

Protokoll über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 24.03.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:12 Uhr
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretender Bürgermeister

Beigeordneter Andreas Behrens

stellvertretender Vorsitzender

Beigeordneter Peter Winkelmann

Mitglied

Ratsherr Thorsten Dinkela

Ratsherr Guido Franke

Ratsherr Marco Gravili

Ratsfrau Heike Lietz

Ratsherr Jörg Sachs

Ratsherr Sören von Nolting

Von der Verwaltung

Herr Bernd Beushausen

Herr Mario Stellmacher

Herr Gerrit Engelke

Herr Christoph Kriegel

Frau Stefanie Schaper

Herr Constantin Zimmermann

Frau Kristin Goy (Protokollführerin)

Presse

Herr Meinhard (AZ)

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung

Herr Schliestedt eröffnet als Vorsitzender die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung sowie Herrn Meinhard von der Alfelder Zeitung.

Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 22.10.2024 und 19.11.2024

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

Keine.

4. Statistische Übersicht des Bauordnungsamtes - mdl. Bericht

Herr Stellmacher berichtet über die statistische Übersicht des Bauordnungsamtes. Die Baugenehmigungen seien beispielweise, wie der Bundestrend auch, in Alfeld rückläufig.

Die Verfahren über baurechtswidrige Zustände seien für die Verwaltung sehr zeitaufwendig. Die Anzahl solcher Verfahren sei seit Jahren ebenfalls relativ konstant. Als Beispiel für ein solches Verfahren nennt Herr Stellmacher das Gebäude an der Holzer Straße 17a.

Die Anzahl der denkmalrechtlichen Genehmigungen sei ebenfalls stabil. Herr Stellmacher geht u.a. davon aus, dass eventuell Eigentümer der Innenstadt auf die Förderungen im Hinblick auf die Innenstadtsanierung warten.

Die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten geht maßgeblich auf den Neubau in der Göttinger Straße zurück.

Die Einnahmen durch die Baugebühren seien durch die geringe Anzahl an Baugenehmigung relativ gering. Im Jahr 2023 kam die Baugenehmigung für den Batteriespeicher der Stadt Alfeld zu Gute.

Die Anzahl der Entwässerungsgenehmigungen sowie dessen Gebühren sei ebenfalls rückläufig.

Anhand der Vorkaufsrechtbescheide erkenne man, dass es bei vielen Gebäuden einen Eigentümerwechsel gegeben habe.

Herr Engelke weist u.a. auf die Novellierung des § 62 NBauO hin, in Verbindung mit dem §85a NBauo – die sogenannte Umbauordnung. Für verschiedene Bereiche müsse keine Genehmigung mehr erteilt werden. Der Entwurfsverfasser (z.B. Architekt) übernimmt hier die Verantwortung für die Einhaltung der Vorschriften. Diese Novellierung spielt derzeit noch keine Rolle in der Praxis.

5. Maßnahmenliste Baudezernat - a) Hochbauamt (siehe Anlage)

Vorlage: 459/XIX

Herr Schliestedt erkundigt sich nach den Erfahrungen der RLT Anlagen in Grundschulen (H037/2022). Grundsätzlich habe man gute Erfahrungen mit den Geräten gemacht, antwortet Herr Engelke. Durch den Einsatz der Geräte wurden die Fenster weniger auf Kipp gestellt. Allerdings sei bei der Produktionslinie der Geräte ein Fehler aufgetreten, wonach die Wärmetauscher gewisse Geräusche entwickelt haben. Die Wärmetauscher werden entsprechend ausgetauscht, der Stadt Alfeld entstehen aufgrund der Gewährleistung keine Kosten.

Herr Behrens fragt nach den Kosten für das KuBa (H033/2022). Die Kosten werden sich in etwa, wie bisher mitgeteilt, entwickeln, teilt Herr Engelke mit.

Des Weiteren informiert sich Herr Schliestedt nach den Sanitäranlagen im Rathaus (H041/2023). Herr Beushausen teilt mit, dass die neuen Sanitäranlagen eine deutliche Verbesserung zu vorher seien. Im OG wurden z.B. die WC-Anlage und der Küchenbereich komplett umgestaltet. Des Weiteren wurde ein separater Raum für die Reinigungsutensilien geschaffen. Somit auch eine Verbesserung der Arbeitsbedingungen.

Herr Dinkela erkundigt sich nach dem Schallschutz für die Kita Limmer. Hierzu führt Herr Kriegel aus, dass die Angaben in der Hochbauamtsliste nicht mit dem Bau der Lärmschutzwand in Zusammenhang stehen. Die Lärmschutzwand wurde entsprechend ausgeschrieben und am 18.03.2025 submittiert. Aktuell erfolge hier die Nachberechnung und Prüfung. Weitere Informationen werden im nächsten Bau- und Grundeigentumsausschuss mitgeteilt.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.“

- e i n s t i m m i g -

6. Maßnahmenliste Baudezernat - b) Tiefbauamt, Stadtentwässerung, Kläranlage (siehe Anlage)

Vorlage: 455/XIX

Herr Franke erkundigt sich nach den genauen Summen für die Bike+Ride Offensive (8-2022/66.1). Hierzu führt Herr Kriegel aus, dass er am 14.11.2023 über Mehrkosten bei dieser Maßnahme informiert habe. Die Förderungssumme sei durch die Mehrkosten allerdings nicht gestiegen. Die schlussgerechnete Summe (118.311,50 €) seien die kompletten Baukosten. Die exakte Fördersumme liege bei 51.705,- €.

Herr Behrens fragt nach dem Stand zur Umgestaltung der Haltestelle Senator-Behrens-Straße (H1-2022/66). Dazu berichtet Herr Kriegel, dass die Maßnahme soweit abgeschlossen sei. Es werden allerdings noch Kleinigkeiten hergestellt und erst danach werde die Maßnahme schlussgerechnet.

Herr Stellmacher betont, dass bei der Maßnahme der Busverkehr wie geplant direkt nach den Ferien wieder starten konnte und lobt die Umsetzung der Maßnahme und das Fachamt 66.

Weiterhin interessiert sich Herr Franke über den Ausbau der K408 OD Wettensen (1-2025/66). Hierzu führt Herr Kriegel aus, dass es sich um eine Maßnahme des Landkreises Hildesheim handele und die Stadt Alfeld (Leine) sich mit der Herstellung/Ertüchtigung von Nebenflächen beteilige. Zu den Nebenflächen zählen u.a. die Gehwege und eine Querungshilfe sowie die Barrierefreiheit der Bushaltestelle. Die Fördermittel seien beantragt. Herr Kriegel geht von einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit der Förderung (und Umsetzung der Maßnahme) aus.

Herr Schliestedt erkundigt sich nach den Gebühren für die Erneuerungen der Durchflussmessungen (7 bis 9-2025/68.2). Herr Stellmacher berichtet, dass mit den umliegenden Gemeinden sehr alte Verträge und vertragsbedingte Gebühren vereinbart worden seien. Die dort angegebenen Mengen seien nicht mehr realistisch. Es sollen dann auch neue Verträge mit neuen Gebühren vereinbart werden. Frau Schaper ergänzt, dass die vorhandenen Messstationen außer Betrieb seien. Die alten Verträge sehen eine Abrechnung nach der abgenommenen Trinkwasserversorgung vor.

Herr Dinkela bittet darum, bei zukünftigen Investitionen im Vorfeld mitgeteilt zu bekommen, wieviel die Stadt Alfeld (Leine) von den Maßnahmen profitieren werde.

Herr Beushausen hält fest, dass das Vertragswerk zu gegebener Zeit im nichtöffentlichen Teil des Bau- und Grundeigentumsausschusses vorgestellt werde.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.“

- e i n s t i m m i g -

7. Maßnahmenliste Baudezernat - c) Baubetriebshof (siehe Anlage)

Vorlage: 454/XIX

Herr Franke erkundigt sich nach dem Liefertermin des Pritschenwagens (1-2025/67). Herr Zimmermann teilt hierzu mit, dass zunächst die Ausschreibung erfolge und er mit einer Lieferung ca. 2026 rechne.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Listen-Punkt 1 - 2025) wird zugestimmt“.

- e i n s t i m m i g -

8. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

9. Anfragen

Herr Franke teilt mit, dass gemeldete Verunreinigungen von Straßenabläufen zeitnah durch den Baubetriebshof beseitigt werden. Er bittet Herrn Zimmermann in dem Zusammenhang, eine Rückmeldung an die jeweiligen Melder über die Fertigstellung zukommen zu lassen.

Hierzu informiert Herr Beushausen, dass z.B. Beschwerden am besten über die App oder per Mail an die Stadtverwaltung zu richten seien. In der Regel gebe es dann durch zwei Kolleginnen eine entsprechende Weiterleitung an das entsprechende Fachamt sowie eine Rückmeldung an den Verfasser. Als Arbeitserleichterung für die Verwaltung wäre es wünschenswert, wenn Fotos und genaue Ortsangaben mitversandt werden würden.

Die öffentliche Sitzung wird um 17.35 Uhr beendet.

Vorsitzender

Protokollführerin

Der Bürgermeister