

Protokoll über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.03.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:12 Uhr
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Alfeld
(Leine), Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretender Vorsitzender

Beigeordneter Peter Winkelmann

Mitglied

Ratsfrau Heike Lietz

Ratsherr Jörg Sachs

Ratsherr Sören von Nolting

Vertreter

Ratsherr Lukas Lohmann

von der Verwaltung

Herr Mario Stellmacher

Herr Thorsten Laugwitz

Herr Gerrit Engelke

Herr Christoph Kriegel

Herr Frank Schwarzwälder

Herr Constantin Zimmermann

Frau Kristin Goy (Protokollführerin)

Presse:

Frau Marschall (AZ)

Abwesend:

stellvertretender Bürgermeister

Beigeordneter Andreas Behrens

Mitglied

Ratsherr Thorsten Dinkela

Ratsherr Guido Franke

Ratsherr Marco Gravili

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 Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Frau Marschall von der Alfelder Zeitung.

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

2. **Genehmigungen der Protokolle über die Sitzungen des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 28.10.2025 und am 05.11.2025**

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

3. **Einwohnerfragestunde**

Keine.

4. **Statistische Übersicht des Bauordnungsamtes - mdl. Bericht**

Herr Stellmacher berichtet, dass das letzte Jahr im Rahmen der Zahlen ein durchschnittliches Jahr gewesen sei. Erfreulich sei beispielsweise, dass die Gebühren für die Baugenehmigungen im Gegensatz zu den erteilten Baugenehmigungen relativ hoch seien. **Herr Stellmacher** geht davon aus, dass die Anzahl der Baugenehmigungen aus dem Grund zurückgehe, weil es vermehrt verfahrensfreie Bauvorhaben im Baurecht gebe. Hierbei weist **Herr Stellmacher** ausdrücklich darauf hin, dass trotz der Verfahrensfreiheit das materielle Baurecht eingehalten werden müsse.

Des Weiteren weist **Herr Stellmacher** auf die Anzahl der Vorkaufsrechtsbescheide hin. Diese Anzahl sage aus, dass u.a. Bestandsgebäude veräußert wurden und mögliche Leerstände damit verhindert werden. Das Prinzip der Innenentwicklung sei sehr wichtig. Es werde aber auch in Alfeld nach Baulandpotenzial geschaut. Dies erfolge z.B. im Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss.

Herr Schliestedt erkundigt sich nach der gesunkenen Anzahl von Wohneinheiten. Darauf antwortet **Herr Stellmacher**, dass u.a. mit den Großbauprojekten „Oberer Katthagen“ und am Bahnhof „Klasperweg“ Gebäude mit vielen Wohneinheiten in 2023 und 2024 errichtet wurden. Im letzten Jahr habe es solche Großprojekte nicht gegeben.

Im Rahmen des Großbauprojektes „Klasperweg“ sieht **Herr Schliestedt** die Anzahl der dortigen Stellplätze als zu gering an und fragt nach der Vorstellung der Verwaltung. Hierzu führt **Herr Stellmacher** aus, dass die Verwaltung froh sei, dass der Bauherr noch nach den alten Regeln eine Mindestanzahl der Stellplätze vorgesehen habe. Nach neueren Vorschriften sei es im Rahmen der Wohnungsbauförderung möglich, solche Bauten auch ohne Stellplätze herzustellen. Diese Regelungen seien in Großstädten verständlich allerdings nicht im ländlichen Raum, wo noch Fahrzeuge erforderlicher seien.

Herr von Nolting hofft, dass bei dem Projekt „Klasperweg“ eventuell durch die Nähe des Bahnhofes weniger Autos pro Wohneinheit dann vorhanden seien.

5. Maßnahmenliste Baudezernat - a) Hochbauamt (siehe Anlage)
Vorlage: 553/XIX

Herr Schliestedt erkundigt sich nach der Dachsanierung der Fahrzeughalle des Baubetriebshofes. Hierzu führt **Herr Engelke** aus, dass die Komplettsanierung des Daches schon seit längerem vorgesehen sei, allerdings noch nicht ausgeführt wurde. Eine funktionale Reparatur des Daches sei allerdings schon erfolgt. Dieser funktionelle Zustand sei erstmal noch ausreichend.

Weiterhin erkundigt sich **Herr Schliestedt** nach der Sanierung des Sprungturmes vom 7 Berge Bad. Die notwendigen Maßnahmen seien beauftragt, teilt **Herr Engelke** mit. Er hofft auf Fertigstellung bis zur Sommereröffnung.

Herr von Nolting zeigt sich erfreut, dass die Kosten für die Sanierungen des Kunststoffrasenplatzes sowie der Rundlaufbahn unterhalb der geschätzten Kosten geblieben seien.

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: 548/XIX

Im Rahmen des Ausbaus des Maateweges interessiert sich **Herr Schliestedt** für die Kosten, welche bereits beauftragt wurden. Bei den beauftragten Kosten gehe es um Planungskosten, berichtet **Herr Kriegel**. Die Planungen wurden zum Teil stufenweise beauftragt und noch nicht voll ausgeschöpft. Aktuell sei der Vertrag aus Gründen des knappen Haushaltes gestoppt bzw. zurückgestellt.

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: 550/XIX

Herr Zimmermann informiert, dass es keine Änderungen bei den Neu- und Ersatzbeschaffungen des Fuhrparkes vom Baubetriebshof gebe. Lediglich der Einkauf der Straßenreinigung (Kehrmaschine) werde alle zwei Jahre ausgeschrieben.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Listen-Punkt 1-4 - 2026) wird zugestimmt.“

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

8. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

9. Anfragen

Keine.

Die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses wird um 17.15 Uhr beendet.

Vorsitzender

Protokollführerin

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Stellmacher)