

STADT BAD SACHSA
- Ordnungs- und Bauamt -

Bad Sachsa, 15. Oktober 2019
Bie/-

PROTOKOLL

über die öffentliche **Sitzung des Bauausschusses** am **Dienstag**, dem **15. Oktober 2019**,
ab **17:00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**.

Anwesend sind

a) vom Ausschuss: Ratsherr Seele
Ratsherr Foth in Vertretung für Ratsherrn Georg
Ratsherr Hausemann - Grundmandat -
Ratsherr Henze
Ratsherr Jung
Ratsherr Rockendorf in Vertretung für Ratsherrn Kasper
(bis 18.25 Uhr)

Bürgermitglied Bräuning
Bürgermitglied Woyda;

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

c) von der Presse: Herr Berthold

d) Zuhörer: 8 Einwohner

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.32 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

Stadtoberamtsrat Weick bittet den Ausschuss, **TOP 12 „Energieagentur Göttingen e. V. - Kommunales Energieeffizienz-Netzwerk“** von dieser Tagesordnung zu nehmen und begründet dieses wie folgt:

Es wurde ein fristwahrender LEADER-Antrag gestellt, um die Finanzierbarkeit seitens der Stadt Bad Sachsa zwecks Teilnahme zu ermöglichen. Es wurde eine Förderquote von 80% in Aussicht gestellt. Stadtoberamtsrat Weick betont, dass sich die Stadt sonst anders positioniert hätte. Am 19.09.2019 hat die Lokale Aktionsgruppe (LAG) der LEADER-Region Osterode am Harz diesem Antrag auf eine 80%ige Förderung für das Projekt „Einführung eines Energiemanagementsystems für die kommunalen Liegenschaften der Stadt Bad Sachsa nicht zugestimmt. Dem Beschlussvorschlag des LAG-Vorstands, das Projekt mit einer 40%igen Förderquote in die Förderung aufzunehmen, wurde zugestimmt. Stadtoberamtsrat Weick erläutert die Gründe (Personal- u. Finanzaufwand, Kürzung der Bauunterhaltungsmittel etc.), den gestellten Antrag zurückzuziehen. Die Gemeinde Walkenried hat ihren Antrag bereits zurückgezogen. Dort werde man nur noch Mitglied im Netzwerk bleiben.

Die Tagesordnung wird in der veränderten Form **einstimmig** angenommen.

3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 22. Oktober 2018

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 22. Oktober 2018 wird mit **4 Ja-Stimmen** bei **1 Enthaltung** genehmigt.

4. Bericht des Bürgermeisters

a) Sachstand Dorferneuerung:

Dorferneuerung Neuhof, Tettenborn und Nüxei

Der Bewilligungszeitraum für die Dorferneuerung Neuhof, Tettenborn und Nüxei endet in diesem Jahr. Letzte Möglichkeit für eine entsprechende Antragstellung (sowohl für private als auch für öffentliche Maßnahmen) war der 15.09.2019.

Mit Schreiben vom 03.09.2019 wurde eine entsprechende Verlängerung der Dorferneuerung bis zum 31.12.2021 beantragt. Parallel hierzu wurde die geforderte Evaluierung zur Dorferneuerung eingereicht. Für den Fall einer Verlängerung der Dorferneuerung wurden im Haushalt 2020 und 2021 jeweils Mittel in Höhe von 255.000 € eingestellt.

Auf Grundlage des Verlängerungsantrages wurde der Förderzeitraum für die Maßnahmenförderung in der Dorfentwicklung NeuhoF/Tettenborn/Nüxei letztmalig bis zum 31.12.2021 verlängert (Schreiben vom 02.10.2019 des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig).

Sachstand Dorferneuerung NeuhoF

"Erneuerung Gehweg Lange Str./Bepflanzung Kirchplatz, 1. BA"

Nach Beendigung der Maßnahme wurde der Verwendungsnachweis vom 03.04.2018 fristgerecht der Förderstelle vorgelegt. Insgesamt lagen die Baukosten bei 78.653,34 €, wovon 72.601,10 € als grundsätzlich förderfähig eingestuft wurden. Für die angefallenen Mehrkosten wurde eine nachträgliche Förderung beantragt. Am 05.08.2019 ist der abschließende Zuwendungsbescheid eingegangen. Die Zuwendung auf die anerkannten Kosten (66.943,56 €) in Höhe von 48.868,80 € ist am 05.08.2019 eingegangen. Mit Datum vom 29.08.2019 wurde eine Erhöhung der Ko-Finanzierung um 931,16 € gewährt, so dass nun insgesamt 14.727,58 € eingegangen sind.

"Erneuerung Dacheindeckung DGH NeuhoF"

Nach Abschluss der Arbeiten und Vorlage der Schlussrechnung der Firma Kühnel, wurde der Verwendungsnachweis Anfang April 2019 fristgerecht bei der Förderstelle eingereicht. Insgesamt liegen die Ausgaben bei 114.799,13 €. Die nachträgliche Förderung der angefallenen Mehrkosten wurde mit dem Verwendungsnachweis beantragt. Die seinerzeit bewilligte Zuwendung beträgt 61.497,93 € (bei dem Antrag zugrunde liegenden Gesamtkosten von 84.243,74 €). Ein abschließender Zuwendungsbescheid steht noch aus. Im Zuge der DE-Maßnahme wurden parallel Fassadenarbeiten in Höhe von 21.826,88 € durchgeführt. Ein abschließender Verwendungsnachweis steht noch aus.

"Erneuerung Gehweg Lange Str., 2. BA"

Mit Datum vom 22.08.2018 wurde der Antrag für den 2. BA Gehweg Lange Str. (anschließend an den 1. BA vom Dorfplatz bis Höhe Haus Nr. 23) fristgerecht eingereicht. Am 7. Mai 2019 ist der Zuwendungsbescheid eingegangen. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben liegen bei 113.115,45 €, die Zuwendung beträgt 82.574,28 € (73 %). Parallel zur Dorferneuerung wurde seitens der Kämmerei ein Antrag auf Ko-Finanzierung gestellt.

Die Submission fand im Juli 2019 statt und ergab Kosten in Höhe von 92.294,48 €. Der Förderstelle wurden die Ausschreibungsunterlagen entsprechend übersandt. Mit Schreiben vom 09.08.2019 wurde die Auftragssumme anerkannt, wobei 1.212,13 € als nicht förderfähig eingestuft wurden, so dass 91.082,35 € als förderfähige Gesamtkosten nach Ausschreibung anerkannt wurden. Die Beauftragung der Firma ist mittlerweile erfolgt. Für die Ausführung war der Zeitraum vom 30.09. - 20.12.2019 eingeplant. Am 13.10.2019 sind die Arbeiten aufgenommen worden. Der Bewilligungszeitraum endet am 15.10.2020.

"Erneuerung Gehweg Lange Str., 3. BA"

Ein entsprechender Antrag wurde mit Datum 21.08.2019 fristgerecht bei der Förderstelle eingereicht. Die Kosten für die Maßnahme wurden auf 102.851,70 € (100.721,60 € förderfähige Kosten + 2.130,10 € nicht förderfähige Kosten) geschätzt. Es wurde eine Zuwendung in Höhe von 73.526,77 € (73 % der förderfähigen Kosten) beantragt. Dieser 3. Bauabschnitt setzt den 2. BA fort, der Ausbaubereich beginnt in Höhe von Haus-Nr. 23 und endet im Bereich der Hausnummer 38, wobei die Erneuerung des Gehweges bei Hausnummer 34 auf die andere Seite wechselt.

Mit einer Entscheidung über die Förderung ist erst im Frühjahr 2020 zu rechnen.

Sachstand Dorferneuerung Tettenborn

"Abriss Dorfstr. 32"

Mit Datum vom 04.09.2019 wurde der entsprechende Antrag fristgerecht bei der Förderstelle eingereicht. Gemäß Kostenschätzung betragen die Gesamtausgaben 211.165,55 €, die beantragte Förderung (73 %) liegt bei 154.150,85 €.

Mit einer Entscheidung über die Förderung ist erst im Frühjahr 2020 zu rechnen.

b) Verkehrsschau vom 02.10.2019:

Am 02. Oktober hat die jährliche Verkehrsschau des LK GÖ in Bad Sachsa stattgefunden. Die laut Beschluss des Bauausschusses vom 19.03.2019 empfohlene Verlegung der Halteverbote in der unteren Ringstraße auf die andere Fahrbahnseite wurde positiv beurteilt, so dass seitens des LK entsprechende Verfügung ergehen wird.

Auf der Verkehrsschau wurde ferner die Parksituation der oberen Talstraße behandelt. Dort ist bei hoher Gästerauslastung im Salztal-Paradies ein verkehrsgefährdendes Zuparken des Gehweges und der Fahrbahn zu beobachten. Hierdurch ist die Zuwegung für Feuerwehrfahrzeuge eingeschränkt bzw. z.T. unmöglich, auch können die (ohnein durch den Bad- und Ferienparkbetrieb belasteten) Anwohner nicht oder nur unter besonderen Erschwernissen in ihre Grundstückseinfahrten gelangen.

Da der zugeparkte Gehweg für Fußgänger, also für die Anwohner und Gäste des Salztal-Paradieses, unpassierbar ist, müssen sich diese zwischen den parkenden Kfz hindurchschlängeln oder gleich die Fahrbahn benutzen, wodurch Gefahrenpotenziale für die Fußgänger (insbesondere für Kinder) sowie für den Fahrzeugverkehr entstehen.

Verwaltungsseitig vorgeschlagene Beschilderungen oder bauliche Maßnahmen (Aufstellung von Kübeln o.ä.) zur Abmilderung dieser Problematik werden jedoch seitens des LK sowie der Polizei verworfen, da Gehwegparken sowie das Parken in Engstellen ohnehin verboten ist.

Deshalb wurde der Stadt eine zur Durchsetzung der bestehenden Rechtslage (= StVO) ausreichende Verkehrsüberwachung angeraten (auch wenn dies für die Betroffenen wenig erfreulich sein dürfte). Schließlich hat die Verkehrssicherheit - nicht zuletzt aus Haftungsgründen - Vorrang vor Nutzer- oder Betreiberinteressen. Die Verwaltung wird deshalb künftig diesen Bereich aus der Verkehrsüberwachung nicht länger aussparen

können.

Anzumerken ist hierzu, dass die Verwaltung bereits im Januar d.J. zweimal – erfolglos – den Betreiber des Salztal-Paradieses zwecks evtl. einvernehmlicher Lösungsansätze (z.B. Entwicklung eines Park- und Verkehrslenkungskonzeptes) kontaktiert hatte.

Außerdem wurde in der Verkehrsschau zwei Beschwerden wegen eines verkehrsbehindernden Zubringerverkehrs zur DRK-Kindertagesstätte nachgegangen. Dieses ist auch der Wunsch des Verwaltungsausschusses gewesen. Eine weitergehende Beschilderung oder das Aufbringen von Bodenmarkierungen in der Kurzen Straße bzw. am Pfaffenberg wird jedoch seitens des LK sowie der Polizei abgelehnt, da das Parken in Kreuzungsbereichen und Engstellen ohnehin verboten ist. Deshalb wurde der Stadt auch hier die Verkehrsüberwachung angeraten.

c) Brandstifterserie in NeuhoF

Beginnend am 20.08.19 mit dem Brand der Kranichteichhütte hält eine bisher in NeuhoF beispiellose Serie von Brandstiftungen die Bevölkerung in Atem. So kam es zu etwa 16 bekannten Brandstiftungen rund um die Ortslage, wobei zuletzt am 13.10.19 die Fischerhütte am Kranichteich brannte. Überwiegend wurden Strohballen, Schutzhütten und Holzstapel in Brand gesetzt, wobei allein der Schaden für die Stadt inzwischen 5-stellig ist (Instandsetzungskosten für die schon 2x angezündete Kranichteichhütte sowie Einsatz- und Lohnersatzkosten für die Feuerwehr).

Die Polizei ist vor Ort präsent, insbesondere durch die Bestreifung mit Kfz, allerdings konnte dies bislang den Brandstifter nicht von seinem Tun abhalten. Die Stadt wird deshalb die Auslobung einer Belohnung in Höhe von 500 € für sachdienliche Hinweise, die zur Ergreifung des Täters führen, vornehmen.

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;

Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhof“, Ortsteil NeuhoF, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
2. Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhof“, Ortsteil NeuhoF, als Satzung gemäß § 10 BauGB und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa

1. Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 (2) Bau GB

Bauabteilungsleiterin Richter verweist auf die Ausschussvorlage zu diesem TOP, welche die detaillierten Ausführungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange beinhaltet und somit die Grundlage der Beschlussfassung darstellt.

Stadtoberamtsrat Weick erläutert an dieser Stelle das Prozedere des Abstimmungsverfahrens. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss zu jeder einzelnen Stellungnahme die Abstimmung des Beschlussvorschlags erfolgen. Stadtoberamtsrat Weick bittet um Verständnis.

Bauabteilungsleiterin Richter geht detailliert auf die vorliegenden Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ein und verliest jeweils den Beschlussvorschlag.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hannover, 11.03.2019

Beschlussvorschlag:

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

Die unstrittig zu klärende Frage des notwendigen Immissionsschutzes ist innerhalb des in der Begründung erwähnten Schallschutzgutachtens des Büros BMH, Garbsen, vom 11.06.2018 beurteilt und geklärt worden. Danach werden im Bebauungsplan bestimmte Lärmpegelbereiche dargestellt, die bei der baulichen Nutzung der Mischgebiete im Planbereich zu beachten sind.

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

Harz Energie Netz GmbH, Osterode am Harz, 04.02.2019
Gasversorgung

Beschlussvorschlag:

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

Durch den jeweiligen Bauherrn ist zu berücksichtigen, dass die Leitungstrassen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Vorhandene Leitungen werden durch den Bebauungsplan in ihrem Bestandsrecht nicht berührt, müssen aber auch nicht in der derzeitigen Lage im Bebauungsplan festgesetzt werden, weil für ihren Verbleib in exakt eben ihrer derzeitigen Lage keine städtebaurechtliche Notwendigkeit besteht.

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 07.03.2019

Beschlussvorschlag:

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

Im östlichen Planungsgebiet gibt es Hinweise auf das Vorhandensein einer Erdgasleitung. Aktuelle Aussagen zum Eigentümer oder Zustand können nicht getroffen werden. Bei direkten Baumaßnahmen ist der Untergrund entsprechend zu prüfen. Dies wird in der Begründung so erwähnt.

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

Im Untergrund der Planungsfläche stehen wasserlösliche Gesteine in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung (bis 200 m entfernt) jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Gefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsbereich sind bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Beschlussvorschlag:

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

Auch das wird sinngemäß in der Begründung so dargestellt.

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

Landkreis Göttingen, Osterode am Harz, 04.03.2019

Bauleitplanung

Hinweis zur Bekanntmachung und zur Übersendung beglaubigter Abschriften.

Beschlussvorschlag:

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

Das wird zu gegebener Zeit so beachtet.

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

Immissionsschutz

Beschlussvorschlag:

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

Die DIN 4109 und die DIN 18005 sind laut Rechtsprechung im Ordnungs- und Bauamt zur Einsichtnahme bereitzuhalten. In der Begründung bzw. in der entsprechenden Textlichen Festsetzung muss darauf hingewiesen werden.

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, FG 2, Northeim, 26.02.2019

Der landwirtschaftliche Verkehr darf auf dem angrenzenden Wirtschaftsweg nicht behindert werden.

Beschlussvorschlag:

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

Eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs ist nicht vorgesehen.

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

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.02.2019

Hinweis auf die Zuständigkeit der Gemeinde als Behörde der Gefahrenabwehr in Bezug auf Maßnahmen der Gefahrenforschung, z. B. in Form von Luftbildauswertung. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck informiert die Ausschussmitglieder, dass der betroffene Bereich zum Teil schon einmal durch die Firma Teuber (ohne Ergebnis) sondiert worden ist.

Beschlussvorschlag:

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

Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

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

Stadtwerke Bad Sachsa GmbH, 28.02.2019

1. zu 4.3.: Ver- und Entsorgung

Beschlussvorschlag:

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

Das wird so zur Kenntnis genommen. Das ehemalige Bahnhofsgebäude steht, wo es steht. Insofern kann es durch die Planung nicht zu einer anderen Lösung kommen, als dass zu gegebener Zeit die Ver- und Entsorgung regelgerecht hergestellt werden muss.

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

2. Löschwasser

Beschlussvorschlag:

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

Das wird so zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist regelgerecht zu sichern.

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen, 4.3.2019

Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht.

Beschlussvorschlag:

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

Das wird so zur Kenntnis genommen.

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

2. Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhof“, Ortsteil Neuhoof, als Satzung gemäß § 10 BauGB und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa

Nach erfolgter Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhof“, Ortsteil Neuhoof, sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, verliest den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt den Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhof“, Ortsteil Neuhoof, gemäß § 10 BauGB als Satzung, die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa.

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

7. Bauleitplanung;

Antrag der Oelkers Betriebe OHG auf Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Parkraumgestaltung Mittlere Bismarckstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Parkraumgestaltung Mittlere Bismarckstraße“ 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 Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

Bauabteilungsleiterin Richter erläutert die Ausschussvorlage zu diesem TOP.

Durch die Erweiterung des Hotels „Romantischer Winkel“ besteht ein Stellplatzbedarf für Gäste und Mitarbeiter, der zurzeit auf dem Hotelgrundstück nicht abgedeckt werden kann. Durch den Bau eines Parkdecks mit ca. 85 Stellplätzen soll die Stellplatzproblematik für das Hotel und die betroffene Umgebung abschließend gelöst werden. Die Lösung hinsichtlich des ruhenden Verkehrs, in diesem für die Stadt wichtigen Bereich, stellt eine Maßnahme im öffentlichen Interesse dar.

Da das geplante Vorhaben aufgrund seiner Größe nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, besteht die Notwendigkeit, eine Bebauungsplanänderung und eine Flächennutzungsplanberichtigung vorzunehmen.

Die Planänderung ist von den Vorhabenträgern zu finanzieren.

Die folgenden Festsetzungen sind hauptsächlich (stichwortartig) durch die Änderungsplanung betroffen:

1. Größe des Geltungsbereiches und
2. Größe des Pardecks.

Sonstige wesentliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauleitplanes sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, verliest den **Beschlussvorschlag**:

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Parkraumgestaltung Mittlere 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 Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB.

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

8. Antrag der Gruppe FDP / Aktiv / Täuber vom 28.03.2019 auf Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen

Die Gruppe FDP / Aktiv / Täuber hat mit Antrag vom 28.03.2019 eine Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen gestellt. Hierbei geht es um Sammelurnengräber. Ratsherr Jung verweist auf die Vorlage mit der entsprechenden Abbildung. Die Namen der Verstorbenen sollen mittels Plakette auf einer Art Steinsäule angebracht werden. Mit dieser Erweiterung verspricht man sich eine kostensparende „Attraktivitätssteigerung“ der städtischen Friedhöfe. Ratsherr Foth begrüßt diesen Vorschlag und kann berichten, dass diese Möglichkeit der Bestattung in Thüringen gut angenommen wird. Als Denkmal könnte sich Ratsherr Foth einen „harztypischen“ Stein vorstellen. Auch im Hinblick auf den Deckungsbeitrag unterstützt Ratsherr Rockendorf diesen Vorschlag und bewertet diese Erweiterung als positiv. Ratsherr Henze befürwortet ebenfalls diese Idee und wünscht sich, dass die Stadt die Bestattungsmöglichkeiten auf den städtischen Friedhöfen offensiver bewirbt, beispielsweise durch die Verteilung der entsprechenden Flyer an alle Haushalte und durch Infoveranstaltungen.

Bauabteilungsleiterin Richter merkt an, dass diese Erweiterung eine Überarbeitung der Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung mit sich bringt. Des Weiteren muss ein solches Denkmal (vor-)finanziert und der Pflegeaufwand muss bedacht werden.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten, die diese Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten mit sich bringt, zu eruieren. Diese Kostenermittlung wird im Ausschuss vorgestellt und Diskussionsgrundlage für die weitere Vorgehensweise sein.

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

9. Abtrennung von Gastronomieflächen im Sanierungsgebiet

Stadtoberamtsrat Weick erläutert die Ausschussvorlage zu diesem TOP und verliest das Schreiben des Herrn Sören Schaal vom 11.06.2019.

Gemäß Grundsatzbeschluss des Sanierungsausschusses vom 24.05.2004 wurden zur Abtrennung von Gastronomieflächen im Sanierungsgebiet nur Glaswände oder Hecken zugelassen. Die dort ansässigen Gastronomiebetriebe hatten dies bisher auch beachtet.

Im Frühjahr d.J. wurde vor den „Pfaffenberg-Stub´n“ in der Marktstraße 3 ein hiernach explizit als unzulässig aufgeführter Holzzaun errichtet, so dass verwaltungsseitig im April diesbezügliche Kontaktaufnahme mit dem Betreiber erfolgte. Herrn Schaal ist zunächst eine befristete Duldung der errichteten Holzeinfassung erteilt worden. Ein weiterer Gewerbebetrieb, Familie Kaddatz, plant nun auch eine Abgrenzung mittels Holzelementen oder in anderer Art und Weise. Stadtoberamtsrat Weick zeigt den Ausschussmitgliedern Skizzen verschiedener Ausführungen. Die Optik ist sicher Geschmackssache, dennoch darf kein Wildwuchs im Sanierungsgebiet entstehen.

Als Beispiel für klare Gestaltungsregeln geht Stadtoberamtsrat Weick auf die Stadt Bad Lauterberg im Harz ein. Anhand des vorliegenden Bildmaterials kann man ein einheitliches Stadtbild bei der Abtrennung der Außenbereiche erkennen.

Es folgt eine ausführliche, teils auch konträre Diskussion der Ausschussmitglieder. Ratsherr Rockendorf gibt zu bedenken, dass sich die Zeiten geändert haben und bewertet die Gestaltung des Herrn Schaal als positiv. Er unterstreicht dieses mit der Aussage „Holz und Harz gehören zusammen“. Dennoch sollte sich der Ausschuss generell die Entscheidung vorbehalten und Einfluss nehmen können. Die Pläne der Familie Kaddatz empfindet er auch als nicht ideale Lösung.

Ratsherr Foth beurteilt die Abtrennung durch den Holzzaun skeptisch. Ratsherr Henze betont, dass es sicherlich richtig ist, den damaligen Beschluss neu zu bewerten. Ein einheitliches Bild ist notwendig. Ratsherr Jung plädiert dafür, am Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2004 festzuhalten. Den Ausführungen schließt sich auch Bürgermitglied Woyda an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erläutert, dass Holz generell anfangs gut aussieht, nach einigen Jahren aber durchaus unansehnlich wirken kann. Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, gibt zu bedenken, dass bei Zulassung einer weiteren Option (Abgrenzung mit Holzelementen) eine Überwachung seitens der Verwaltung schwierig ist und auch zusätzlichen Aufwand bedeutet. Er erklärt, dass der 2004 getroffene Grundsatzbeschluss sinnvoll ist.

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

Der Bauausschuss hält an der Gültigkeit des Grundsatzbeschlusses des Sanierungsausschusses vom 24.05.2004 - TOP 6a) - zur Abtrennung von Gastronomieflächen im Sanierungsgebiet fest.

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

10. Fuhrpark; Beschaffung Trecker Kläranlage

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erläutert die Vorlage zu diesem TOP. In der Diskussion, an der sich die Ratsherren Jung, Henze und Rockendorf sowie Stadtoberamtsrat Weick beteiligen, erläutert Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck, um was für ein Gerät es sich handelt und geht auf die Frage der Finanzierung ein. Ratsherr Henze gibt zu bedenken, dass der Radlader abgängig ist. Ratsherr Jung verweist auf die Möglichkeit, auf den Schlepper der Kläranlage zurückgreifen zu können, wenn der Radlader ausfällt.

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

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschaffung eines Kommunaltreckers zur Grünflächenpflege (vorrangig auf der Kläranlage) sowie für den Winterdienst. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich alternativ auch Leasingangebote in die Überlegungen einzubeziehen.

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

11. Investitionen Bereich Feuerwehr; hier: Kostensteigerung ELW

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erläutert die Vorlage zu diesem TOP. Bürgermitglied Woyda regt an, mit dem Landkreis Göttingen in Kontakt zu treten, um so in Erfahrung zu bringen, ob andere Kommunen bzw. Gemeinden auch derartige Beschaffungen planen und durch ein höheres Einkaufsvolumen somit ein Kostenvorteil für die Stadt zu erzielen ist. Stadtoberamtsrat Weick erläutert die Vorgehensweise. Die KWL (Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft) ist eine 100 %ige Tochter des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes. Der Nachfragebedarf der Kommunen wird niedersachsenweit gebündelt, um günstigere Preise bei verschiedenen Leistungsanbietern u.a. im Bereich Feuerwehrbeschaffung zu erzielen. Die Stadt hat diesbezüglich sehr gute Erfahrungen gemacht.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, verliest den **Beschlussvorschlag**:

Der Bauausschuss empfiehlt die Erhöhung des Haushaltsansatzes zur Ersatzbeschaffung eines ELW 1 für die Ortsfeuerwehr Bad Sachsa auf 125.000 €.

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

12. Energieagentur Region Göttingen e. V. - Kommunales Energieeffizienz-Netzwerk

- entfällt -

13. Anträge und Anfragen

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

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

Die Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

gez. Seele
Ausschussvorsitzender

gez. Weick
Allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

gez. Bierwisch
Protokollführerin

Das Protokoll wurde in der Bauausschusssitzung am 26. November 2019 genehmigt.