

## Protokoll über die Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses der Gemeinde Harztor

am: 18.09.2014  
um: 18.30 Uhr  
im: Seniorentreff, Kirchplatz 2, Harztor

---

anwesend waren:

Herr Klante, Bürgermeister  
Herr Bednarzik, Vorsitzender BGA  
Herr Wilke, stellv. Vors. BGA  
Herr Clauß, Mitgl. BGA  
Herr Flagmeyer, Mitgl. BGA  
Herr Kurzius, Mitgl. BGA  
Herr Hedderich, Planungsbüro IBP  
Herr Sehling, Domicil Hausbau GmbH & Co.KG  
3 Gäste aus dem Bereich Eichberg  
Herr Bankewitz, VG „H./S.“, BOA

---

es fehlte:

Herr Fiebig „k“

---

Tagesordnung:

**I. öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der ordnungsgemäßen Ladung
2. Anträge/Anfragen gem. Geschäftsordnung
3. Ersatzneubau der Berebrücke Schmiedestraße – Vorstellung der Planung  
Gast: Herr Hedderich, Ing.-büro IBP
4. Marktansiedlung im OT Ilfeld – Beratung
5. Protokollkontrolle (Prot. v. 10.07.2014 – Anlage)
6. Festsetzung Heilquellenschutzgebiet OT Ilfeld, Beratung zur Fortführung
7. Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Gemeinde Harztor,  
Vorberatung
8. Sanierung der Nebenanlagen Lindenallee, OT Ilfeld (OD B4), Vorberatung
9. Straßensanierung Eichberg, OT Ilfeld, Vorberatung
10. Sanierung der Sanitäranlagen DGH OT Niedersachswerfen, Haushaltsjahre 2015/16  
Vorberatung
11. Reparatur/Instandsetzung Dachflächen Sportlerheim, OT Niedersachswerfen
12. Sonstiges

**II. nichtöffentlicher Teil**

1. Bauvoranfragen, Bauanträge, Grundstücks-/Liegenschaftsangelegenheiten
  2. Sonstiges
- 

**I.**

zu TOP 1:

Herr Bednarzik eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 6 anwesenden BGA-Mitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

---

zu TOP 2:

Herr Bednarzik beantragt, den TOP 9 gem. Tagesordnung, auf TOP 5 im Interesse der anwesenden Gäste vorzuziehen.

Der Antrag wird einstimmig bestätigt.

---

zu TOP 3:

Herr Klante erklärt, dass der Fördermittelbescheid für die Brückenbaumaßnahme übergeben wurde und bittet Herrn Hedderich um Ausführungen zum Stand und der weiteren Abfolge des Bauvorhabens.

Dieser erläutert, die Maßnahme umfasst den Abriss der vorhandenen Brücke mit anschließendem Neubau in veränderter Lage. Im Zuge des Neubaus wird die Straßen- bzw. Brückenbreite den gegebenen Vorschriften angepasst, so dass sich eine Verbreiterung mit entsprechender Aufweitung und Ausrundung in die kreuzende Adolf-Menge-Straße / Schmiedestraße ergibt. Die Ausführung erfolgt als stahlbetongerahmte Einfeldbrücke. Zur Auflagerung werden die Widerlager mittig verschoben. Der HQ 100 wird gewährleistet. Es wurde die kostengünstigste und wartungsarme Möglichkeit geplant. Der Baugrund ist auf Grund des anstehenden Materials in Ordnung. Als Regelquerschnitt des Bauwerkes wurden 5,50 m gewählt. Der Fußweg wird eine Breite von 1,50 m haben. Die Straßenanpassung wird jeweils 25 m vor und hinter der Brücke mit grundhaftem Ausbau erfolgen. Als Brüstung wurden wegen des Fußgängerverkehrs Füllstabgeländer geplant.

Die Gesamtkosten werden sich auf ca. 600.000.- EURO belaufen.

Entsprechende Zwischenfragen von Herrn Kurzius beantwortet Herr Hedderich wie folgt:

- die geänderte Linienführung ist durch Schleppkurvenradius nachgewiesen
- eine Gehwegverlängerung sollte aus Kostengründen erst im Anschluss an die Baumaßnahme realisiert werden
- die Vollsperrung während des Baus wird auch für Fußgänger gelten, alles Andere verursacht zusätzliche Kosten.

Der Baubeginn des eigentlichen Vorhabens kann real erst im Frühjahr 2015 erfolgen. Derzeit wird der Genehmigungsentwurf vorbereitet. Die Entwurfsplanung wurde allen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt. Bisher stehen die Antworten des Landkreises, der Telekom und des Wasserverbandes noch aus. Diese bilden jedoch die Grundlage für die weitere Planung, da Umverlegungen etc. mit eingeplant werden müssen. Ein kurzfristiger Baubeginn, wie im Fördermittelbescheid vorgegeben, wäre technisch und finanziell Unsinn. Hier ist zu prüfen, inwieweit Planungskosten abgerechnet werden können. Herr Wilke schlägt vor, die Sachverhalte und den sich aus deren Zwängen ergebenden weiteren Ablauf als Begründung für eine Beantragung der Umschichtung der Fördermittel in das Haushaltsjahr 2015 zu nehmen.

Herr Hedderich weist auf für die Baumaßnahme noch notwendigen Grunderwerb, bzw. Gestattungsverträge mit den betroffenen Eigentümern hin.

Der Bau- und Grundstücksausschuss ist jeweils über den Stand der Realisierung des Vorhabens zu informieren.

Da keine weiteren Fragen aufgeworfen werden, verabschiedet sich Herr Hedderich.

---

zu TOP 4:

Herr Klante – hatte im Vorfeld Kontakt zu Herrn Sehling von der Domicil Hausbau GmbH & Co.KG aus Mühlhausen als möglichem Investor. Im Vorfeld fanden Gespräche mit dem Landesverwaltungsamt zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens statt.

Als Ergebnis dieser Gespräche wurde durch den Investor die Erstellung einer Marktanalyse in Auftrag gegeben, welche zwischenzeitlich vorliegt und den Fraktionen des GR übermittelt wurde (dies wird von den anwesenden Mitgliedern der Fraktionen verneint).

Herr Sehlinger erklärt nach kurzer Vorstellung, dass die Grundlagen für eine Marktansiedlung jedem Anwesenden bekannt sein dürften. Vorgesehen war die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup>.

Die entsprechende Auswirkungsanalyse liegt vor. Man kommt darin zu dem Ergebnis, dass mit dem Betrieb einer Verkaufseinrichtung dieser Größenordnung Auswirkungen auf den Einzelhandel in Ilfeld und Niedersachswerfen zu erwarten sind. Eine Umsatzverteilung wird die Folge sein.

Für den bestehenden Edeka-Markt in Ilfeld könnten die Auswirkungen grenzwertig sein.

Die Versorgung für Ilfeld generell wäre gesichert.

Die Reaktion der CDU-Fraktion war auf Grund der zu erwartenden Auswirkungen bisher eher negativ, deshalb soll die Etablierung eines kleineren Marktes (ca. 900 – 1.200 m<sup>2</sup>) analysiert werden. Dies kann dann kein Discounter sein.

Bisher gibt es 2 Unternehmen, welche Interesse bekundet haben. Norma hat sich vom Vorhandensein der Grundstücke überzeugt, Aldi wäre der 2. Interessent, ist aber eher unwahrscheinlich.

Konditionen für Mietverträge liegen derzeit noch nicht vor.

Derzeit werden weitere, für den örtlichen Einzelhandel unschädliche, Nutzungen ergründet. Domicil ist auf jeden Fall interessiert, die Grundstücke entsprechend zu bebauen und zu vermarkten. Man beabsichtigt, in ca. 3 Wochen die Ziele geklärt zu haben. Bis dahin sollen die Ergebnisse verfügbar sein.

Es besteht die Absicht, in der GR-Sitzung im Oktober die Beschlussfassung herbeizuführen. Baubeginn könnte dann im Frühjahr 2015 sein.

Herr Kurzius meint, dass ihm das Verfahren jetzt zu schnell geht. Die UWL hat unter Einbeziehung interessierter Bürger zu dem Thema beraten. Es wird dem Investor politisch nicht leicht gemacht werden, das Vorhaben zu realisieren.

Herr Clauß hat den Eindruck, dass eigentlich schon alles feststeht.

Dies wird von Herrn Klante verneint. Bisher ist nichts entschieden. Der Investor trägt das unternehmerische Risiko.

Herr Sehling erklärt, seine Anwesenheit begründet sich zunächst darin, zu klären, was möglich ist.

Herr Kurzius möchte keine Entscheidung „Hals über Kopf“ herbeiführen.

Herr Wilke sieht zunächst nicht den Bau- und Grundstücksausschuss in der Pflicht.

Entscheiden muss der Gemeinderat. Wenn der Wunsch der Gemeinde dann besteht und klar ist, was werden soll, kann und muss der Bau- und Grundstücksausschuss das Vorhaben begleiten.

Herr Bednarzik bedankt sich für die Ausführungen, er sieht die Initiative des Investors als gegeben.

Herr Sehling verweist darauf, dass dieses Vorhaben seitens seines Unternehmens in Zusammenarbeit mit dem damaligen Ortschaftsbürgermeister seit 2013 vorangetrieben wurde. Er ist jederzeit bereit, Rede und Antwort zu stehen und verabschiedet sich.

---

zu TOP 5:

Herr Klante war heute zu einem Vororttermin, um die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln für die dringend notwendige Maßnahme abzuklären.

Zunächst ist die Sanierung der Verrohrung des „Hinterwassers“ vonnöten. Er erklärt den Verlauf bis zur Einmündung in die Bere. Eine Förderung dafür wäre nur auf der Basis „Hochwasserschutz“ möglich. Auf der für Harztor erstellten Prioritätenliste zur Straßensanierung steht diese Straße weit oben.

Herr Kurzius schlägt vor, den Bach schon im Bereich „Neue Marktstraße“ umzuverlegen, damit wäre der Bereich Eichberg bis Hohnsteiner Straße außen vor.

Herr Klante erwidert, dies würde von den zuständigen Behörden sicher gern gesehen werden. Querungen mittels Brücken sind genehmigt. Hier steht zunächst die Klärung des Willens der Gemeinde und die Finanzierung des Ganzen.

Herr Wilke weist darauf hin, dass die Offenlegung des Gewässers schon einmal aus hydraulischen Gründen abgelehnt wurde. In punkto Verrohrung, für welche die Gemeinde zuständig ist, muss die Gesamtsituation betrachtet werden. Ausgang muss der Einlauf Hohnsteiner Str./Weidenstraße und weiterführend bis zum Eichberg, Grundstück Dohle sein. Das Problem besteht derzeit in der zu flachen Lage der Verrohrung, sie muss tiefer verlegt werden. Hier müsste der Nachweis des vorsorglichen Hochwasserschutzes erbracht werden, damit wäre auch die Förderung der Maßnahme möglich.

Herr Kurzius schlägt vor, eventuell die Fachhochschule mit einzubeziehen und über eine Diplomarbeit oder ähnliches die Machbarkeit zu prüfen und so den Nachweis für die Notwendigkeit der Maßnahme zu erbringen.

Auch Herr Bednarzik ist der Meinung, dass eine Studie diesbezüglich beauftragt werden soll. Des Weiteren wird das Bauamt der VG beauftragt, zur nächsten BGA-Sitzung die vorhandenen Unterlagen zum Sachverhalt zusammenzustellen und vorzulegen.

---

zu TOP 6:

Herr Bednarzik hinterfragt zunächst die im Protokoll v. 10.07.14 aufgeführten Probleme hinsichtlich ihrer Abstimmung:

- Eichberg – geklärt
- Bauhof – Auftritt vor Container, bisher nicht erfolgt – Wiederaufnahme in das Protokoll (Hinweis: die Container werden vom LRA vorgehalten, welches auch Einnahmen aus der Grünabfallkarte erhält, die Gemeinde stellt den verschließbaren Standort zur Verfügung, des Weiteren sind bei der Aufstellung von Tritten die geltenden UVV zu beachten – Haftung der Gemeinde bei Schäden!)
- Buchenhecke E.-Thälmann-Platz – eine Wiederanpflanzung ist nicht vorgesehen auf Grund von in diesen Bereichen verlaufender Versorgungsleitungen sowie der Freihaltung der Sichtdreiecke
- Gewässerunterhaltung – Problem: die Gemeinde ist in der Pflicht, personelle und logistische Kapazitäten sind nicht vorhanden – Neueinstellung!?
- Bleichenköpfchen – Schutz vor Überflutung: derzeit in Arbeit, jedoch kann keine 100%-ige Sicherheit gewährleistet werden

Herr Bednarzik schlägt vor, künftig eine „to do“-Liste zur Abarbeitung der gemäß Protokoll angesprochenen Punkte als Anlage zum Protokoll zu erstellen um damit den jeweiligen Stand aufzuzeigen. Der Vorschlag wird einstimmig befürwortet.

Protokollkontrolle:

Abstimmung:

gesetzliche Anzahl der Bau- und Grundstücksausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja – Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 36 ThürKO:	0

---

zu TOP 7:

Da durch die Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes Schäden für die Gemeinde entstehen könnten, empfiehlt der BGA dem Gemeinderat der Gemeinde Harztor, diesen Vorgang nicht weiter zu verfolgen.

Abstimmung:

gesetzliche Anzahl der Bau- und Grundstücksausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja – Stimmen:	6

Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 36 ThürKO:	0

---

zu TOP 8:

Herr Kurzius fragt, wie der § 2 (1) d) zu verstehen ist.

Herr Wilke: ergibt sich aus § 4, 1).

Herr Bednarzik wünscht sich mehr Flexibilität für die Ausführung.

Herr Westphal bittet zu prüfen, inwieweit die Hecke in der Neuen Marktstraße, aus welcher mittlerweile Bäume, wie Esche und Ahorn, herausgewachsen sind, wieder zur Hecke gestaltet werden könnte.

Herr Klante antwortet, dass hier eine Antragstellung von Nöten ist, empfiehlt, sich mit Herrn Rübesamen, Bauamt, in Verbindung zu setzen.

Der BGA empfiehlt dem Gemeinderat, die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Harztor in der vorliegenden Form zu beschließen.

Abstimmung:

gesetzliche Anzahl der Bau- und Grundstücksausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja – Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 36 ThürKO:	0

---

zu TOP 9:

Zur Information teilt Herr Klante mit, dass das Straßenbauamt und der Abwasserzweckverband ihre Bereitschaft zur Durchführung einer gemeinsamen Maßnahme erklärt haben.

Vorsorglich erfolgte daraufhin die Anmeldung der Maßnahme beim Straßenbauamt. Der Eigenanteil der Gemeinde liegt bei ca. 60.000,- EURO.

Die Anwesenden nehmen Einblick in die 2008 erstellten Profile für das Vorhaben.

---

zu TOP 10:

Herr Wilke berichtet über die Situation im Dorfgemeinschaftshaus (Sachswerfer Handwagen).

Die Instandsetzung des Saalteiles erfolgte 1993/94. Der Gaststättenbereich war von der Sanierung ausgenommen. Um die Grundleitungen an die 1996 gebaute Kanalisation anzuschließen, wurde eine für den Betrieb ungünstige Variante gewählt. Zwischenzeitlich weist der Anschluss Absetzerscheinungen auf, welche regelmäßig zu Problemen führen. Auch die Trinkwasserleitungen entsprechen nicht den geltenden Normen für öffentliche Gebäude.

Da das gesamte Gebäude an die Muth & Hoffmann GmbH verpachtet ist, besteht für die Gemeinde Handlungsbedarf.

Der BGA spricht sich einstimmig dafür aus, dass eine Kostenschätzung zu erstellen ist und mit dieser als Grundlage, Angebote der Firmen Pöpel, Mönnich, Grübel und Eberhardt eingeholt werden sollen. Die erforderlichen Mittel sind in den HHPL 2015 einzustellen.

---

zu TOP 11: Der Vergabebeschluss soll auf Grund der Dringlichkeit gefasst werden. Innenräume des Gebäudes sind durchfeuchtet, es ist Schimmelbildung zu verzeichnen.

Vier Dachdeckerfirmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Eröffnung lagen drei Angebote vor. (Das Angebot der Firma Bornemann ging am 19.09.2014 ein, deshalb keine Wertung).

Das preisgünstigste Angebot ist das der Firma:

Dachdeckermeister Hans Grabe, Inh. DDM'n. C. Grabe, Nordhausen zum Bruttoangebotspreis von 8.688,55 €.

Die Mittel sind Bestandteil des Nachtragshaushaltes 2014.

Der BGA beschließt die Vergabe der Leistungen an die empfohlene Firma.

Abstimmung:

gesetzliche Anzahl der Bau- und Grundstücksausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja – Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 36 ThürKO:	0

---

zu TOP 12:

Das Aufstellen von 2 Pollern im Bereich Harzstraße 5, Aufmündung Mühlenstraße wird durch den BGA einstimmig abgelehnt.

Harzstraße 62, Arreecenter, Kenntlichmachung des Hochbordes durch weißen Anstrich wird durch den BGA mit 5 Ja – Stimmen und einer Enthaltung beschlossen. Die Ausführung erfolgt durch den Bauhof.

Herr Kurzius hinterfragt, wann mit der Fertigstellung der B4 Richtung Rothesütte zu rechnen sei. Dies ist eine Maßnahme des Bundes, federführend organisiert durch das SBA Nordthüringen – Fertigstellung bis Ende 2014.

In der Rudolf-Breitscheid-Straße sollte ein Abfallbehälter installiert werden.

In der Hoheitsstraße sollte ein Spender für Hundekottüten installiert werden.

Herr Flaggmeyer bemerkt zum Thema Marktansiedlung, dass er den Bau- und Grundstücksausschuss bei der Entscheidung sehr wohl in der Pflicht sieht. Man muss sich positionieren. Er verweist auf das Beispiel Heringen. Ein großer neuer Markt wurde errichtet, der bisher bestehende steht leer und wird immer unansehnlicher. In Ilfeld sprechen sowohl die inneren als auch die äußeren Bedingungen gegen einen weiteren Markt.

Das Potenzial ist einfach nicht vorhanden. Wenn Leute sagen, Konkurrenz belebe das Geschäft, ist dies zu kurz gedacht und kann nicht im Interesse der gemeindlichen Entwicklung sein. Was hilft ein neuer Markt, wenn im Innenbereich der Gemeinde nachfolgend 2 Branchen entstehen?

Herr Bednarzik zeigt auf, dass der örtliche Bauhof am Mühlbergsweg tätig werden muss. Es müssen die Straßeneinläufe und Mulden instandgesetzt werden.

---

---