf die Problematik *Altbestand* ein. Bürgermitglied Woyda schließt sich den Ausführungen an und betont, dass man die Thematik mit Umsicht behandeln sollte.

**Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung →
Antrag auf Zurückstellung angenommen.**

d) Wiederaufgreifen des verfolgten Gebäudemanagements

Nach ausführlicher Diskussion besteht Einigkeit, dass mit dem von der Verwaltung erstellten Gebäudekataster erstmals umfangreiches Zahlenmaterial über sämtliche städtische Liegenschaften vorliegt, welches eine Arbeitsgrundlage bietet.

Auch Ratsherr Boehm vertritt diese Meinung, spricht an diesem Punkt jedoch die Nachnutzung für das leerstehende Gebäude des ehemaligen Bauamtes/Forstamtes an und regt an, hierüber in der nächsten Bauausschusssitzung zu beraten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig →
Antrag auf Beratung *Nachnutzung Bau- und Forstamt* angenommen.**

e) Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Gewerbeflächen

Diese Thematik ist bereits im Vorjahr aufgrund einer Nachfrage des Ratsherrn Quade detailliert erörtert worden. Stadtoberamtsrat Weick und Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck gehen auf die seinerzeitigen umfangreichen Sachverhaltsdarlegungen in Verbindung mit den städtischen Flächen, welche jedoch nicht über die entsprechende Größe verfügen, ein und betonen, dass keine nennenswerten Anfragen vorliegen.

Ratsherr Fieker verlässt die Sitzung um 18.45 Uhr.

Abstimmungsergebnis: einstimmig → Antrag abgelehnt.

**10. Gemeindestraßen;
hier: Fußwege entlang der Hindenburgstraße**

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die Ausschussvorlage zu diesem TOP und erörtert den Sachverhalt.

Ratsherr Boehm äußert seine Bedenken in Bezug auf die Vorgehensweise zur Entnahme weiterer Lederhülsenbäume und schlägt vor, hier im Einzelfall zu entscheiden. Ratsherr Jung empfindet es als hinderlich, wiederholt eine Diskussion zu führen, wenn doch deutlich erkennbar ist, dass ein Baum den Fußgängerverkehr gefährdet.

Stadtoberamtsrat Weick geht auf den formulierten Vorbehaltsbeschluss ein und sichert eine umsichtige Vorgehensweise zu. Die Verwaltung wird hier nicht leichtfertig handeln.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, verliest folgenden **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der geschilderten Sachlage empfiehlt der Bauausschuss der Verwaltung eine weitere (sukzessive) Entnahme (ausschließlich) derjenigen Lederhülsenbäume, die das Gehwegpflaster deutlich erkennbar - den Fußgängerverkehr gefährdend - anheben.

Dem stimmt der Bauausschuss mit **3 Ja-Stimmen** bei **1 Nein-Stimme** und **1 Enthaltung** zu.

**11. Gemeindestraßen;
hier: Halteverbote in der unteren Ringstraße**

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die Ausschussvorlage zu diesem TOP und erörtert den Vorschlag des Anwohners Klingenhagen.

Ratsherr Kasper schlägt vor, die Thematik in den Fraktionen zu beraten und mit den Anwohnern das Gespräch zu suchen. Bürgermitglied Woyda regt an, auch das betroffene Busunternehmen anzusprechen. Ratsherr Jung sieht eher ein Problem im Bereich der AWO. Ratsherr Henze schlägt vor, einen Ortstermin mit den Ausschussmitgliedern und ggf. dem Busunternehmen zu vereinbaren.

Bürgermitglied Bräuning begrüßt diesen Vorschlag.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, formuliert folgenden **Beschlussvorschlag:**

Die Thematik wird in der nächsten Bauausschusssitzung behandelt.

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

12. Errichtung eines „Baumelbankweges“ um den Schmelzteich

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die Ausschussvorlage zu diesem TOP sowie die als Anlage beigefügten Spruchvorschläge („Sinnhafte Sprüche“).

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, verliest folgenden **Beschlussvorschlag**:

Dem vorstehenden Antrag der Eheleute Oelkers auf „Baumelbankaufstellung“ wird nunmehr vorbehaltlos stattgegeben.

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

13. Anträge und Anfragen

Schriftliche Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

Dennoch werden folgende Punkte angesprochen: Ratsherr Kasper spricht die Parksituation im Schulweg an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die im September stattfindende Verkehrsschau. Die Thematik wird beraten.

Ratsherr Jung erkundigt sich nach dem Sachstand „Arbeitsbekleidung für die Mitarbeiter des Bauhofs“. Stadtoberamtsrat Weick erörtert, dass alle Mitarbeiter entsprechend ausgestattet sind. Die Recherche hat ergeben, dass Mietkleidung deutlich teurer ist und dementsprechend keine Mittel im Haushalt vorhanden sind.

Ratsherr Henze schlägt vor, die Sitzungsunterlagen generell auch per E-Mail zu versenden. Stadtoberamtsrat Weick verweist auf das bisherige Handling.

Ratsherr Boehm fragt nach der weiteren Vorgehensweise hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen auf der Kläranlage. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erörtert das Ergebnis der Prüfung des RPA. Aufgrund der Umwidmung der Mittel (340.000,00 €) muss ein formeller Beschluss gefasst werden (Finanzausschuss → Ratssitzung). Stadtamtsrätin Urban erläutert das Prozedere. Des Weiteren erfolgt zeitnah die Terminabstimmung mit dem Ingenieurbüro.

Ratsherr Boehm erkundigt sich, wo die feierliche Ratsversammlung zum „Städtepartnerschafts-Geburtstag“ stattfindet. Stadtoberamtsrat Weick teilt mit, dass die Veranstaltung im Kursaal stattfindet.

Ratsherr Bruchmann spricht den schlechten Zustand der Leitplanken an der Ravensbergstraße an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck betont die aufwendige und daher entsprechend kostenintensive Reparatur. Weiterhin problematisch ist die Tatsache, dass in dem Bereich auch die Stromleitung verläuft. Es soll Kontakt mit einer in Frage kommenden Firma aufgenommen werden. Hierbei müssten Mittel der Bauunterhaltung (Gemeindestraßen) eingesetzt werden. Stadtoberamtsrat Weick geht auf die immens hohen Kosten einer solchen Reparatur ein und unterstreicht an dieser Stelle die Notwendigkeit der Sanierung diverser desolaten Straßen.

Ratsherr Jung verweist diesbezüglich auf die Homepage der Firma Schürer GmbH: www.A1-leitplanke.de.

Ratsherr Bruchmann äußert sich sehr lobend über die Ausführung des Heckenschnitts am Schmelzteich.

14. Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde (Dauer 20 Minuten)

Dauer: 19:16 Uhr bis 19:19 Uhr

Es wurden folgende Themen angesprochen:

- Straßenbeleuchtung: Umstellung auf LED (Sachstand)
- Zuständigkeitsbereich Brücke Kreuzung L 604 / K 414
- Gewerbegebiet (Anfragen vorhanden?)

gez. Seele
Ausschussvorsitzender

gez. Weick
Allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

gez. Bierwisch
Protokollführerin

Das Protokoll wurde in der Bauausschusssitzung am 22. Oktober 2018 genehmigt.