

STADT BAD SACHSA
- Ordnungs- und Bauamt -

Bad Sachsa, 1. Juni 2017
Bie/-

PROTOKOLL

über die öffentliche **Sitzung des Bauausschusses** am **Donnerstag, dem 1. Juni 2017**, ab **17:00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**.

Im Vorfeld der Sitzung hat ab 16:00 Uhr eine Begehung in der Hindenburgstraße (Biergarten) sowie am Göbel's Vital Hotel stattgefunden.

Anwesend sind

a) vom Ausschuss: Ratsherr Seele
Ratsherr Georg
Ratsherr Hausemann - Grundmandat - (ab 17:00 Uhr)
Ratsherr Henze
Ratsherr Jung
Ratsherr Bruchmann in Vertretung für Ratsherrn
Kasper

Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Mehmecke;

b) von der Verwaltung: Bürgermeister Dr. Hartmann (ab 17:00 Uhr)
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck
Bauabteilungsleiterin Richter
Forstamtsrat Bosse (Teilnahme an der Begehung)
Stadtamtsrätin Urban
Verwaltungsangestellte Bierwisch als
Protokollführerin (ab 17:00 Uhr);

c) vom Rat: Ratsherr Boehm;

d) vom Harz Kurier: Herr Berthold;

e) Zuhörer: 10

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 17:55 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. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird **einstimmig** angenommen.

3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 6. März 2017

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 6. März 2017 wird mit **3 Ja-Stimmen** und **2 Enthaltungen** genehmigt.

4. Bericht des Bürgermeisters

- a) Auf den Antrag des Ratsherrn Täuber vom 02.02.17 zur Beratung über den Rückbau bzw. eine Verlegung der Elektro-Tankstelle in der Marktstraße an einen geeigneteren Ort hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 06.03.17 beschlossen: *„Die Verwaltung möge Kontakt mit Harzenergie hinsichtlich der Kostenübernahme für die Aufstellung einer weiteren E-Tankstelle auf dem Parkplatz Jugendherbergsstraße / Ringstraße aufnehmen; ein Rückbau der E-Tankstelle erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nicht.“*

Auf diesbezügliche schriftliche Anfrage der Stadt hat die Firma Harzenergie mit Schreiben vom 22.03.17 geantwortet, dass der vorgeschlagene Standort nicht genug öffentlichkeitswirksam ist, aber vor allem die Stadtwerke bereits eine öffentliche Ladesäule errichtet haben, so dass ein Engagement der Harzenergie aus heutiger Sicht schwierig erscheint. Mithin wurde der Beschlusslage vom 06.03.17 entsprochen.

- b) In Ergänzung der bisherigen Mitteilungen zu den Straßenausbesserungen bzw. zum Straßenflick wird mitgeteilt, dass die Firmen Vollmer und Bitunova größere Reparaturarbeiten in der Schulstraße, Wiedaer Straße, Brandstraße, Roonstraße und Ravensbergstraße durchgeführt haben, weitere Flickstellen dieser Art werden (auch in den Ortsteilen) folgen. Darüber hinaus ist der Bauhof noch immer im Einsatz, um die in diesem Jahr sehr zahlreichen Schlaglöcher im gesamten Stadtgebiet auszuflickten. Auf die bereits erfolgte Kritik dazu ist anzumerken, dass das vom Bauhof verwendete bituminöse Kaltgemisch händisch verarbeitet wird und keinen regulären Straßenbau ersetzen kann.

- c) Die Telekom hat die Stadt über den beabsichtigten Abbau der technisch veralteten Telefonzellen in der Hindenburgstraße und der Wiedaer Straße nebst Abbau der 3 Basistelefone in den Ortsteilen informiert, weil diese aufgrund fehlender Nutzung nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sind. Einzig die technisch aktuelle Telefonzelle in der Markstraße 66 soll erhalten werden. In Anbetracht der Komplettausstattung aller Bevölkerungsteile mit Handy und Smartphone ist dieses Ansinnen der Telekom wohl nachvollziehbar, zumal die Notruf Funktion dieser Festnetzapparate aufgrund häufiger Beschädigungen infolge von Vandalismus ohnehin eingeschränkt ist.
- d) Im Rahmen der Dorferneuerung Neuhoof als Maßnahme aus 2016 hat die den Zuschlag erhaltene Firma LGM Termenschwierigkeiten bei der Bauausführung, so dass derzeit mit der Baufirma und den übrigen Beteiligten das weitere Vorgehen beraten wird. Die Maßnahme beinhaltet den Ausbau des Gehweges in der Langen Straße im Teilstück zwischen Ev. Kirche und Einmündung Harzstraße nebst Bepflanzung des Kirchplatzes.
- e) Im Rahmen der Dorferneuerung Tettenborn als Maßnahme aus 2016 bereitet der beauftragte Architekt Petermann derzeit die Ausschreibung für die energetische Sanierung des DGH's Tettenborn (Erneuerung von Dach und Fenstern) vor, so dass die Stadt die Submission für den 27.06. vorgesehen hat. Wir gehen also davon aus, dass die Vergaben für diese Maßnahme möglichst zeitnah danach erfolgen können.
- f) Laut Harzkurier-Berichterstattung vom 11.05.2017 „Radverkehr fördern und weiter ausbauen“ diskutierte der Kreisausschuss über den Masterplan Zukunftsfähiger Radverkehr. Die Verwaltung wird sich hierzu um Hintergrundinformation bemühen, allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass kreisseitig der Westteil des Kreisgebiets favorisiert wurde und hiesige Anträge für Radwege z.B. an der K429 und entlang der L604 unberücksichtigt blieben.
- g) Seit Wochen durchziehen mehrere Baufirmen und Subunternehmen mit ausländischen Arbeitern die gesamte Stadt mit zahlreichen Straßenaufbrüchen und Kopflöchern zur Kabelverlegung für den Breitbandausbau („schnelles Internet“) der Telekom“. Als Folge kam es zu wiederholten Verkehrsbehinderungen und Sachbeschädigungen an Bordsteinen pp.
Die dafür vorliegende straßenverkehrsrechtliche Anordnung des Landkreises wurde bis zum 31.07.17 verlängert, da der ursprüngliche Zeitplan bis zum 14.10.16 nicht eingehalten werden konnte. Laut Mitteilung der Telekom plant diese die Vermarktung des neuen Netzes ab dem 15.08.17.
- h) Unter Beteiligung der Verwaltung fand am 24.04.17 die jährliche Verbandsschau des Bode-Zorge-Verbandes für die im Stadtgebiet gelegenen Fließgewässer statt. Gewässerentwicklungsmaßnahmen sind im Wesentlichen nur für den Unterlauf des Sachsengrabens in Neuhoof vorgesehen.
- i) Vom 15.05. - 19.05. erfolgte der Umzug der Bauabteilung und des Forstamtes in die Poststr. 3. Dort sind nun das Ordnungs- und Bauamt sowie das

Forstamt angesiedelt und somit alle Bürgerdienste unter einem Dach zusammengefasst.

Da die inneren Dienste mit Bürgermeister, Hauptamt und Kämmereiamt bereits seit Jahren zentral im Rathaus untergebracht sind, stehen den Bürgern nun sämtliche Verwaltungsdienstleistungen der Stadt in zwei in direkter Nachbarschaft befindlichen Gebäuden zur Verfügung.

- j) Am 23.05. hat ein Investorentreffen mit der Firma GLC zum Fortgang des Ravensberg-Projektes beim Bürgermeister stattgefunden. Nunmehr wird die Variante 3 - Bau eines Hotels mit separatem Gästehaus - favorisiert. Dabei könnte ein örtlicher Hotelbetrieb als Betreiber fungieren und möglichst auch der Funkturm z.B. für eine Seilflughahn als Sommerattraktion einbezogen werden. Haupthinderungsgrund zur Projektrealisierung bleibt die weiterhin ungelöste Schmutzwasserentsorgung, diesbezüglich sind fachliche Prüfungen vorgesehen. Eine Planskizze zur Variante 3 liegt der Verwaltung vor und kann heute eingesehen werden.
- k) Den Ausschussmitgliedern wird zusammen mit dem Protokoll der Abschlussbericht über die erfolgte Stadtsanierung zugestellt. Ebenso erhalten die früheren Mitglieder des Sanierungsausschusses diesen Bericht übersandt, schließlich waren sie jahrelang und maßgeblich mit der Stadtsanierung befasst. Ein Bericht zu diesem umfangreichen Thema erfolgt zu gegebener Zeit in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen.

Bürgermitglied Bräuning erkundigt sich nach dem Grund des vorgenommenen Umzugs des Bauamtes sowie der angedachten Nachnutzung des Gebäudes. Bürgermeister Dr. Hartmann geht auf das ursprüngliche Interesse der Polizei ein. Derzeit ist die weitere Nutzung des Gebäudes noch offen.

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die Ausführung der Thematik in der vertraulichen Sitzung. Des Weiteren erläutert Herr Spieweck den Grund des Umzugs. Dieser hat organisatorische Gründe. Da das Ordnungs- und Bauamt nun *ein* Amt sind, sind somit alle Bürgerdienste unter einem Dach zusammengefasst. Zudem ist es für die Amtsführung schwierig gewesen, zwischen den Gebäuden zu pendeln. Aufgrund des Auszugs des Sozialamtes waren entsprechende Räumlichkeiten vorhanden.

Aufgrund der Mitteilung des Bürgermeisters zum Fortgang des Ravensberg-Projektes, erkundigt sich Ratsherr Henze, ob es sich hier um eine überschaubare Bebauung handelt.

Auf Nachfrage des Ratsherrn Hausemann erläutert Ratsherr Boehm, dass sich der Turm im Eigentum der Deutsche Funkturm/Deutsche Telekom Gruppe befindet.

Ratsherr Boehm teilt mit, dass er in Bezug auf die Thematik *Rückbau bzw. Verlegung der Elektro-Tankstelle in der Marktstraße* ein persönliches Gespräch mit Fa. Harz-Energie geführt hat. Diese hat sich dahingehend geäußert, dass man grundsätzlich nicht abgeneigt ist, eine weitere E-Tankstelle auf dem Parkplatz Jugendherbergsstraße/Ringstraße aufzustellen, da dieser in der Tat stärker frequentiert werden wird.

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

Die Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

6. Bauleitplanung;

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Zwischen Moltke-, Blücher-, Garten-, Bismarckstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Zwischen Moltke-, Blücher-, Garten-, Bismarckstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
2. Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
4. Durchführung der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB (**Anlage 1**)

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die entsprechende Ausschussvorlage, in welcher die Ausführungsplanung detailliert dargestellt ist und geht darauf ein, dass sich der Ausschuss mit diesem Tagesordnungspunkt bereits zum vierten Mal beschäftigt und die Thematik somit intensiv behandelt und diskutiert worden ist. Dieses bekräftigt auch der Vorsitzende, Ratsherr Seele.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Bräuning erläutert Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck, welche Punkte durch die Neuplanung betroffen sind. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um die Änderung der Baugrenzen bzw. der Geschossigkeit sowie die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung. Die umstrittenen Baupläne für die Seeterrasse sind nun kein Bestandteil mehr des Bauvorhabens.

Rats Herr Georg dankt für die umfassenden Ausführungen und regt an, den Mitgliedern des Ausschusses die zugesandten Unterlagen als PDF-Dateien zur Verfügung zu stellen. Der Vorsitzende, Rats Herr Seele, dankt für diesen Hinweis.

Der Vorsitzende, Rats Herr Seele, stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Rat der Stadt Bad Sachsa folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Zwischen Moltke-, Blücher-, Garten-, Bismarckstraße“ im

beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Der Rat der Stadt Bad Sachsa stimmt dem vorliegenden Planentwurf einschließlich Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. Der Öffentlichkeit wird durch die Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt die Durchführung der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen.

7. Gemeindestraßen; Vorstellung der Ausführungsplanung zum Ausbau der unteren Talstraße (Anlage 2)

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck verweist auf die entsprechende Ausschussvorlage, in welcher die Ausführungsplanung detailliert dargestellt ist und erläutert diese anhand einer für die Öffentlichkeit aushängenden Skizze. Es handelt sich um den Bereich von der Einmündung Poststraße bis zum Pferdeteich. Wesentliche Punkte sind die Parkplätze, der Ausbau des Gehweges sowie die Herstellung eines Schrammbords.

Diese Ausbauvariante beruht auf der letzten Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung des Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusses vom 28.04.2015. Seinerzeit haben sich die Ausschussmitglieder, im Sinne einer kostengünstigen Lösung für die Anlieger, für die Ausbauvariante mit Einrichtung von Längsparkplätzen im Bereich der Trafostation entlang der Talstraße entschieden. Auf die zusätzliche Einrichtung von Parkplätzen auf der Grünfläche am Forstmeister-Baer-Platz wurde verzichtet.

Die Mitglieder des Ausschusses diskutieren einige Punkte der Ausführungsplanung. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck geht auf die wesentlichen Kernpunkte ein.

Der Querschnitt der Fahrbahn ist mit einer Breite von 5,50 Metern vorgesehen. Die Gehwegbreite beträgt ca. 1,80 Meter. Beidseitiges Parken wird so nicht möglich sein.

Da diese Beratung bereits geraume Zeit her ist, dient die erneute Vorstellung der Erinnerung bzw. Information der neuen Ausschussmitglieder. Es handelt sich hierbei um keinen Beschlusspunkt.

Entsprechende Mittel zum Ausbau der unteren Talstraße sind im Haushalt eingestellt. Ein Termin für den genauen Baubeginn kann noch nicht mitgeteilt werden.

8. Antrag des Göbel's Vital Hotel auf Beseitigung von Bäumen entlang der Uffe sowie Umgestaltung der Parkfläche am Biergarten Hindenburgstraße (Anlage 3)

Im Vorfeld der Sitzung hat ab 16:00 Uhr eine Begehung in der Hindenburgstraße (Biergarten) sowie am Göbel's Vital Hotel stattgefunden. Des Weiteren liegt den Ausschussmitgliedern eine entsprechende Vorlage über den Antrag bzw. die Pläne des Göbel's Vital Hotel vor.

Beseitigung von Bäumen entlang der Uffe:

Zum Antrag des Göbel's Vital Hotel auf Beseitigung von Bäumen entlang der Uffe erklärt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck das Ansinnen des Göbel's Vital Hotel. Forstamtsrat Bosse hat bereits vor Ort detaillierte Erläuterungen abgegeben.

Es handelt sich bei der Beseitigung von Bäumen überwiegend um kranke Eschen. Nach Naturschutzrecht darf die gewünschte Baumfällung erst ab 01.10. erfolgen. Die Mitglieder des Ausschusses sind einhellig der Meinung, dass die Maßnahme vom Forstamt begleitet werden muss. Die Bäume werden zudem im Baumkataster verwaltet. Seitens des Forstamtes muss festgelegt werden, welche Bäume gefällt werden sollten. Die Durchführung erstreckt sich auf zwei Jahre. Auch der Unterhaltungsverband Bode/Zorge ist hier mit einzubeziehen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Ersatzbepflanzung von Bäumen zu legen, um den Charakter des Ortsbildes zu erhalten.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, geht an dieser Stelle noch einmal auf die Verkehrssicherungspflicht ein. Zudem ist das Eschentriebsterben deutlich zu erkennen.

Umgestaltung der Parkfläche am Biergarten Hindenburgstraße:

Göbel's Vital Hotel bietet der Stadt Bad Sachsa den Schotterplatz hinter dem Biergartengelände in der Hindenburgstraße als öffentliche Parkfläche zur kostenlosen Nutzung an. Somit würde eine Parkfläche für ca. 20 Fahrzeuge entstehen.

Die Mitglieder des Ausschusses stehen der Umgestaltung grundsätzlich positiv gegenüber und begrüßen das Engagement des Hoteliers.

In der Diskussion wird deutlich, dass der Verkehr über den Gehweg der Hindenburgstraße zur Zuwegung der Parkplätze insbesondere für Fußgänger eine Gefährdung darstellen würde. Aufgrund dessen wird entgegen der des Eigentümers ursprünglich angedachten Zufahrt über den Gehweg der Hindenburgstraße die Zufahrt nur über die Schützenstraße erfolgen. Lediglich eine fußläufige Zuwegung zur Hindenburgstraße soll hier geschaffen werden. Seitens des Forstamtes wurde die Pflanzung von Bäumen vorgeschlagen.

Die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück obliegt dem Eigentümer. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt ebenfalls der Eigentümer.

Auf Nachfrage des Rats Herrn Hausemann, sprechen sich Ordnungsamts- und Bauamtsleiter Spieweck und der Vorsitzende, Ratsherr Seele, für eine zeitnahe Umsetzung der Umgestaltung aus.

Den Ausführungen beider Maßnahmen stimmt der Bauausschuss **einstimmig** zu.

9. Anträge und Anfragen

Schriftliche Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

Ratsherr Henze erkundigt sich nach dem Schreiben des Herrn Dirk Schäfer, welches dem Ordnungs- und Bauamt in Bezug auf die Thematik „Einsparpotenzial bei Abfallgebühren auf dem Bauhof“ zugestellt worden ist. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck bestätigt, dass dieses vorliegt. Die Kosten bzw. eventuell möglichen Einsparmöglichkeiten werden derzeit geprüft. An dieser Stelle bringt Herr Spieweck seine Verwunderung über die Kenntnisse des Herrn Schäfer über Interna des Bauhofes zum Ausdruck.

Ratsherr Boehm erkundigt sich nach dem Grund der Entfernung der Bambuspflanzen im Stadtpark. Habe es sich hierbei doch um ein Geschenk der Partnerstadt Castelnau des Médoc gehandelt. Ratsherr Boehm verweist an dieser Stelle auf das im nächsten Jahr stattfindende DFG-Jubiläum. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck geht auf das rasante Wachstum sowie die Ausbreitung dieser Pflanzen ein. Der Auftrag, diese zu entfernen, kam aus dem Haus.

Anmerkung:

Zur Aufklärung des angesprochenen Sachverhalts hat Rückfrage beim (u.a. auch für Städtepartnerschaftsangelegenheiten zuständigen) Hauptamt ergeben, dass der hier angesprochene Bambus nichts mit einem Städtepartnerschaftsjubiläum und auch nichts mit Castelnau de Médoc zu tun hat.

Richtig ist vielmehr, dass im Zusammenhang mit der Anlegung des Kinderspielplatzes „Tierpark Moseberg“ am Horst-und-Ursula-Gall-Weg nach Vorstellungen des Kinderbüros im Hauptamt versucht werden sollte, entlang des Feldweges in Richtung des angrenzenden Wäldchens einen natürlichen Zaun in Form einer Bambusanpflanzung („Hecke“) anzulegen - was letztlich gescheitert ist.

Im Rahmen der seinerzeitigen Beschaffungsvorgänge hierfür und den vorgenommenen Pflanzarbeiten durch den damaligen städtischen Gärtner wurden von ihm auch Pflanzen aus seinem privaten Garten entnommen und in den Stadtpark gesetzt. Wegen der im letzten starken Winter davongetragenen „Schäden“ und weil sich die Pflanzen viel zu groß entwickelt sowie ausgebreitet haben, wurde dann letztlich deren Entfernung vorgenommen.

10. Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde (Dauer 20 Minuten)

Dauer: 17:44 Uhr bis 17:55 Uhr

Es wurden folgende Themen angesprochen:

- Problematik *Lederhülsenbäume in der Hindenburgstraße*
- Fortbestand der *Hecke entlang der Uffe (Göbel's Vital Hotel)*

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, schließt die öffentliche Sitzung um 17.55 Uhr.

gez. Seele
Ausschussvorsitzender

gez. Dr. Hartmann
Bürgermeister

gez. Bierwisch
Protokollführerin

Das Protokoll wurde in der Bauausschusssitzung am 11. September 2017 genehmigt.