

Protokoll über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.02.2020
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:50 Uhr
Ort, Raum: Kleiner Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Oliver Wöhler

stellvertretene Vorsitzende

Ratsfrau Heike Lietz

Beigeordneter

Beigeordneter Harald Schliestedt

Beigeordneter Wolfgang Wiek

Mitglied

Ratsherr Jörg Sachs

Ratsherr Jörg Schaper

Ratsherr Guido Franke

Vertreter

Ratsfrau Waltraud Friedemann

von der Verwaltung

Bürgermeister Bernd Beushausen

Herr Mario Stellmacher

Frau Ina Mäkeler

Herr Volker Pippert

Protokollführer

Frau Annika Hinke

Presse

Herr Steffen Kahl

Abwesend:

Beigeordneter

Beigeordneter Werner Neumann

Mitglied

Ratsfrau Katja-Susann Driemel

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses sowie der Tagesordnung**

Der Vorsitzende, **Herr Wöhler**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Herr Wöhler verweist auf folgende Änderung des Tagesordnungspunktes 2: Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 13.11.2019 und des Protokolls am 25.09.2019.

2. **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 13.11.2019 und des Protokolls am 25.09.2019**

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

3. **Übersicht über vorhandene, mögliche und potentielle Bauplätze im Stadtgebiet, mündl. Bericht der Verwaltung**

Herr Wöhler geht vorab auf den eingereichten Antrag der Gruppe CDU/FDP vom 12.11.2019 ein. Diese beantrage, im Bereich der Erweiterung „Steinköpfen“ (20. F-Plan-Änderung), auf den städtischen Flächen, Maßnahmen zu ergreifen, um Baurechte in diesem Bereich zu schaffen. **Herr Wöhler** gibt bekannt, dass die Gruppe CDU/FDP den Antrag zunächst zurücknehme und er alles weitere noch einmal in der Fraktion besprechen werde. Er bittet um einen neuen Sitzungstermin noch vor Ostern.

Herr Stellmacher hält einen ausführlichen Vortrag anhand von Übersichtsplänen über vorhandene, mögliche und potentielle Bauplätze im Stadtgebiet der Stadt Alfeld (Leine) und stellt dabei folgende vier Kategorien vor:

Bestehender Bauplatz

- 1x Hackelmest
- 3x Hörsum – Am Sportplatz Sandkamp
- 5x Warzen, Schatzkammer
- 3x Dehnsen, Lange Straße
- 3x Krankenhaus, Eiberg
- 6x Wispenstein
21 Baugrundstücke

Bauplatz in Planung

- Königsruh 16 Bauplätze
- Eimsen Torenberg 2 Bauplätze
18 Bauplätze

Wohnbauflächen im FNP

• An den Steinköpfen	6,0 ha	80 WE
• Riedäcker – Nord	4,5 ha	60 WE
• Über der Trift Föhrste	10,6 ha	140 WE
• Koppelweg Gerzen	4,1 ha	50 WE
• Schwarzer Weg B3/Gerzen	<u>7,5 ha</u>	<u>100 WE</u>
	<u>32,7 ha</u>	<u>430 WE</u>

Potentiale

• Königsberger Straße	5266 m ²
• Karl-Krösche-Straße	3681 m ²
• Brunnenweg	2416 m ²
• Eimser Weg/Oberer Anstieg	4777 m ²
• Sportplatz Limmer	9632 m ²
• Sportplatz Hörsum	7899 m ²
• Föhrste, Alfelder Straße	20162 m ²
• Gerzen, Schwarzer Weg	5545 m ²
• Brunkensen, Glenetalstr.	9571 m ²
• Eimsen, Heimbergstraße	<u>3023 m²</u>
	71972 m ² - <u>7,2 ha</u>

Herr Wiek fragt an, welche Vorteile es habe Brunkensen aus dem F-Plan rauszunehmen? **Herr Stellmacher** antwortet, dass das Verfahren mit dem Landkreis einfacher sei. **Herr Beushausen** stimmt Herrn Stellmacher zu und betont noch einmal, dass der Prozess einfacher sei.

Herr Franke fragt an, ob es bei den kleineren Flächen keine Regenwasserproblematik gäbe? **Herr Stellmacher** antwortet, dass dies eine Frage der Hangneigung und der Kapazitäten im Kanalnetz sei.

Frau Lietz fragt an, ob der Sportplatz in Limmer noch in Benutzung sei. **Herr Beushausen** antwortet, dass dies zurzeit nicht der Fall sei.

Herr Stellmacher erklärt, dass man in Hinsicht auf die Bauplätze immer die Regenwasserrückhaltung, auch bedingt durch Starkregenereignisse, sowie mögliche Lärmproblematiken im Hinterkopf haben solle und man Eigentumsverhältnisse sowie die Themen Baurecht, Kosten und Zeit beachten solle. **Herr Beushausen** betont, dass 38 Bauplätze zur Verfügung stehen und dies mehr potentielle Bauflächen seien, als erwartet.

Herr Wöhler fragt an, ob die vorgetragenen Unterlagen dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden könne. Eine Übersicht über bestehende Bauplätze, Bauplätze in Planung, Wohnbauflächen im FNP sowie potentielle Bauplätze sind im Protokoll aufgelistet (s. oben).

Herr Franke fragt an, ob hinsichtlich der Friedhofsplanung noch weitere zusätzliche Flächen zur Verfügung stehen. **Herr Beushausen** antwortet, dass Friedhofsflächen kirchenrechtlich nicht so einfach zu betrachten seien. Das Beerdigungsrecht spiele eine große Rolle.

Herr Wöhler fügt hinzu, dass die vorgestellten Bauplätze teils schon längere Zeit im Bestand seien und dies keine neuen Flächen seien. **Herr Stellmacher** betont, dass es wichtig sei, möglichst unterschiedliche Bauplätze anzubieten und ein großes Portfolio zu haben.

Herr Franke fragt an, ob die Stadt Alfeld (Leine) grundsätzlich auf verschiedene Wünsche von Interessenten eingehe. **Herr Stellmacher** antwortet, dass die Stadt Alfeld (Leine) grundsätzlich offen für unterschiedliche Wünsche sei. Zum Nachteil sei es, dass die Stadt Alfeld (Leine) noch kein Eigentümer der Potentialflächen sei. Zum Vorteil sei jedoch, dass diese den Haushalt nicht belasten würden. Es sei schon jetzt schwierig, die Bestandskanalisation und die Infrastruktur zu erhalten. **Frau Friedemann** betont, dass die verschiedenen Qualitäten der einzelnen Grundstücke ein wichtiger Aspekt sei.

Herr Wöhler fragt an, bei welchen potentiellen Bauplätzen die Stadt Alfeld (Leine) Eigentümer sei. **Herr Stellmacher** antwortet, dass die Stadt Alfeld (Leine) zum Beispiel Eigentümer des Sportplatzes in Hörsum und größtenteils in Limmer sowie von den Grundstücken „Im schwarzen Weg“ und zu einem Drittel an dem Grundstück „An den Steinköpfen“ sei.

Herr Wöhler fragt außerdem an, wie viele Interessenten es für das Baugebiet Königsruh gäbe. **Herr Stellmacher** antwortet, dass es sich gut um ein Dutzend Interessenten handele.

Frau Lietz schlägt vor, eine Übersicht der Bestandsflächen auf die Internetseite der Stadt Alfeld (Leine) zu stellen.

Herr Schaper stimmt Herrn Stellmacher zu und schlägt vor, alte Bestände wie z.B. Althöfe, neu aufzubauen. **Herr Wiek** fügt hinzu, dass somit Lücken geschlossen werden und dies auch für die Stadt Alfeld (Leine) die günstigste Option sei. **Herr Wöhler** hält es weiterhin für sinnvoller, Neubaugebiete auszuweisen, da es eine hohe Nachfrage gäbe. **Frau Lietz** stimmt Herrn Wöhler zu. **Herr Stellmacher** antwortet, dass bereits Gespräche mit einem Kreditinstitut stattgefunden haben. Dieses sei grundsätzlich für eine Zusammenarbeit offen, möchte allerdings zunächst abwarten, wie hoch der tatsächliche Bedarf sei, insbesondere nachdem alle Grundstücke „Königsruh“ vermarktet seien. Erst dann werde das Institut in die eigene Bedarfsermittlung übergehen und über die Flächen diskutieren. Außerdem sei hier von einer Größenordnung von maximal 15-20 Bauplätzen die Rede.

4. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

5. Anfragen

Keine.

Vorsitzender

Protokollführerin

Der Bürgermeister