



Niederschrift der 37. Sitzung des Bauausschusses

Ort, Raum: Vor-Ort-Termin: GS / Kita / Hort Oberröblingen, Treffpunkt: Kita "Kinderwelt",
anschließend: Aula GS Oberröblingen

Datum: 06.03.2024

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Reinhard Windolph

1. Vertreter des Vorsitzenden

Herr Gerhard von Dehn-Rotfelser

Ausschussmitglied

Herr Holger Hüttel

Herr Harald Koch

Frau Sabine Künzel

Frau Käthe Milus

Herr Eberhard Nothmann

Herr Frank Schmiedl

Herr Martin Thunert

sachkundige Einwohner/-innen

Herr Günther Wagner

Fachbereichsleiter

Frau Maria Diebes

Protokollführer/-in

Frau Franziska Müller

Abwesend:

Ausschussmitglied

Herr Thomas Klaube

Herr Torsten Wagner

sachkundige Einwohner/-innen

Frau Inge Windolph

entschuldigt

Tagesordnung gemäß Einladung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2024
4. Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung
- 4.1. Beratung von Beschlussvorlagen zur 41. Ratssitzung am 14.03.2024 gem. Verweisung des Hauptausschusses
- 4.1.1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 7. vereinfachten Änderung B-Plan Nr. 4 b Gewerbegebiet "Martinsriether Weg II" der Stadt Sangerhausen
5. Information der Verwaltung und Wiedervorlage
6. Anfragen und Anregungen

Vor-Ort-Termin GS / Kita / Hort Oberröblingen

In der Kita „Kinderwelt“ wurden folgende Mängel festgestellt:

- Risse in den Wänden im gesamten Haus
- es regnet an verschiedenen Stellen rein (Solaranlage)
- Fußbodennähte im Linoleum (Gummis fehlen) in verschiedenen Räumen
- Dachfenster oben Schimmelbildung
- Gruppenraum unten „Anprallschutz“
- Heizung Wechseldichter PV-Anlage brandlastig
- Außenmalanlage gewünscht
- Pflaster uneben – Sturzgefahr für kleine Kinder
- Holz an Spielgeräten müsste gepinselt werden zum Erhalt – hier soll eine Aktion mit den Eltern gemacht werden, so dass nur das Material benötigt wird
- Palisadenumrandung Sandkasten müsste erneuert werden, sowie Sand muss aufgefüllt werden
- Fallschutzkies auffüllen
- Fallschutz Auslauf Rutsche
- Rutsche oben – evtl. Rollrasen oder anders festmachen
- Abdeckung Balancier / Sitzbänke fehlen
- Weitsprunggrube - Bord

In der Turnhalle wurden folgende Mängel festgestellt:

- Verglasung nicht dicht
- Sanitärräume: Risse müssten verputzt werden
- Sprossenwand hat einen Riss

- Rolltore müssen eingebaut werden
- Wasserschaden Sportboden durch (Grund-)Reinigung
- Anstrich Fassade

Auf dem Schulhof wurden folgende Mängel festgestellt:

- im Sandkasten Gullydeckel
- Bank / Balancierbalken an andere Stelle (erledigt)
- „Fussballplatz“ bei Regen nicht zu betreten, Wasser fließt nicht ab – Drainage vorhanden, Rohre vermutlich nach 30 Jahren verstopft
- Fallschutzkies auffüllen
- Tor zur Kirchstraße benötigt einen neuen Anstrich
- Bauholz, um Latten auszutauschen

Folgende Mängel wurden am / im Schulgebäude festgestellt:

- außen: Sockel müsste gemacht werden, war für 2023 geplant
- Glasbau – mehrere undichte Stellen, dadurch sind innen Fliesen aufgeplatzt und der Sockel ansatzweise zerstört
- die Eingangstür schließt nicht richtig
- Damentoilette unten – Türrahmen abbauen, nicht notwendig
- Klassenraum Nr. 2 – Schimmel im Fenster
- neuer Anstrich in den Klassenräumen
- Fluchttreppe unten – „Betonkrebs“
- Haupteingang – Wurzeln der Bäume heben Pflaster an
- Fliegengitter in der Küche
- Flur zum Lehrerzimmer – Senke im Fußboden
- Aula – Wasserflecken
- Aula / Übergang zur Rettungstreppe - Dachfenster undicht
- an den Holzfenstern auf der Wetterseite blättert die Farbe ab

Die Sitzung wird 18:10 Uhr in der Aula der Grundschule Oberröblingen fortgesetzt.

Protokolltext:

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

Herr Windolph begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit fest, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

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

Beschlussfähigkeit: Die Beschlussfähigkeit ist zu Beginn der Sitzung gewährleistet 9 stimmberechtigte Stadträte sind anwesend und der Ausschuss ist beschlussfähig.

Öffentlichkeit: Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher und nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge.

Abstimmung: Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Damit ist die geänderte Tagesordnung einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2024

Zur Niederschrift gibt es keine Änderungen oder Hinweise.

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltung 1

Damit ist die Niederschrift mehrstimmig angenommen.

TOP 4 Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung

TOP 4.1 Beratung von Beschlussvorlagen zur 41. Ratssitzung am 14.03.2024 gem. Verweisung des Hauptausschusses

TOP 4.1.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 7. vereinfachten Änderung B-Plan Nr. 4 b Gewerbegebiet "Martinsriether Weg II" der Stadt Sangerhausen; Vorlage: BV/704/2024

Fr. Diebes berichtet, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit seitens des Investors der Antrag zurückgezogen wird. Dies wird erst zur Ratssitzung schriftlich vorliegen. Es kann trotzdem gerne über das Thema diskutiert werden. Das Vorhaben wird noch mehr Komponenten haben, nicht nur die Erweiterung vom Möbelmarkt. Man möchte es dann ganzheitlich betrachten. Voraussichtlich wird es nach der Sommerpause neu vorgestellt und präsentiert.

Hr. Koch hat die zuverlässige Information, dass Herr Schlösser wieder aktiv wird. Er hatte damals das Gewerbegebiet forciert. Die Aussage, die ihm bekannt ist, heißt das es demnächst im Stadtrat vorgestellt wird. Hr. Koch persönlich sieht hier allerdings keinen Bedarf.

Hr. Schmiedl sieht keinen Bedarf heute darüber zu sprechen. Ihm stellt sich die Frage, ob der Investor sich Gedanken darüber gemacht hat, welche Auswirkungen es am Ende hat, was er lostritt. Das ganze Spiel wurde schon mal gemacht und jetzt nochmal. Er weiß nicht was er davon halten soll.

Hr. Nothmann hat die „Stellungnahme“ des Gewerbevereins in der Zeitung nicht gefallen.

TOP 5 Information der Verwaltung und Wiedervorlage

Die Bahn

Fr. Diebes berichtet, dass eine Infoveranstaltung im Rosarium stattgefunden hat, die nur spärlich besucht war. Hier wurde die Planung vorgestellt. Der Stadt Sangerhausen tangieren die Änderungen nur wenig. Die Hauptmaßnahme der Bahn ist die Gleisausbaumaßnahme. Es wird ein zusätzliches 740 m langes Gleis geschaffen, um den Güterzügen das Rangieren zu erleichtern, sowie um die Überholung zu erleichtern. Die Weichen-/Signaltechnik wird auf

den neuesten Stand gebracht, Stellwerke werden automatisiert. Dies sollte dann einen flüssigeren Betrieb gewährleisten und die Ausfälle wegen fehlenden Stellwerkern entfallen.

In der Hüttenstraße wird der Bahnübergang neu gemacht, aber es bleibt wie bisher nur eine Fußgänger-Radfahrer-Überquerung. Die Planungsunterlagen liegen in der Stadtplanung noch aus. Fr. Diebes gibt ein Informationsblatt mit QR-Code rum, um Informationen abzurufen. Die Stellungnahme kann bis 19.03.2024 bei der Bahn eingereicht werden.

Hr. von Dehn-Rotfeller war auch bei der Infoveranstaltung. Viele hatten etwas anderes erwartet. Vom Ansatz her gab es keine Vorstellung der Baumaßnahmen. Nur durch direkte Fragen wurden Antworten geliefert. Die Bahnübergänge Riestedt – Oberröblingen und Hüttenstraße sollen erneuert werden. Er versteht nicht warum der Bahnübergang Hüttenstraße nicht auch für Autos wieder aktiviert wird. Es wäre für uns auch als Umleitungsstrecke von Vorteil. Er möchte, dass dies in die Stellungnahme bei der Bahn aufgenommen wird.

Hr. Windolph teilt mit, dass der Fußgängerüberweg bestehend ist und der Straßenübergang nicht geht, da er bereits seit den 60er Jahren geschlossen ist.

Hr. Wagner bestätigt dies, die großen Schranken wurden bereits in den 60er Jahren geschlossen und nur die kleinen Fußgängerampeln funktionieren noch. Er ergänzt, dass beide großen Stellwerke abgerissen werden und nur noch ein kleiner Container aufgestellt wird, der als Notstellwerk fungiert.

Fr. Milus denkt auch, dass sich die Stadt für die Hüttenstraße stark machen sollte. Es wäre vernünftig diesen Bahnübergang auch für Fahrzeuge zu öffnen. Gerade im Hinblick auf die Baumaßnahme an der Hasentorbrücke.

Hr. Hüttel sieht es genauso, wenn es die Bahn kostenlos macht, sollte es in Anspruch genommen werden.

Fr. Diebes teilt mit, dass sie den Punkt auf jeden Fall mitnehmen wird.

Hr. Nothmann gibt an, dass das Bahnbetriebswerk ein Schandfleck für Sangerhausen wäre, hier sollte die Bahn mal angeschrieben werden und zur Ordnung gerufen werden.

Hr. Koch berichtet, dass der Grund für die Schließung des Bahnübergangs war, dass die Rangiertätigkeit von Güterverkehr behindert wurde.

Hr. Windolph gibt an, dass man es natürlich versuchen kann, aber er da wenig Hoffnung hat.

Hr. Hüttel möchte sich gerne noch der Hasentorbrücke annehmen. Er möchte hier einen aktuellen Stand vorgelegt bekommen.

Fr. Diebes gibt an, sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie diese in den Bauausschuss mitbringen.

Hr. Hüttel hätte gerne eine Auskunft zu Kosten mit einem Vergleich (mit Lkw-Verkehr und ohne). Er möchte diese bevor der Planer loslegt. Wenn die Kosten 2 – 3 Mio. Euro günstiger wären, dann könnten damit alle Gehwege in der Stadt erneuert werden. Eine Umleitung wäre grundsätzlich auch über den Schacht möglich.

Hr. Windolph gibt an, dass die Kosten nur minimal unterschiedlich sind. Es gibt eine Einsparung, aber diese wäre nicht signifikant.

Fr. Diebes teilt mit, dass eine Umleitung über das Weinlager nicht zur Debatte steht, da die Straße nicht das leisten kann wie über den Brandrain. Man sollte auch an den Busverkehr, die Müllabfuhr und den Rettungsdienst denken. Sie wird den Kostenvergleich in einer der nächsten Sitzungen mitbringen und die Entwurfsplanung sobald sie vorliegt.

Hr. Nothmann gibt an, dass wir es uns nicht leisten können die Brücke anders zu bauen. Man darf den Rettungsdienst, Feuerwehr und auch die Schulbusse nicht außer Acht lassen. Er hofft, dass es eine Förderung geben wird.

Fr. Diebes möchte an die Lastannahme für die Lindendammbücke erinnern. Diese weicht von der Methodik nicht unwesentlich ab.

Hr. Hüttel kann es nicht nachvollziehen, dass eine Brücke so teuer sein muss. Er denkt, dass wir in den nächsten Jahren gar kein Geld für diese Brücke zur Verfügung haben. Er möchte, dass man überlegt, ob man die Brücke zur Entlastung schon ab sofort für Lkws sperren sollte.

Fr. Diebes teilt mit, dass bereits eine Temporeduktion vorgenommen wurde. Die Brücken werden regelmäßig geprüft und wenn der Zustand kritisch ist, wird dann in kürzeren Abständen geprüft. Momentan ist der Zustand noch nicht so schlimm. Es wird sich um eine Förderung bemüht, aber das kann man leider nicht vorhersagen.

Hr. Wagner wünscht sich, dass man mal eine Zahl (Kosten) für eine Lkw-freie und eine Lkw-nutzbare Brücke erhält. Dann wären die Diskussionen hier vom Tisch.

TOP 6 Anfragen und Anregungen

Hr. Hüttel – Rathaus

Er möchte eine Garantie, dass die Kosten nicht ins Ultimo steigen. Er stellt sich die Frage, ob man das Risiko eingehen sollten.

Hr. Windolph findet auch den Fahrstuhl außen als besten Vorschlag.

Fr. Diebes gibt an, dass diese Garantie niemand geben kann. Sie berichtet, dass der Planer in der nächsten Ratssitzung den aktuellen Stand vorstellt.

Hr. Hüttel fragt, ob er dann die neuen Kosten mitbringt und ob man diese durch Städtebauförderung abdecken kann.

Fr. Diebes denkt nicht, dass er die Kosten dann schon zur Verfügung hat.

Hr. Windolph fragt noch einmal, ob man die Denkmalbehörde wirklich nicht von der Variante Fahrstuhl außen überzeugen kann.

Fr. Diebes berichtet von dem Termin mit der Denkmalbehörde. Es wurde noch einmal ein Rundgang gemacht. Es war ein langer Termin inklusive Planer und Statiker, aber es hat einfach kein Weg rein geführt. Die Prämisse des Landesamtes war, das äußere Erscheinungsbild so zu belassen wie es seit Jahrhunderten besteht.

Hr. Wagner verweist noch einmal auf den Sondersanierungsausschuss letztes Jahr. Hier hatte der Planer noch darauf hingewiesen, dass man nicht weiß, was auf einen zukommt, wenn der Fahrstuhl innen gebaut wird. Und jetzt wissen es andere Fachleute ganz genau.

Fr. Diebes verweist darauf, dass beide Varianten Vor- und Nachteile haben. Gründungstechnisch ist die Variante Fahrstuhl außen einfacher, aber die Gestaltung / Schaffung der Hülle ist im Vorfeld nicht greifbar. Beim Fahrstuhl innen ist es das Gewölbe und die Statik. Wir brauchen irgendwann einen Status mit dem weitergearbeitet werden kann und wenn das der Kompromiss ist, dann müssen wir das so hinnehmen.

Hr. Wagner - Vor-Ort-Termine Schulen / Kita / Hort

Hr. Wagner gibt an, dass es ihm gefällt, dass wir die Kitas und Schulen beschauen. Er denkt aber auch, dass eine gewisse Erwartungshaltung entsteht. Er möchte wissen, ob denn bereits Umsetzungen erfolgt sind.

Fr. Diebes gibt an, dass sie einen genauen Sachstand im nächsten Bauausschuss mitbringen kann.

Hr. Wagner - Rosenschutz

Hr. Wagner wünscht sich, dass die Göpenstraße den Anspruch Rosenstadt gerecht wird. Er gibt an, dass der Schutz um die Rosen schnellstmöglich erfolgen sollte.

Fr. Diebes verweist hier auf den knappen Haushalt.

Hr. Koch – Baumfällung Ostsiedlung

Hr. Koch teilt mit, dass sich an die Festlegung / Grenze, welche bei einem Vor-Ort-Termin 2022 erarbeitet wurden, gehalten wird. Der Sportplatz selbst wird verkleinert, aber bleibt erhalten. Er möchte wissen was mit den Garagenkomplexen und den Bäumen ist. Er möchte hier weitere Informationen, da die Leute sehr aufgeregt sind. Weiterhin möchte er wissen, wo die Ersatzpflanzung erfolgt.

Hr. Thunert ergänzt noch, dass viele Leute anrufen. Sollen noch Blöcke abgerissen werden? Die Leute sollten informiert werden.

Fr. Künzel gibt an, dass sie bei der SWG nachgefragt hat und dass aktuell ein Abriss nicht zur Debatte steht. Man sollte aber bedenken, dass ein Großteil der Wohnungen noch in einem desolaten Zustand ist.

Fr. Diebes gibt an, dass es eine private Baumaßnahme ist. Die Fällarbeiten sind intensiv und sehr kleinteilig durchgesprochen und erteilt wurden. Obstbäume und Nadelbäume fallen nicht unter die Baumschutzsatzung und benötigen keine Fällgenehmigung. Es wurden nur dort Bäume gefällt, wo dieses Jahr noch gebaut werden soll. Der Investor hat eine Ausnahmegenehmigung bei der Naturschutzbehörde beantragt. Ausgleichspflanzungen sind in der Fällgenehmigung mit verankert, sowohl Baumart / Baumart, Stammumfang und Stückzahl. Ort ist vorwiegend auf dem B-Plan-Gebiet soweit möglich. Die Ersatzpflanzung muss innerhalb eines Jahres vorgenommen werden und ist anzuzeigen. Es wurden nur Bäume innerhalb der blauen Linien genehmigt, außerhalb wurde abgelehnt. Die Garagen werden abgerissen. Es werden auch noch weitere Bäume gefällt.

Hr. Hüttel ist verwundert, denn in den ISEK-Runden wurde mitgeteilt, dass es sich aktuell niemand leisten kann zu bauen. Er sieht keinen Sinn darin, dass jetzt die Bäume gefällt werden und erst in 5 / 6 Jahren gebaut wird. Das Wohngebiet in der Ostsiedlung war unser grünstes Baugebiet. Wenn jetzt 120 Bäume gefällt werden, ist das Wohngebiet völlig verändert. Er bittet darum noch einmal zu prüfen, ob jetzt wirklich alle Bäume gefällt werden müssen.

Fr. Diebes teilt mit, dass aktuell nur ein Teil freigegeben wurde. Sie denkt um die 50 / 60 Bäume. Wenn mehr Bäume gekennzeichnet sind, ist es möglich, denn nicht alle Bäume sind genehmigungspflichtig nach Baumschutzsatzung. Hier hat die Stadt keinen Einfluss.

Hr. Koch bestätigt das, nur an den Stellen die bebaut werden sollen, wurden die Bäume gefällt. Der Sportplatz wurde nicht angefasst, es muss nur das Tor versetzt werden.

Hr. Nothmann möchte wissen, ob die Ersatzpflanzungen sich mit den Ausgleichspflanzungen überschneiden.

Fr. Diebes gibt an, dass dies ein anderer Sachverhalt ist und es nicht mit der Ausgleichspflanzung tangiert. Es sind zwei getrennte Sachverhalte, die auch getrennt betrachtet werden.

Hr. Wagner möchte, dass man dem Unmut der Leute entgegen könnte, wenn vorher mit der Presse gesprochen worden wäre.

Hr. Nothmann ist auch der Meinung, dass die Pressestelle der Stadt doch hier vorab hätte agieren können.

Fr. Diebes gibt an, dass es eine Stellungnahme von der SWG und von der Stadt gab. Es ist ein Vorhaben der SWG und für diese können wir nicht noch mitarbeiten.

Hr. Koch denkt, dass die Pflicht zur Information hier beim Investor lag.

Hr. Nothmann – Winterdienst

Er gibt an, dass der Winterdienst gut geklappt hat. Die Einfahrten sollten aber nicht zuge-schoben werden.

Fr. Künzel – Bergarbeiterwohnheim

Sie möchte wissen, ob es Neuigkeiten gibt.

Fr. Diebes gibt an, dass ihr aktuell nichts bekannt ist.

Hr. Windolph eröffnet um 19:17 Uhr die nicht öffentliche Sitzung.

gez. Franziska Müller
Protokollführerin

gez. Reinhard Windolph
Vorsitzender