

Niederschrift

über die 14. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Forstausschusseses (XVIII. Wahlperiode) der Stadt Bad Lauterberg im Harz am Montag, dem 10. Juni 2024, 18:00 Uhr, im Vortragssaal des Haus des Gastes.

Anwesende:

Ratsherr Schäfer (Vorsitzender)
Stellv. Bürgermeister Speit
Beigeordneter Cziesla
Ratsherr Gehrke
Ratsherr Jakobi
Ratsherr Teyke
Ratsherr Sommerfeld
Ratsherr Amandi (Grundmandat ohne Stimmrecht)
Ratsherr Hungerland (Grundmandat ohne Stimmrecht)

Beratende Mitglieder:

Herr Spittmann
Herr Wolter

Es fehlt:

Frau Brille (beratendes Mitglied)

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Lange
Stadtamtsrat Bähnsch
Verwaltungsfachangestellte Reinländer (als Protokollführerin)

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 03.06.2024.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. 13 vom 15.04.2024
4. Erlass der Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Bad Lauterberg im Harz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 031 "Wiesenbek III", 3. Änderung **R 85/XVIII**

5. Sanierung und Instandsetzung der Burgruine Scharzfels
- mündlicher Vortrag
6. Mitteilungen der Verwaltung.
7. Beantwortung von Anfragen.

Anschließend "**Einwohnerfragestunde**".

Beratungsergebnis und Sitzungsverlauf:

TOP Nr. 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Ratsherr Schäfer, eröffnet um 18:01 Uhr die 14. öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Forstausschusses und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP Nr. 2

Anträge zur Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass der TOP 3 - Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. 13 vom 15.04.2024 - auf die nächste Sitzung verschoben wird. Durch die Vorbereitung und Durchführung der Europawahl am 09.06.2024 ist es Frau Gunkel nicht gelungen, diese rechtzeitig zu erstellen.

Stellv. Bürgermeister Speit bittet um Aufnahme eines neuen TOPs: Dorferneuerung Barbis in Bezug auf das Denkmal und die Kita Spatzennest Dachsanierung.
Der Vorsitzende schlägt vor, diesen Punkt unter dem TOP 7 mit zu behandeln.
Mit 7 Ja-Stimmen wird die Tagesordnung genehmigt.

TOP Nr. 3

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. 13 vom 15.04.2024

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

TOP Nr. 4

Erlass der Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Bad Lauterberg im Harz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 031 "Wiesenberg III", 3. Änderung - Sitzungsdrucksache R 85/XVIII

Ohne Aussprache Beschlussempfehlung mit 7 Ja-Stimmen gemäß Sitzungsdrucksache R 85/XVIII:

Der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Wiesenberg“ 3. Änderung.

Der Bereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem der Satzung anliegenden Plan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs.

Allgemeine Ziele:

- **Sicherung des Bebauungsplans**
- **Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.**

TOP Nr. 5

Sanierung und Instandsetzung der Burgruine Scharzfels - mündlicher Vortrag

Stadtamtsrat Bähnsch trägt hierzu mündlich vor. Die Verwaltung erwähnte bereits schon mehrfach, dass die Stadt Bad Lauterberg im Harz „nur“ Pächter der Burgruine Scharzfels sei und der Eigentümer das Land Niedersachsen ist. Eine Sanierung der Burgruine Scharzfels sei mit hohen Kosten verbunden. Einen Termin, mit dem Landesforsten gibt es erst im Juli 2024.

Er erklärt, dass die Haushaltsmittel hier angepasst werden müssten, erwähnt aber auch, dass der Tourismus weitergehen muss. Laut Pachtvertrag, muss die Burgruine Scharzfels in einem verkehrssicheren Zustand gehalten werden. Der Stand der Burgruine ist ungefähr aus den 60er Jahren. Die Interessen des Landes dazu sind ungenau. Das Land erwartet, dass die Stadt Bad Lauterberg ein Konzept zur Sanierung /Instandhaltung erstellt und auch finanziert. Ein solches Konzept wurde bereits in Auftrag gegeben.

Eine grobe Preisvorstellung ohne Vegetationsbearbeitung und Gerüste liegt bei ca. 68.000 €. Wobei man hier zunächst an die Trinkwasserversorgung ran gehen müsste. Diese sei nämlich bedenklich und müsste, aufgrund der vorhandenen Schutzhütte / Gaststätte, vor der Sanierung der Burgruine Scharzfels hergestellt werden. Hierzu käme es zu außerplanmäßigen Kosten/Aufwand von ca. 70.000 €. Der Bau bzw. die Erneuerung der Rohre für die Trinkwasserversorgung macht jedoch nur Sinn, wenn das Pachtverhältnis betr. der Burgruine Scharzfels bestehen bleibt. Ein erstelltes Konzept sieht für die Elektrik und Sicherheit hier ca. 58.000 € vor. Bei Investitionen in die Burgruine Scharzfels muss das Geld zeitnah fließen. Wie wird damit jedoch in 2025 umgegangen und welche weiteren Kosten kommen hinzu. Am Ende liegen wir deutlich über 600.000 € und dies ohne Fördermittel. Also müssen ab 2025 Mittel eingeplant werden, ohne das Wissen, ob Fördermittel kommen. Herr Bähnsch betont, dass die Sanierungsmaßnahmen beim Land liegen und die Stadt als Pächter lediglich für die Instandhaltung verantwortlich sei.

Um der ganzen Thematik der Sanierung / Instandhaltung aus dem Weg zu gehen, hat die Stadt noch die Möglichkeit, den Pachtvertrag der Burgruine Scharzfels zu kündigen. Beigeordneter Cziesla fragt, welche Kündigungsfristen die Stadt hätte. Stadtamtsrat Bähnsch

erklärt, dass wir laut Pachtvertrag zwei Kündigungsfristen haben und erklärte diese mündlich. Bürgermeister Lange fasst dieses noch einmal in Kurzform zusammen. Beide Kündigungsformen führen zum selben Ergebnis. Man könne, aufgrund der Haushaltslage den Vertrag kündigen. Hier kann es jedoch passieren, dass die Stadt die Schutzhütte zurückbauen muss. Da im Pachtvertrag geregelt ist, dass die Stadt den unfallsicheren Zustand erhalten muss, droht bei Kündigung ein Kostenanteil, um den unfallsicheren Zustand wiederherzustellen. Demnach ist es wahrscheinlich, dass es zu einem Rechtsstreit kommen könnte. Dies könnte am Ende ggf. zu einem Vergleich führen. Eine Kündigung kommt somit nicht in Betracht.

Stellv. Bürgermeister Speit erklärt, dass die Stadt in einem Dilemma steckt, weil diese nicht weiß, wie sie ein solches Projekt finanzieren kann. Er bittet die Verwaltung, einen Deal mit den Landesforsten zu treffen oder eine Finanzierung über das Dorferneuerungsprojekt. Er positioniert sich klar für den Erhalt der Burgruine Scharzfels. Bürgermeister Lange gibt Herrn Speit Recht und erwähnt noch einmal, dass es im Juli 2024 einen Termin mit den Landesforsten gibt. Bürgermeister Lange weist daraufhin, dass dies nur eine Info war und mögliche Fördermittel geprüft werden. Alles Vorgebrachte wird noch einmal in dem Konzept erwähnt und die nächste Info gibt es dazu im August.

Ratsherr Sommerfeld meldet sich zu Wort und sagt, die Landesforsten und das Land halten sich bedeckt, jedoch muss von dort Unterstützung kommen.

Beigeordneter Cziesla fragt, ob die Erneuerung der Trinkwasserleitung von der Dorferneuerung übernommen werden kann? Stadtratsrat Bähnsch beantwortet dies mit „Nein“.

Bürgermeister Lange bringt noch einmal an, dass eine Kündigung voraussichtlich auch nicht kostengünstiger sei.

Ratsherr Jakobi merkt an, dass es keinen Deut weiter geht und wir uns seit zwei Jahren im Kreis drehen. Auf dieser Grundlage können wir nicht handeln, eventuell könne eine Verbesserung der Sicherheit durch eine der Geländer-Varianten erfolgen.

Der Vorsitzende beendet die Diskussion.

TOP Nr. 6

Mitteilungen der Verwaltung

Stadtratsrat Bähnsch teilt mit, dass die Brücke im Kurpark für ca. 181.000 € saniert wird. Ebenfalls wird das Ehrenmal in Osterhagen erneuert / saniert.

Zur Thematik B-Plan Nr. 10 „Revita/Promenade“ sind die städtebaulichen Verträge abgeschlossen. Des Weiteren muss die Ausweisung einer anderen, neuen Ausgleichsfläche erfolgen, da die bisher hierfür vorgesehene Fläche zu geschütztem mesophilen Grünland geworden ist. Die neue Ausgleichsfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur bisherigen im Ortsteil Osterhagen.

Beim B-Plan Nr. 16 „Scholben“ stimmen die Flurstücke nicht mit dem Straßenverlauf überein. Hier erfolgt eine Neuvermessung.

Der Gehweg in der Germelmannstraße wird neu gepflastert und der Gläserweg wird saniert. Wenn hier der Untergrund / Erdreich tragfähig genug ist, dann kann direkt ohne Erdarbeiten asphaltiert werden. Dies wäre kostengünstiger und stellt erst einmal einen Versuch dar.

Angebote für die Ahnstraße, Germelmannstraße und Heikenbergstraße sollen noch in dieser Woche kommen.

Beigeordneter Cziesla fragt, ob die Ergebnisse diese Wochen noch bekannt gemacht werden. Stellv. Bürgermeister Speit sagt, dies könne man doch auch in der VA besprechen. Stadtratsrat Bähnsch erwidert, wenn sie da sind, ja. Ratsherr Jakobi merkt an, dass gleich ein Leerrohr mit reingelegt werden soll (Glasfaser). Stadtratsrat Bähnsch nimmt es auf, muss es aber vorher mit der Kollegin besprechen.

In der Kita ist die Löschwassergrundversorgung nicht ausreichend sichergestellt. Deshalb muss in Barbis eine zusätzliche Entnahmestelle eingerichtet werden. Derzeit ist die Fa. Harz Energie dabei das Hydranten-Netz im Stadtgebiet zu überprüfen. Ggfs. kommen hier Kosten bezüglich etwaiger Reparaturen auf die Stadt zu.

Beratendes Mitglied Spittmann fragt, ob die Löschwasserversorgung nicht durch offene Gewässer erfolgen kann. Stadtratsrat Bähnsch erklärt daraufhin, dass zurzeit geprüft wird, wo bzw. in welcher Art eine Löschwasserentnahmestelle eingerichtet wird.

Die Ausschreibung der Kita-Container läuft. Ratsherr Jakobi fragt, wann die Ausschreibung geschaltet wurde. Stadtratsrat Bähnsch teilt mit, dass die Ausschreibung auf der Plattform ist und die Submission am Mittwoch ist. Ratsherr Jakobi meint, dass dies recht spät ist.

Bürgermeister Lange ergänzt, dass dies auch erst mündlich besprochen wurde, weshalb es noch nicht genaueres zu sagen gibt.

Er erläutert nochmals den Sachverhalt und teilt mit, dass der Vertrag bald unterschrieben wird. Es gibt Vorschriften/Richtlinien vom Land, die wir einhalten müssen und auch werden.

TOP Nr. 7

Beantwortung von Anfragen

Ratsherr Jakobi trägt vor, dass bei der letzten Sitzung des Arbeitskreises Dorferneuerung in Scharzfeld abgefragt wurde, ob neue Projekte in Bad Lauterberg geplant sind. 90 % der Kosten würde das Dorferneuerungsprogramm stellen. Damit einhergehen könnte die Sanierung der Turnhalle Kita Spatzennest, welche von Vereinen und der Kita selbst genutzt werden soll und kann. Bei Dachsanierungen sollen auch PV-Anlagen installiert werden.

Beigeordneter Cziesla sagt, wenn die Mittel kommen, stimmt er der Sanierung zu. Bürgermeister Lange fragt, ob dies noch vor der Sommerpause zwingend erforderlich ist. Ratsherr Jakobi sagt, dass er eine Antwort bis Anfang August benötigt.

Stadtratsrat Bähnsch merkt an, dass zu trennen sei, zwischen Dachsanierung und Turnhalle für die Vereine. Es wurde der Fußboden der Turnhalle überprüft und festgestellt, dass dieser insgesamt abgängig ist. Die Nutzung durch Vereine sehe er daher kritisch. Kostengünstig wäre der Fußboden nicht dran. Soll bei der Dachsanierung automatisch auch eine PV-Anlage angebracht werden, müsse vorher eine statische Berechnung erfolgen. Eine PV-Anlage würde zudem dort eher Sinn machen, da dort auch der Verbrauch vorhanden ist.

Ratsherr Jakobi meint, dass man die Sanierung nicht automatisch mit PV-Anlage in Verbindungen bringen soll. Er fragt, ob man den Boden nicht über die Förderung erneuern lassen kann und lasse dafür die PV-Anlage weg. So können die Vereine weiterhin die Turnhalle nutzen.

Ratsherr Sommerfeld bestätigt dies und teilt mit, dass die Vereine die Turnhalle nutzen wollen, aber die Förderung des Bodens sieht er nicht.

Stadtratsrat Bähnsch teilt mit, dass die Förderung des Bodens unwahrscheinlich ist und diese Förderungsmaßnahmen daher lieber für die Sanierung des Daches genutzt werden

sollte. Grund hierfür ist, dass das Förderprogramm nur bis 2025 geht und die Dachsanierung daher zeitlich besser passt.

Bürgermeister Lange möchte nach der Sitzung noch einmal privat darüber sprechen. Ratscherr Jakobi stimmt diesem zu. Stellv. Bürgermeister Speit fragt, ob es sinnvoll wäre eine Willenserklärung von allen abzugeben, als Grundlage, dass diese Förderung verlangt wird. Bürgermeister Lange weist daraufhin, dass ein Dringlichkeitsantrag gestellt werden kann, vorab müsse es mit der Kämmerei geklärt werden und man müsse ca. die Mittel benennen können, welche dafür benötigt werden. Ratscherr Teyke erwähnt, dass nicht vergessen werden soll, die Fraktionen zu befragen.

Ratscherr Sommerfeld fragt an, wie der Stand beim alten Rathaus ist.

Bürgermeister Lange erwähnt kurz und knapp „unverändert“.

Stadtamtsrat Bähnsch fügt hinzu, dass der Grundstückskaufvertrag kurz vor der Unterschrift steht.

Ratscherr Sommerfeld fragt ebenfalls an, wie es mit der Kita Augenquelle aussieht. Stadtamtsrat Bähnsch gibt an, dass er die Kita-Bedarfsplanung 2024 in den nächsten Wochen aufstellen wird. Danach kann auch gesagt werden, ob die Kinderzahlen (prognostisch) tatsächlich einbrechen. Jedenfalls gibt es keine individuellen Prognosen für Bad Lauterberg im Harz. Bürgermeister Lange ergänzt, dass die Zahlen dann evtl. den Neubau einer weiteren Kita nicht hergeben würden.

Beratendes Mitglied Spittmann fragt an, wie es mit dem Umbau in Bartolfelde aussieht. Stadtamtsrat Bähnsch erinnert, dass es dazu bereits einen Ratsbeschluss gibt.

Ratscherr Sommerfeld fragt, wie es mit dem Schickert-Gelände aussieht.

Bürgermeister Lange antwortet, dass die Eigentümer erst in Bad Sachsa anfangen wollen.

Ratscherr Sommerfeld möchte wissen, was es mit dem Wasserrohrbruch in Osterhagen auf sich hat. Die Firma Vollmer habe dort die Straße aufgemacht.

Bürgermeister Lange teilt mit, dass Wasserangelegenheiten zur Harz Energie gehören und der Verwaltung dieser Vorfall nicht bekannt ist.

Ratscherr Sommerfeld möchte zusätzlich wissen, wo sich die Ausgleichfläche für das Vorhaben Revita befindet. Er habe dies zu Beginn der Sitzung nicht verstanden.

Bürgermeister Lange schlägt vor, ihm dies außerhalb der Sitzung anhand einer kleinen Zeichnung zu erläutern.

Beratendes Mitglied Spittmann möchte wissen, wie es um die Mensaerweiterung steht.

Ratscherr Teyke gibt an, dass es dazu keine Zahlen gibt, dies aber nachgeholt wird und zum jetzigen Zeitpunkt nichts Genaueres gesagt werden kann.

Ratscherr Jakobi fragt, ob die vorgesehenen Gelder für die Erdarbeiten bei der Feuerwehr in Barbis genug waren. Stadtamtsrat Bähnsch gibt an, dass sich bei den Erdarbeiten, auf Grund des feuchten Bodens und einer zu vermutenden mehrmonatigen Pause, die Kosten verteuert haben, sie aber dennoch im Rahmen sind. Es sind aber noch Ausschreibungen offen, daher kann die Frage nicht abschließend beantwortet werden.

Anschließend "*Einwohnerfragestunde*".

Ende der Sitzung: 19:12 Uhr

gez. Reinländer
Protokollführerin