



Niederschrift der 10. Sitzung des Bauausschusses

Ort, Raum: Neues Rathaus, "Goldener Saal", Markt 7 A, 06526 Sangerhausen

Datum: 05.11.2025

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:37 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Patrick Ruppe

Ausschussmitglied

Herr Uwe Goerlich

Herr Dr. Erik Hille

Frau Franziska Koch

Herr Klaus Kotzur

Frau Käthe Milus

Herr Uwe Ostrowski

Herr Volker Schachtel

sachkundige Einwohner/-innen

Herr Ingo Hauptmann

Herr Eberhard Nothmann

Herr Johannes Wenschuh

Fachbereichsleiter

Frau Maria Diebes

Herr Jens Schuster

Protokollführer/-in

Frau Franziska Müller

Verwaltung

Herr Steven Koch

Gäste

Herr Peter Bergmann (BBH Consulting AG)

Herr Olaf Wüstemann (SWS)

Protokolltext:

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

Herr Ruppe 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 8 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 einen Änderungsantrag.

Die Verwaltung schlägt vor den TOP 8.1 – Beratung von Beschlussvorlagen zur 12. Ratssitzung am 13.11.2025 gem. Verweisung des Hauptausschusses – **abzusetzen**.
Begründung: Es liegen keine Beschlussvorlagen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung:

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 27.08.2025

Zur Niederschrift gibt es keine Änderungen oder Hinweise.

Abstimmung: Ja-Stimmen 7
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen 1

Somit ist die Niederschrift mehrheitlich beschlossen.

TOP 4 Vorstellung Kommunale Wärmeplanung durch BBH Consulting AG durch Herrn Bergmann

Hr. Bergmann stellt die kommunale Wärmeplanung per Präsentation vor. Diese wird als Anlage zum Protokoll im Ratsinformationssystem eingestellt.

Fragen / Anmerkungen:

Hr. Kotzur findet das Thema hochinteressant. Er denkt jedoch, dass die Umsetzung nur in der Kernstadt möglich ist. Zentrale Netze in den Ortsteilen sieht er als relativ gering. Er stellt es sich kompliziert vor, aktuell festzulegen, wo die Reise hingehen soll.

Hr. Bergmann erwidert, dass es bestimmte Randparameter wie die Wärme-flächendichte gibt, die man sich anschaut. Wenn dort keine günstige erneuerbare Wärme zur Verfügung steht, dann wird dies ausgeschlossen.

Hr. Kotzur möchte weiterhin wissen, wann was um- bzw. ausgebaut werden muss und unter welchen Bedingungen.

Hr. Bergmann teilt mit, dass hier das Gebäudeenergiegesetz ausschlaggebend sein wird. Das hat mit der kommunalen Wärmeplanung nur mittelbar zu tun. Die kommunale Wärmeplanung bietet den Bürgern die Möglichkeit eine „grüne“ Lösung, wenn vorhanden, zu nutzen.

Hr. Ruppe gibt an, dass man die 65 % auch erhalten kann, wenn man eine moderne Gasheizung installiert und dazu eine relativ große Photovoltaikanlage betreibt.

Hr. Bergmann teilt mit, dass es verschiedene Möglichkeiten gibt, um die 65 % zu erreichen. Als Vorgabe gibt es aktuell nur die 65 % erneuerbare Energien und jeder kann frei entscheiden wie er dies nutzt.

Hr. Ruppe teilt mit, dass bis 2045 aktuell nichts gegen den Betrieb einer Öl- oder Gasheizung spricht.

Hr. Schachtel denkt, dass die Entwicklung weiter voranschreitet. Keiner weiß aktuell was die Industrie in 20 Jahren entwickelt.

Hr. Nothmann berichtet, dass er in Österreich einen Ort kennt, der mit Holz kostengünstig beheizt wird. Die Waldeigentümer sind froh das Totholz loszuwerden. Wäre es möglich, dass in Bezug auf den Wald die Ortsteile Horla, Rotha, Grillenberge und Wippra dazu untersucht werden?

Hr. Bergmann teilt mit, dass es zum Untersuchungsgegenstand mit dazugehört und sich natürlich angeschaut wird.

Hr. Wagner berichtet, dass er aus einer Firma kommt, die wasserstofftechnisch betrieben wurde. Wasserstoff ist richtig gefährlich und eine Umschaltung von Gas auf Wasserstoff ist nicht einfach so möglich.

Hr. Dr. Hille möchte wissen, wie es mit der Versorgung ab 2045 aussieht und ob die kommunale Wärmeplanung dafür Lösungsvorschläge gibt.

Hr. Bergmann teilt mit, dass das Zielszenario der Wärmeplanung darstellt, wo sich Sangerhausen hinbegeben soll um 100 % mit erneuerbaren Wärmemengen zu erreichen. Dazu gibt es einzelne Maßnahmenpakete, um das Ziel 2045 zu erreichen.

Hr. Görlich ist der Ablauf noch nicht ganz klar. Die Wärmeplanung muss bis 2028 abgeschlossen sein. Nach Abschluss wird eine Empfehlung gegeben. Wenn sich danach aufgrund des technischen Fortschritts andere Möglichkeiten ergeben, können diese dann noch eingearbeitet werden? Denn aufgrund der Empfehlung muss ja doch einiges investiert werden.

Hr. Bergmann informiert, dass mit der kommunalen Wärmeplanung ein Vorschlag erarbeitet werden soll. Aber man kann nicht sagen, dass es so dann auch umgesetzt wird und nicht anders. Es soll eine Orientierungshilfe darstellen. Außerdem muss die Wärmeplanung alle 5 Jahre fortgeschrieben werden.

Hr. Wüstemann teilt mit, dass sich natürlich im Zeitraum von 2028 bis 2045 etwas anderes ergeben kann. Beispielsweise können bestimmte Technologien nicht mehr zulässig sein.

Dann wäre das natürlich eine Fehlinvestition, aber man kann jetzt auch nicht noch länger warten. Es handelt sich um langfristige Prozesse mit denen man nicht erst 2044 beginnen kann. Aus seiner Sicht bleibt für den dezentralen Bereich nur die Wärmepumpe, um die gesetzlichen Vorgaben zu erreichen. Leider kann man aktuell nicht sagen, welche Kosten auf die Bürger zukommen.

Hr. Ruppe möchte aufgrund der Zeit und dem weiteren Sitzungsverlauf das Thema an dieser Stelle beenden. Er bedankt sich bei Hrn. Bergmann für die Vorstellung.

18:04 Uhr Hr. Schuster kommt zur Sitzung und
Hr. Bergmann, Hr. Wüstemann, Hr. Buschjost und Hr. Koch verlassen die Sitzung.

*****Einwohnerfragestunde*****

Hr. Ruppe eröffnet 18:04 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Hr. Ostrowski gibt an, dass der Weg von der Walter-Rathenau-Straße Abzweig Kaufland nicht beleuchtet ist. Jetzt wo es zeitig dunkel wird, sollte dringend etwas unternommen werden. Die Verwaltung nimmt den Punkt mit.

Hr. Wagner möchte wissen, ob der Kirchberg 15 mittlerweile alle von der Verwaltung aufgelegten Auflagen umgesetzt hat.

Fr. Diebes teilt mit, dass dies im Sanierungsausschuss am 24.09.2025 vorgestellt wurde. Fr. Klinkert hatte berichtet, dass alles abgesprochen und erfüllt ist. Man müsse jetzt gucken, ob dies dann auch so umgesetzt wird.

Hr. Ruppe teilt mit, dass der Verwaltung vor einiger Zeit ein Brief von einer Anwohnerin aus Oberröblingen übergeben wurde. Sie hatte sich darin geäußert, dass sie aufgrund des schlechten Straßenzustands in der Grünen Gasse gestürzt ist und würde sich freuen, wenn kurzfristig eine Beleuchtung ermöglicht wird sowie mittelfristig der Fußweg saniert wird.

Hr. Ruppe schließt 18:07 Uhr die Einwohnerfragestunde.

TOP 5 Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung

TOP 5.1 Beratung von Beschlussvorlagen zur 11. Ratssitzung am 13.11.2025 gem. Verweisung des Hauptausschusses

TOP 5.1.1 Satzung über die Entschädigung ehrenamtlich Tätiger bei Wahlen, Bürger- und Volksentscheiden (Erfrischungsgeldsatzung) Vorlage: BV/220/2025

Begründung Hr. Schuster

Die Inhaberinnen und Inhaber von Wahlämtern erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung in Form eines Erfrischungsgeldes.

Da es, wie bereits vor der Bundestagswahl erläutert, den Kommunen immer schwerer fällt, ehrenamtliche Wahlhelfer zu gewinnen, müssen viele Kommunen regelmäßig auf ihr eigenes Personal zurückgreifen. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, nutzen für die Wahlen in 2024 viele Kommunen die Möglichkeit, das Erfrischungsgeld zu erhöhen, um so das

Wahlehrenamt wieder attraktiver zu gestalten. Gleichzeitig soll den ehrenamtlichen Wahlhelfern dadurch auch die entsprechende Wertschätzung entgegengebracht werden. Diesem Beispiel folgend, wurde durch den Stadtrat am 11.11.2024 ebenfalls ein Beschluss gefasst, der das Erfrischungsgeld für die vorgezogene Bundestagswahl in 2025 erhöhte. Durch diesen Beschluss und die Erhöhung des Erfrischungsgeldes konnte die Verwaltung tatsächlich einige zusätzliche Wahlberechtigte überzeugen, zur Bundestagswahl ehrenamtlich tätig zu werden.

Um nicht vor jeder anstehenden Wahl einen Einzelbeschluss herbeiführen zu müssen, nutzen viele Kommunen die Möglichkeit, eine entsprechende Satzung zu erlassen, welche generell für alle möglichen Wahlen, Bürger- und Volksentscheide die Entschädigungen regelt.

Dadurch entsteht Verlässlichkeit und Klarheit für die Wahlberechtigten der Stadt Sangerhausen sowie für die Verwaltung.

Ausgehend von unseren momentanen finanziellen Möglichkeiten schlägt die Verwaltung eine moderate Erhöhung gemäß der Regelung zur Bundestagswahl in 2025 vor. Für die Landtagswahl in 2026 wurden die notwendigen finanziellen Mittel bereits eingeplant.

Fragen / Anmerkungen:

Keine Fragen oder Anmerkungen.

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

TOP 5.1.2 2. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Sangerhausen Vorlage: BV/221/2025

Begründung Hr. Schuster

Wie bereits zur Klausurberatung am 10.10.2025 erläutert, bemängelte die Kommunalaufsicht gemäß § 146 Abs. 2 KVG LSA unsere Hauptsatzung dahingehend, dass im § 20 Abs. 3 Nr. 7 der Hauptsatzung den Ortschaften hinsichtlich der Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von in den Ortschaften gelegenen Grundstücken der Gemeinde ein Entscheidungsrecht zugestanden wird und forderte die Stadt auf, gesetzeskonform eine Korrektur der Hauptsatzung vorzunehmen.

Laut § 84 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA sind Ortschaften zu dieser Angelegenheit vorab anzuhören. So wird es momentan in der Praxis auch gelebt.

Allerdings regelt die Hauptsatzung für diese Angelegenheiten jedoch ein Entscheidungsrecht, welches insbesondere dem § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA widerspricht, nach welchem die Veräußerung von Grundstücken allein dem Stadtrat obliegt und auch nicht übertragen werden darf. Daher ist der § 20 der Hauptsatzung entsprechend anzupassen.

Das Anhörungsrecht ist bereits im § 20 Abs. 1 der Hauptsatzung für alle Angelegenheiten des § 84 Abs. 2 KVG LSA geregelt, so auch für Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von in der Ortschaft gelegenen Grundstücken der Gemeinde. Der Absatz 2 des § 20 der Hauptsatzung beschreibt das anzuwendende Verfahren. Daher muss nur im § 20 Abs. 3 der Hauptsatzung die Nummer 7 gestrichen werden.

Gleichfalls sollen mit der Änderung der Hauptsatzung Öffentliche Bekanntmachungen genauer geregelt werden. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 VwZG (Verwaltungszustellungsgesetz) kann z.B. sofern der Aufenthaltsort des Empfängers unbekannt ist und eine Zustellung an einen Vertreter oder Zustellungsbevollmächtigten nicht möglich ist, die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (Öffentliche Zustellung) erfolgen. Gleichfalls ist die Kommune in

Einzelfällen verpflichtet oder angehalten, Informationen für andere Behörden bekanntzumachen (z.B. Amtsgericht).

Für derartige Fälle fehlt momentan eine Regelung in der Hauptsatzung. Daher wird empfohlen den § 22 Abs. 1 der Hauptsatzung um einen weiteren Absatz zu erweitern.

Hr. Schuster ergänzt, das Hr. Schmidt im Schul- und Sozialausschuss darauf hingewiesen hat, dass die Eingliederungsverträge im Vorfeld angepasst werden müssen. Lt. § 8 müsse geschaut werden, dass alle Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in die Ortschaft fließen. Dies wurde bisher so nicht abgefordert und abgerechnet. Dies nahm in dem Ausschuss eine solche Dynamik an, dass die Beschlussvorlage am Ende abgelehnt wurde. Hr. Schuster gibt an, dass dazu vor einigen Jahren bereits Stellung bezogen wurde. Die Einnahmen der Ortschaft stehen bisher in keinem Verhältnis zu den Ausgaben. Das ist aber einfach so. Er hatte weiterhin dafür geworben eine ordentliche Hauptsatzung zu ermöglichen.

Fragen / Anmerkungen:

Hr. Kotzur kann mit der Eintragung sehr gut leben. Seit der Eingliederung ist sehr viel passiert und das hätte man selbst nicht leisten können, allein schon für die Erhaltung des Dorfgemeinschaftshauses. Man sollte die Satzung auch nicht zu detailliert machen, denn das würde das dörfliche Gemeinschaftsleben massiv stören. Er hat es bisher auch noch nicht erlebt, dass wenn der Ortschaftsrat einer Vorlage nicht zustimmt, dass der Stadtrat dies nicht angehört hat. Hier sollte weiterhin diskutiert werden.

Hr. Nothmann denkt, dass dies ein juristisches Problem wird. Die Hauptsatzung hätte den Vertragsstand aus dem Eingliederungsvertrag berücksichtigen müssen.

Hr. Schuster gibt an, dass es hier lediglich um eine Regelung in der Hauptsatzung geht. Die Eingliederungsverträge bleiben so bestehen und sollen nicht geändert werden. Mit der Kommunalaufsicht wurde dies bereits kommuniziert.

Hr. Schachtel denkt auch, dass es für die Gemeinden ist. Er wartet die Ortschaftsratssitzung in Riestedt am Dienstag ab.

Hr. Ruppe teilt mit, dass eine Unsicherheit bei einem Teil der anderen Ortsbürgermeister/innen bei der Streichung des Punkt 7 gibt. Es geht nicht um die Veräußerung, sondern um die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken der Gemeinde. Er persönlich sieht hier kein Problem. Er möchte aber gerne seinen Amtskollegen die Angst nehmen.

Hr. Schuster teilt mit, dass es lediglich um die Hauptsatzung der Stadt Sangerhausen geht und nicht um die Ortschaft Riestedt. Die Ziffer 7 darf nur juristischen Personen übertragen werden und diese können auch nur die Verträge schließen. In die Nutzungsverträge mit Dorfgemeinschaftshäuser, Sportstätten usw. möchte man sich gar nicht einmischen, dass soll alles so bestehen bleiben. Mit der Änderung der Hauptsatzung soll keine Änderung für die Ortsteile entstehen.

Hr. Ruppe schlägt vor, den Ortsbürgermeistern/innen einen Text vorzulegen, dass zukünftig so weitergemacht werden kann wie bisher. Es geht lediglich um die Veräußerung von Grundstücken. Man sollte ihnen die Angst nehmen.

Abstimmung: Ja-Stimmen 7
 Nein-Stimmen /
 Stimmenthaltungen 1

Somit ist die Beschlussvorlage mehrstimmig angenommen.

Hr. Schuster ergänzt, dass Hr. Dobert für die Hauptsatzung einen Antrag auf Hybridnutzung eingereicht hat.

Der Ausschuss spricht sich hier dagegen aus, denn es gibt viele unsichere Komponenten.

TOP 5.1.3 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat, seine Ausschüsse sowie die Ortschaftsräte der Stadt Sangerhausen
Vorlage: BV/222/2025

Begründung Hr. Schuster

Wie bereits zur Klausur am 10.10.2025 erläutert, wurde seitens einer Fraktion des Stadtrates eine Anfrage an die Kommunalaufsicht gerichtet, verbunden mit der Bitte um kommunalrechtliche Prüfung eines unterbliebenen Ratsbeschlusses in der Sitzung des Stadtrates am 26.06.2025.

Der entsprechenden Stellungnahme der Kommunalaufsicht ist zu entnehmen, dass nachherrschender Meinung bei transparenter Darstellung, Abstimmung und Dokumentation, im Rahmen des Selbstorganisationsrechts keine Bedenken bestehen, wenn die Vertretung während der Sitzung unter besonderen Voraussetzungen im Einzelfall von der Geschäftsordnung abweicht. Gleichfalls empfiehlt sie die vorhandene Regelungslücke zu schließen, um zukünftig mögliche Verstöße gegen die innere Ordnung zu vermeiden.

Im Rahmen des Kommunalen Selbstverwaltungsrechtes steht es den Kommunen zu, die internen Regeln und Abläufe in den Sitzungen sowie Rechte der einzelnen Stadträte zu bestimmen. Im Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind bereits viele Regularien festgeschrieben. Allerdings steht den Kommunen gleichfalls ein Spielraum zu, insbesondere hinsichtlich der nicht im Gesetz explizit beschriebenen Verfahrensweise.

Hierzuzählt ebenfalls der Umgang mit Beschlussvorlagen vor der eigentlichen Beschlussfassung. Einige Kommunen haben diese Regelungslücke durch Aufnahme folgender Regelungen in der Geschäftsordnung geschlossen:

Stadt Halle (§ 10 (1) S. 6): *Beschlussvorlagen können vom Oberbürgermeister und Anträge vom Antragsteller bis zum Beginn der Abstimmung geändert oder zurückgezogen werden. Mit Rücknahme der Vorlage bzw. des Antrages werden Änderungsanträge hier zu gegenstandslos.*

Stadt Eisenach (§ 16 (5)): *Beschlussvorlagen können vom Oberbürgermeister und Anträge vom Antragsteller bis zum Beginn der Abstimmung zurückgezogen werden. Bei gemeinschaftlichen Anträgen mehrerer Stadtratsmitglieder müssen alle Antragsteller der Rücknahme zustimmen. Anträge von Fraktionen können vom Fraktionsvorsitzenden bzw. seinem Stellvertreter zurückgenommen werden.*

Die Verwaltung empfiehlt, sich an der Formulierung der Stadt Halle zu orientieren. Allerdings sollte den Einbringern das gleiche Recht zustehen. Ferner sollte die Möglichkeit der Änderung klarstellender formuliert werden, um erneute Missverständnisse zu vermeiden.

Die Verwaltung schlägt daher die Aufnahme eines neuen Absatzes 6 im § 11 der Geschäftsordnung mit folgender Formulierung vor:

(6) Beschlussvorlagen können vom Einbringer und Anträge vom Antragsteller bis zum Beginn der Abstimmung geändert (inhaltlich oder als Lesung) oder zurückgezogen werden. Mit Rücknahme der Vorlage bzw. des Antrages werden Änderungsanträge hier zu gegenstandslos.

Die nachfolgenden Absätze sind entsprechend neu zu nummerieren.

Fragen / Anmerkungen:

Hr. Görlich hat prinzipiell kein Problem mit der Änderung. Die Umstellung auf 1. Lesung sieht er unkompliziert an, aber eine inhaltliche Änderung würde ihn verunsichern und damit kann er nicht mitgehen.

Hr. Schuster gibt an, dass eine inhaltliche Änderung als Reaktion auf eine Diskussion möglich sein sollte.

Hr. Görlich denkt auch, dass es bei Kleinigkeiten sicher in Ordnung geht. Wenn die Änderungen aber umfangreich ist, würde ihm das nicht gefallen.

Hr. Dr. Hille gibt an, dass man hier gar nichts ändern sollte.

Hr. Schachtel denkt, wenn der Antrag grundlegend geändert wird, die Vorlage abgelehnt wird.

Fr. Milus versteht nicht, warum die Geschäftsordnung überhaupt geändert werden soll. Es ist jetzt einmal passiert und wenn sich zukünftig wieder darangehalten wird, kann alles so bleiben wie bisher.

Hr. Schuster gibt an, dass dies die Reaktion der Kommunalaufsicht auf die Regelungslücke ist.

Abstimmung: Ja-Stimmen 2
Nein-Stimmen 1
Stimmenthaltungen 5

Somit ist die Beschlussvorlage mehrstimmig angenommen.

18:49 Uhr verlässt Hr. Schuster die Sitzung.

**TOP 5.1.4 Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 33.208,04 € für Unterhaltungsmaßnahmen an den Mehrzweckgebäuden, Dorfgemeinschaftshäusern und öffentlichen WC-Anlagen
Vorlage: BV/217/2025**

Begründung Fr. Diebes

Für die Unterhaltung der Mehrzweckgebäude und sonstigen öffentlichen Einrichtungen waren im Haushaltsjahr 2025 finanzielle Mittel in Höhe von 54.200,00 € eingeplant. Durch ungeplante Aufwendungen sind diese bereits aufgebraucht und mit 32.760,79 € überzogen worden.

Im Mehrzweckgebäude Breitenbach sind Gesamtkosten von 17.787,18 € angefallen. Diese setzen sich zusammen aus dem Einbau eines Revisionsdachfensters mit Tritt für die Wartung der Sirene für 1.950,58 €, die Wiederherstellung einer Pflasterfläche nach Anschluss des Abwassers an den öffentlichen Kanal in Höhe von 6.675,90 € und die Errichtung einer Asphaltfläche für das FFW-Fahrzeug für 9.160,70 €.

Des Weiteren sind Kosten von insgesamt 13.645,06 € für den Austausch der maroden Abwasser- und Trinkwasserleitung im Mehrzweckgebäude Grillenberg (Harzstraße 40) entstanden. Ebenfalls fielen Kosten für die öffentliche WC-Anlage in der Marienstraße an. Im Herren-WC wurde durch eine Leckage an der Trinkwasserleitung die Wand durchfeuchtet. Der Wasserschaden wurde durch die Versicherung in voller Höhe, mit 1.775,80 €, erstattet.

Die Finanzierung der überplanmäßigen Aufwendungen erfolgte bisher über das Budget (Deckungszähler) Mehrzweckgebäude. Um die Begleichung der geplanten Aufwendungen aus den anderen Sachkonten in diesem Budget bis zum Jahresende gewährleisten zu können, ist die Genehmigung der überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 33.208,04 € unumgänglich.

Fragen / Anmerkungen:

Hr. Ostrowski fragt, ob für das DGH Grillenberg die komplette Anlage erneuert wurde.

Fr. Diebes gibt an, dass die kompletten Leitungen erneuert wurden.

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

TOP 5.1.5 Beschluss zur öffentlichen Auslegung und TöB-Beteiligung der Außenbereichssatzung Nr. 2 "H.A.U.S 27" OT Großleinungen, Stadt Sangerhausen
Vorlage: BV/191/2025

Begründung Fr. Diebes

Der Stadtrat der Stadt Sangerhausen hat in seiner Sitzung am 29.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Nr. 2 „H.A.U.S 27“ im OT Großleinungen der Stadt Sangerhausen gefasst.

Für die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB ist eine frühzeitige Beteiligung nicht erforderlich, da § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB Anwendung finden.

Durch die Außenbereichssatzung soll der Standort der ansässigen Kinder- und Jugendhilfe H.A.U.S 27 GmbH gefestigt werden. Bauliche Erweiterungen, Um- und Ausbauvorhaben sollen, unter Beachtung der Umgebungsbebauung, ermöglicht werden.

Die Kosten, welche im Zusammenhang mit der Planung entstehen, trägt der Investor.

Fragen / Anmerkungen:

Keine Fragen oder Anmerkungen.

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

TOP 5.1.6 Außenbereichssatzung Taubenberg Abwägung
Vorlage: BV/196/2025

Begründung Fr. Diebes

Der Stadt Sangerhausen liegen vermehrt Anfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern vor. Der Standort am nördlichen Ortsrand der Kernstadt Sangerhausen bietet gute Voraussetzungen, mit relativ geringen Aufwendungen für die Erschließung potentielle Wohnbauflächen in Ergänzung zu schon vorhandener Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Aus planungsrechtlicher Sicht befinden sich die Grundstücke im Außenbereich.

Will die Gemeinde in ihrem Außenbereich trotz entgegenstehender öffentlicher Belange die Errichtung einzelner Wohnbauten bzw. „Wohnzwecken dienende Vorhaben“ i.S.d. § 35 Abs.2 (sonstige Vorhaben) ermöglichen, ist sie nach § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bestimmte, klar abgegrenzte bebaute Gebiete im Außenbereich eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

In der Stadtratssitzung am 27.03.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf der Satzung hat vom 01.07.2025 bis 01.08.2025 öffentlich ausgelegt, die Behörden und Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Der Umgang mit den eingegangenen Hinweisen und Anregungen ist in der vorliegenden Tabelle zusammengefasst und soll nun als Abwägung beschlossen werden.

Fragen / Anmerkungen:

Keine Fragen oder Anmerkungen.

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

TOP 5.1.7 Außenbereichssatzung Taubenberg Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/197/2025

Begründung Fr. Diebes

Der Stadt Sangerhausen liegen vermehrt Anfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern vor. Der Standort am nördlichen Ortsrand der Kernstadt Sangerhausen bietet gute Voraussetzungen mit relativ geringen Aufwendungen für die Erschließung potentielle Wohnbauflächen in Ergänzung zu schon vorhandener Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Aus planungsrechtlicher Sicht befinden sich die Grundstücke im Außenbereich. Will die Gemeinde in ihrem Außenbereich trotz entgegenstehender öffentlicher Belange die Errichtung einzelner Wohnbauten bzw. „Wohnzwecken dienende Vorhaben“ i. S. d. § 35 Abs.2 (sonstige Vorhaben) ermöglichen, ist sie nach § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bestimmte, klar abgegrenzte bebaute Gebiete im Außenbereich eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01.07.2025 bis zum 01.08.2025 öffentlich ausgelegen, die Behörden und Nachbargemeinden sind beteiligt worden. Die Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen ist erfolgt, nun kann der Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Fragen / Anmerkungen:

Keine Fragen oder Anmerkungen

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen /

Somit ist die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

TOP 6 Information der Verwaltung und Wiedervorlage

Keine Informationen der Verwaltung und Wiedervorlage.

TOP 7 Anfragen und Anregungen

Hr. Görlich – Anschluss Wasserverband Ostsiedlung

Er bittet um Hintergrundinformationen, um zu verstehen was dort passiert bzw. nicht passiert ist. Er möchte wissen, ob die Gefahr bei weiteren Grundstücken besteht.

Fr. Diebes informiert, dass der Erschließungsträger im nördlichen Bereich eine neue Straße errichtet hat (ehemals besserer Feldweg). Er hat die Leitungsinfrastruktur gelegt/errichtet und die Leitungen müssen dann dem Wasserverband „Südharz“ übergeben werden. Dafür ist eine gewisse Dokumentation erforderlich. Wenn diese Übergabe erfolgt ist, kann der Wasserverband eine Einleitgenehmigung für die Privaten geben. Zeitlich gesehen war der Erschließungsträger aber noch nicht so weit. Zwischenzeitlich ist er aber soweit und der Wasserverband kann nunmehr die Einleitgenehmigungen bewilligen. Für die Privaten ist hier der Sachverhalt geklärt, die Straßenentwässerung ist nunmehr noch offen. Für den nord-südlich verlaufenden Straßenverlauf ist man aktuell auf einem guten Weg.

Für den in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenabschnitt muss die Klärung noch herbeigeführt werden. Die Stadt hat hier einen Erschließungsvertrag mit dem Investor und wird die Straße dann übernehmen, wenn eine funktionierende Straßenentwässerung vorliegt. Aktuell dreht man sich hier ein wenig im Kreis. Für die Privaten ist das Schmutz- und Trinkwasser aber geregelt.

Hr. Kotzur gibt an, dass es ein unmögliches Verhalten des Erschließungsträgers ist. Bevor die Grundstücke nicht erschlossen bzw. dies nicht geklärt ist, darf man die Grundstücke nicht verkaufen. Man lässt die privaten Hausbauer hier ins offene Messer laufen. In der Endkonsequenz wird der Wasserverband als Schuldiger hingestellt, aber seines Erachtens ist der Erschließungsträger der Schuldige.

Hr. Ostrowski – Sportförderkonzept

Er berichtet, dass zur Klausurtagung das Sportförderkonzept vorgestellt wurde. Er fragt, wenn im nächsten Jahr der Bolzplatz/Basketballplatz im Othal zurückgebaut wird, ob man die vorhandenen noch funktionierenden Materialien nach Lengefeld umsetzen kann. Hier ist am Wochenende ein Traktor o. ä. über den Sportplatz gefahren und hat Schaden angerichtet.

Fr. Diebes nimmt das gerne mit und klärt ab, was im Sportentwicklungskonzept geplant ist.

Hr. Ruppe eröffnet 19:10 Uhr die nicht öffentliche Sitzung,
Hr. Wagner verlässt den Sitzungsraum.

gez. Franziska Müller
Protokollführerin

gez. Patrick Ruppe
Vorsitzender