



## Niederschrift der 20. Sitzung des Bauausschusses

---

**Ort, Raum:** Aula der Grundschule Süd-West, Wilhelm-Koenen-Str. 33, 06526  
Sangerhausen

**Datum:** 26.01.2022

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 20:20 Uhr

**Anwesenheit**  
**Ausschussmitglieder:** Herr Reinhard Windolph  
Herr Gerhard von Dehn-Rotfelser  
Herr Harald Koch  
Frau Sabine Künzel  
Frau Käthe Milus  
Herr Martin Thunert  
Herr Torsten Wagner  
Herr Holger Hüttel  
Herr Arndt Kemesies – in Vertretung für H. Nothmann  
Herr Thomas Klaube

**Sachkundige Einwohner:** Herr Günther Wagner  
Frau Inge Windolph

**Ortsbürgermeister**  
**Ortschaftsrat:**

**entschuldigt fehlten:** Herr Nothmann

**verspätet erschienen:** Herr Klaube  
Herr von Dehn-Rotfelser

**vorzeitiges Verlassen:** Herr G. Wagner – 18.50 Uhr  
Herr Klaube

**Stadtverwaltung:** Herr Strauß  
Frau Becker  
Frau Diebes

**Gäste:** Herr Martin – Landeszentrum Wald  
Herr Wüstemann - KBS  
Frau Lemke - KBS

**Protokollführerin:** Frau Rauchfuß

**Tagungsleitung:** Herr Windolph

### Tagesordnung gemäß Einladung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 03.11.2021

#### **4. Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung**

##### **4.1. Beratung von Beschlussvorlagen zur 23. Ratssitzung am 03.02.2022 gem. Verweisung des Hauptausschusses**

- 4.1.1. 1. Änderungssatzung der Erhaltungssatzung „Altstadtkern“ vom 25.06.1998 (Gebietserweiterung) TOP 6.5. d. RS
- 4.1.2. Festlegung des Fördergebietes Lebendige Zentren „Altstadtkern“ in der Städtebauförderung – TOP 6.6. d. RS
- 4.1.3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Industriegroßfläche – TOP 6.7. d. RS
- 4.1.4. Aufstellungsbeschluss B-Plan 45 Wohngebiet „Am Park Oberröblingen“ der Stadt Sangerhausen / OT Oberröblingen – TOP 6.8 d. RS
- 4.1.5. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 42, TÖP-Beteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden des B-Planes Nr. 42 „Wohngebiet Ostsiedlung“ der Stadt Sangerhausen – TOP 6.9. d. RS
- 4.1.6. Sanierung des Stadtbades Sangerhausen – Variantenfindung – TOP 6.10 .d. RS

##### **5. Informationen der Verwaltung und Wiedervorlage**

- Sachstand Wald
- Sachstand Knoten Erfurter Straße

##### **6. Anfragen und Anmerkungen**

#### **7. Beratungsgegenstände in nicht öffentlicher Sitzung**

##### **7.1. Beratung von Beschlussvorlagen zur 23. Ratssitzung am 03.02.2022 gem. Verweisung des Hauptausschusses**

Es wurden keine Beschlussvorlagen verwiesen.

##### **8. Beratung von Themen / Beschlussvorlagen des Wasserverbandes**

##### **9. Informationen der Verwaltung und Wiedervorlage**

- Sachstand Knoten Erfurter Straße

##### **10. Anfragen und Anmerkungen**

**Zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit**

## **der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Windolph begrüßte alle Anwesenden und stellte die Ordnungsmäßigkeit fest, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

**Ladefrist:** Die reguläre Ladefrist (10 Kalendertage) wurde eingehalten.

**Beschlussfähigkeit:** Die Beschlussfähigkeit war zu Beginn der Sitzung gewährleistet – 8 stimmberechtigte Stadträte waren anwesend und der Ausschuss war beschlussfähig.

**Öffentlichkeit:** Tagesordnungspunkte wurden in öffentlicher und nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

### **Zu TOP 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung einen Änderungsantrag von der Verwaltung.

Vorziehung des TOP 5.1 unter TOP 4 und bei TOP 4.1 Behandlung der Beschlussvorlage 4.1.6. (Stadtbad) als ersten TOP

**Abstimmung: Zustimmung mit v. g. Änderung  
8 Ja-Stimmen (einstimmig)**

### **Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift vom 03.11.2021**

Zur Niederschrift gab es keine Änderungen oder Hinweise.

**Abstimmung: Zustimmung  
6 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
2 Stimmenthaltungen**

## **4. Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung**

### **Zu TOP 5. Informationen der Verwaltung und Wiedervorlage**

#### **\* Sachstand Waldbewirtschaftung**

Frau Diebes begrüßte den Revierleiter des BEFOA (Betreuungsforstamt) Harz, Revier Sangerhausen, Herrn Martin.

Im Jahr 2011 wurde die Forsteinrichtung im Wald begonnen. Es wurde ein Vertrag über 10 Jahre abgeschlossen.

Es war ab diesem Zeitpunkt jährlich ein Holzeinschlag von 1180 Festmeter / bis max. 2000 Festmeter jährlich geplant.

Bis zum Jahr 2017 erfolgte dieser Holzeinschlag auch in diesem Rahmen.

Im Jahr 2018 kam dann der Sturm „Friedericke“ und viele Bäume wurden umgebrochen, entwurzelt und es gab einen Schadhölzeinschlag von 5291 Festmetern.

Im Herbst kam noch der Käferbefall dazu.  
Im Jahr 2019 kam die Trockenheit.

In den Jahren 2018 bis 2021 gab es dann insgesamt einen Schadhholzeinschlag von 16.930 fm Kalamitätsholz (von allen Flächen).

Der Vertrag wurde im Jahr 2020 verlängert.  
Dann informierte Herr Martin über die Aufforstung / Erneuerung und Pflege sowie Wildschutz wie folgt:

2018 - keine Aufforstung möglich, nur Schadhholz entfernt  
2019 - 9,75 ha Aufforstung und dav. 4,5 ha Naturverjüngung  
2020 - 6,2 ha Aufforstung und dav. 3,8 ha Naturverjüngung  
2021 - 4,45 ha Aufforstung

Somit wurden ca. 24 ha Fläche wieder in Wald überführt.

Bei den Aufforstungen handelt es sich um Birke, Fichte, Eiche, Wild-Kirsche.  
Der Stadtwald ist ein Wirtschaftswald und die Ausgaben werden auch in den nächsten Jahren steigen.

Wildschutz wurde auch in den Jahren 2018-21 gemacht (16 ha). Damit ist gemeint, auf den Freiflächen mit den biologischen Wildschutzmitteln die Bäume zu schützen.

#### **Anfragen:**

Herr Kemesies fragte nach, wieviel Mittel für Aufforstungen ausgegeben wurden und wieviel Einnahmen bei dem Holzeinschlag erzielt wurden.

Herr Martin stellte die Ausgaben und Einnahmen der Jahre 2018 – 2021 gegenüber.

	Ausgaben	Einnahmen
2018	132 T€	94 T€
2019	123 T€	224 T€
2020	145 T€	141 T€

Weiterhin wurde nachgefragt, wieviel Waldflächen vernichtet wurden und wieviel noch aufzuforsten sind.

Herr Martin legte dar, dass 40 ha Fichtenwald vernichtet wurden und es sind 25 ha aufgeforstet worden. In den nächsten Jahren sollen ca.15 ha aufgeforstet werden. Die Kosten für die Aufforstung von 1 ha Laubwald betragen 14-15 T€ und für Nadelwald / Mischwald zwischen 4 und 6 T€ pro ha.

Im Jahr 2022 sind 5 ha Aufforstung geplant und Einnahmen in Höhe von 150 T€.

Die Pflege wird jährlich teurer und der Holzeinschlag reduziert, da bei Laubholz die Einnahmen geringer sind.

Im Bereich Wippra ist noch einiges an Schadhholz zu entfernen. In Sangerhausen nicht mehr. Im Bereich des Kunstteiches ist ein Buchensterben zu verzeichnen.

Die Unterlagen wurden von Herrn Martin der Verwaltung übergeben.  
Weiterhin bedankte sich Herr Martin für die gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

## **Zu TOP 6 Anfragen und Anmerkungen**

Herr G. Wagner gab den Hinweis, dass zur Klausurtagung eine Liste „Instandhaltungs- und Investitionsstau“ von Baumaßnahmen übergeben wurde, welche in den Ausschüssen diskutiert werden sollte. Dieses ist bisher nicht geschehen.

Der Oberbürgermeister legte dar, dass eine jährlich aktualisierte Liste übergeben wird. Eine Priorisierung der Maßnahmen sollte vorgenommen werden.

Herr Wagner fragte nach, wie die aufgeführten erforderlichen 80 Mio. € für die Instandhaltungsmaßnahmen abgearbeitet werden sollen und welche Maßnahmen in den Ortschaften geplant sind.

Herr Strauß führte aus, dass Maßnahmen nur nach und nach durchgeführt werden können und es länger als 10 Jahre dauern wird. In Wippra wird jetzt z.B. mit den Brückenbauwerken begonnen.

Herr Windolph hat vorgeschlagen in der nächsten Sitzung konkrete Maßnahmen zu benennen, die zuerst erledigt werden müssen.

Herr Hüttl fragte nach, ob vorgesehen ist, auf dem Dach des Neubaus des Postgebäude auf dem Mafagelände eine Photovoltaikanlage zu installieren. Weiterhin fragte er, ob die Möglichkeit besteht bei Bauanträgen in Gewerbegebieten eine Festlegung dazu zu treffen. In den B-Plänen könnten hierzu Festlegungen getroffen werden.

### **Zu TOP 4.1. Beratung von Beschlussvorlagen zur 23. Ratssitzung am 03.02.2022 gem. Verweisung des Hauptausschusses**

#### **4.1.6. Sanierung des Stadtbades Sangerhausen – Variantenfindung – TOP 6.10 .d. RS**

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren Herr Wüstemann und Frau Lemke von der KBS anwesend. Die Planer Herr Pichler und Herr Wölk waren per Videokonferenz zugeschaltet.

Frau Diebes gab Erläuterungen zur Beschlussvorlage und legte dar, dass der Fördermittelbescheid vorliegt, so dass die Planung beauftragt werden kann.

Es wurden 2 Varianten vorgestellt.

Die Variante 2 ist preiswerter und wird von der KBS und Verwaltung favorisiert. Mit der Unteren Denkmalbehörde wurde bereits Kontakt aufgenommen.

Herr Pichler informierte über die Größe der einzelnen Becken. Dabei verwies er auf die notwendigen Sicherheitsabstände.

Herr von Dehn-Rotfelser kommt  
17.55 Uhr = 9 Ausschussmitgl.

Frau Lenke ging etwas näher auf die Spielplatz- und Liegebereiche ein. So sollen die sportlichen Aktivitäten im Bereich des Kopfbaues möglich sein.

Herr Hüttel ist für die Ansicht der Becken, wie diese bisher waren.

Herr Wölk gab einige Erläuterungen zur Wasseraufbereitung und den dafür notwendigen Aufwand.

Herr Koch sagte, dass in der Beschlussvorlage zu wenig Informationen dargelegt wurden. Der Vergleich zum Bestand der Wasserfläche fehlt.

Der Planer legte dar, dass im Bestand 2000m<sup>2</sup> Wasserfläche ist, bei der Variante 1 sind es 900 m<sup>2</sup> und bei der Variante 2 nur noch 750 m<sup>2</sup>.

Herr Koch vertritt die Meinung, dass hier die Denkmalbehörde nicht zustimmen kann. Er beantragt 1. Lesung.

Herr Strauß gab zu bedenken, dass die Bevölkerung abnimmt und somit auch die Besucher. Ein großes Freibad wird dann nicht mehr benötigt.

Herr Koch führte an, dass man in der jetzigen Zeit zukunftsorientiert denken sollte, Abstände spielen bei der Pandemie eine wichtige Rolle.

Herr von Dehn-Rotfelser sagte, dass es einen Ratsbeschluss zur Aufgabenstellung Sanierung Stadtbad gab. Darin waren lange Bahnen für Schwimmer gefordert. Diese sollte im Anschluss an den Sprungbereich angeordnet werden als eine Fläche. Das Nichtschwimmerbecken sollte auf die andere Seite gebracht werden.

Er schlägt bei Variante 2 einen Tausch der Becken vor.

Herr Wüstemann und Frau Lemke legten dar, dass ein Tauschen der Becken möglich ist, die Wasserfläche bleibt gleich.

Herr von Dehn-Rotfelser fragte nach, ob auch eine Verbindung zwischen Sprungbecken und Schwimmerbecken, wie bisher möglich ist.

Herr Wüstemann rät aufgrund von Gefahrensituationen davon ab.

**Antrag H. von Dehn-Rotfelser im Namen der BOS-Fraktion**

**Das Nichtschwimmerbecken und das Schwimmerbecken sollen getauscht werden. Der Planer soll eine überarbeitete Variante bis zur Ratssitzung vorlegen.**

Vertreter der Stadtwerke, Herr Wüstemann und Frau Lemke sagen die Überarbeitung zu. Herr Wüstemann weist noch darauf hin, dass die ZV-Bau-Prüfung auch positiv ausfallen sollte. Hier werden sicherlich u.a. Wasserfläche und Besucherzahlen geprüft.

Herr Klaube unterbreitete noch einen anderen Vorschlag um die Parksituation in diesem Bereich zu verbessern.

Er schlägt vor, das Stadtbad neu in der Nähe der Schwimmhalle im Gerichtsweg zu errichten und auf der Fläche des Stadtbades einen Sportplatz zu errichten.

Herr Strauß gibt zu bedenken, dass jetzt schnellstens die Planung fortgeführt werden sollte, da sonst das Projekt nicht mehr realisiert werden kann. Die Förderung ist begrenzt. Mit der Denkmalbehörde gab es Vorabstimmungen.

Herr G. Wagner sagte, dass es in Sangerhausen mind. 10 Projekte gibt, wo die Wirtschaftlichkeit fehlt.

Der Vorschlag von Herrn von Dehn-Rotfelser wird begrüßt.

Frau Lenke sagte eine Abstimmung mit den Planern zu, so dass eine mögliche

Änderung zur Ratssitzung vorgestellt werden kann.

Weiter informierte Frau Lemke, dass bei der Variante 2 mit 1000 Besuchern gerechnet wird. Die Betriebskosten bei dieser Variante betragen ca. 100 T€.

Herr Koch legte dar, dass der Nachweis des Erhalts der denkmalrechtlichen Belange erbracht werden sollte. (Kosten und Nachfolgekosten).

Ziel der Verwaltung und des Betreibers sollte sein, die Nachfolgekosten zu minimieren.

Er bittet um eine genaue Auflistung der Kosten, um das Gesamtbild einzuhalten bei den Belangen des Denkmalschutzes.

Herr von Dehn-Rotfeller fasste zusammen, dass die Aufgabenstellung im Rat erarbeitet wurde. Mit der Änderung wäre diese Aufgabenstellung erfüllt. Der Erhalt der Langbahnen ist nun raus. Dieses ist unverständlich. Den Bereich Sprungturm und Schwimmerbecken sollte man nicht trennen.

Herr von Dehn-Rotfeller bleibt bei dem zuvor gestellten Antrag, das Schwimmerbecken und das Nichtschwimmerbecken zu tauschen.

**Abstimmung zum Antrag: Zustimmung**

**7 Ja-Stimmen**

**2 Nein-Stimmen**

**1 Stimmenthaltung**

Eine Abstimmung zur Beschlussvorlage erfolgte nicht.

Herr Wüstemann sagte zu, dass eine Kostenübersicht übergeben wird und im Finanzausschuss diskutiert werden kann.

Herr G. Wagner geht = 18.50 Uhr

**4.1.1. 1. Änderungssatzung der Erhaltungssatzung „Altstadtkern“ vom 25.06.1998 (Gebietserweiterung) TOP 6.5. d. RS**

Frau Diebes gab Erläuterungen zur Gebietserweiterung, die ja im Vorfeld in den Ausschüssen beraten wurden.

Herr Koch legte dar, dass er im Namen der BIS-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmt. Jedoch sollte eine Karte als Anlage beigefügt werden, wo die Erweiterungsbereiche deutlicher sichtbar sind.

**Abstimmung: Zustimmung**

**9 Ja-Stimmen**

**0 Nein-Stimmen**

**0 Stimmenthaltungen**

**4.1.2. Festlegung des Fördergebietes Lebendige Zentren „Altstadtkern“ in der Städtebauförderung – TOP 6.6. d. RS**

Erläuterungen wurden von Frau Diebes bereits bei der Beschlussvorlage 4.1.1. gegeben.

Anfragen gab es keine.

**Abstimmung: Zustimmung**  
**9 Ja-Stimmen**  
**0 Nein-Stimmen**  
**0 Stimmenthaltungen**

#### **4.1.3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Industriegroßfläche – TOP 6.7. d. RS**

Frau Diebes informierte über den Aufstellungsbeschluss.

##### **Anfragen:**

Frau Milus fragte nach, was mit der ehem. geplanten Fläche des IPM geplant ist.

Frau Diebes legte dar, dass hier der Rechtsstreit noch nicht abgeschlossen ist. Die Fläche wird dann als landwirtschaftliche Fläche weiter genutzt und als Landtauschfläche genommen.

**Abstimmung: Zustimmung**  
**7 Ja-Stimmen**  
**0 Nein-Stimmen**  
**2 Stimmenthaltungen**

#### **4.1.4. Aufstellungsbeschluss B-Plan 45 Wohngebiet „Am Park Oberröblingen“ der Stadt Sangerhausen / OT Oberröblingen – TOP 6.8 d. RS**

Frau Diebes informierte, dass es sich hier um eine Teilfläche der Kleingartenanlage in der Nähe der Bahn handelt.

Anfragen / Hinweise:

Herr Klaube unterbreitete den Vorschlag, die Straßennamen in diesem neuen Gebiet dann zukünftig nach Partnerstädten zu benennen.

Herr Kemesies legte dar, dass es sich hier um Leerstand von 100 Gärten von insg. 276 Gärten handelt. 90 Kleingärtner müssen die Gartenanlage zurückbauen. Die Verfahrensweise ist noch zu klären.

Herr Klaube unterbreitete den Vorschlag, dass der Rückbau der Anlage ohne Abriss der Gartenlauben durch die Kleingärtner erfolgen sollte.

Frau Künzel fragte nach, was mit den anderen Teilflächen in Richtung Gut erfolgt und ob Gespräche mit den Kleingärtnern geführt wurden.

Von der Verwaltung wurde dargelegt, dass die Gespräche mit dem Vorstand seit 2019 in der Sache geführt werden. Die Fläche hinter der Bahn wird nicht mit in die Bebauung einbezogen. Im B-Plan sind ca. 30 Bauplätze geplant.

Herr Koch ist für die Idee von Herrn Klaube mit den Straßennamen von Partnerstädten. Hierzu sollte eine Abstimmung mit dem Verein erfolgen und eine Beschlussvorlage für den Stadtrat zu gegebener Zeit erstellt werden.

Herr von Dehn-Rotfelser sagte hierzu, dass es sich im Moment nur um den Aufstellungsbeschluss handelt. Weitere Beschlussvorlagen werden folgen.

**Abstimmung: Zustimmung**  
**7 Ja-Stimmen**  
**1 Nein-Stimmen**  
**1 Stimmenthaltungen**

**4.1.5. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 42, TÖP-Beteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden des B-Planes Nr. 42 „Wohngebiet Ostsiedlung“ der Stadt Sangerhausen – TOP 6.9. d. RS**

Frau Diebes erläuterte, dass ein Kompromiss gefunden wurde.  
Das Artenschutzgutachten wurde erstellt und ist beigefügt.  
Die Bürgerinitiative kann nun ihre Anregungen und Bedenken bei der TÖP-Beteiligung vorbringen.

Anfragen:

Herr Hüttel fragte nach, ob mit der Bürgerinitiative der Ostsiedlung Gespräche geführt wurden.  
Dieses ist abstimmungsgemäß noch in der Adventszeit zum vorliegenden Entwurf erfolgt.

**Abstimmung: Zustimmung**  
**7 Ja-Stimmen**  
**1 Nein-Stimmen**  
**1 Stimmenthaltung**

**Weiter zu TOP 5 – Informationen der Verwaltung**

**\* Knoten Erfurter Straße**

Frau Diebes informierte, dass z.Z. Abstimmungen mit den Stadtwerken und dem Wasserverband bezüglich der Baumaßnahme laufen.

Sie unterbreitete den Vorschlag, in die Mitte des Kreisels kleine Rosensstehlen mit Beleuchtung aufzustellen  
Dies soll aber keine Wegweserfunktion werden.

Herr Koch gab den Hinweis, dass dieses vom LSBB zu genehmigen ist.

Herr von Dehn-Rotfelser unterbreitete den Vorschlag, die Parallelstraße zur Erfurter Straße bei Haus-Nr. 30 enden zu lassen und nur den Gehweg und die Straße über den Schartweg anzuschließen.  
Hierzu sollte es auch Abstimmungen mit der Feuerwehr geben.

Herr G. Wagner sagte, dass Stehlen eine Unfallgefahr darstellen.  
Er fragte nach der geplanten Abfahrt Richtung Süd im Bereich des Hochhauses.  
Was ist in der Zukunft mit dem Hochhaus geplant.

Herr Strauß informierte, dass die SWG einen enormen Sanierungsstau im Hochhaus zu verzeichnen hat. Eine Perspektive sieht nicht so gut aus.

**Zu TOP 6. Anfragen und Anmerkungen**

Herr Kemesies fragte nach, ob der Kaufanfrage des Verbindungsweges

Hüttenplatz / Pölsfelder Str. in Obersdorf zugestimmt wird.  
Der Ortschaftsrat stimmt einem Verkauf nicht zu.

**Herr Windolph beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.50 Uhr**

**Herr Windolph beendete den nicht öffentlichen Teil um 20.20 Uhr und stellte die Öffentlichkeit wieder her.**

**Herr Windolph beendete um 20.20 Uhr die Sitzung.**

gez. Karin Rauchfuß  
Protokollführerin

gez. Reinhard Windolph  
Ausschussvorsitzender