

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Bau- u. Ordnungswesen

Sitzungstermin: Montag, 29.01.2024
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:35 Uhr
Raum, Ort: Sitzungssaal, Rathaus, Hauptstr. 61, 31008 Elze

Anwesend

Vorsitz

Wolfgang Thiesemann

Mitglieder des Gremiums

Diane Thiesemann

Albert Wille

Lars Knop

Martin Rieck

Sebastian Schenk

Ulrich Bantelmann

Vertretung für: Joachim Rathmer

Ratsmitglied zur Kenntnis

Birgit Freifrau von Cramm

Esther Pflock-Klatte

Jürgen Schulte-Schüren

Reiner Jäkel

nur im öffentlichen Teil

Verwaltung

Wolfgang Schurmann

Daniel Symolka

Andreas Fromme

Beate Freimann

Jan Spillecke

als Protokollführer

Abwesend

Mitglieder des Gremiums

Joachim Rathmer

Gäste:

Herr Uwe Mußgnug (DSK GmbH)
Frau Simone Gretsch (DSK GmbH)
Frau Büchner (DSK GmbH)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.11.2023
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Anträge und Anfragen
 - 4.1. Fußgängerüberweg Hildesheimer Landstraße
 - 4.2. Ausfahrt EDEKA-Markt
 - 4.3. Fußgängerweg EDEKA-Parkplatz
 - 4.4. Ausbau Glasfasernetz Gewerbegebiet
 - 4.5. EDEKA-Parkplatz als öffentlicher Parkplatz
5. Einwohnerfragestunde
6. Information über Ausgleichsbeträge im Rahmen der Städtebauförderung 2024/004
7. Energieerzeugung 2023/098
8. Alternative Bauweise für den Neubau von Kindergärten 2023/099
9. Sachstand der Investitionen und Projekte 2023/058-0-001
10. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Östlich der Alfelder Straße"; Satzungsbeschluss 2024/009
11. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 53 "Südlich der Straße Am Steinbruch"; Aufstellungsbeschluss 2024/010

12. Neubau einer Kindertagesstätte;
Erstellung einer Entwurfsplanung

2024/011

Nichtöffentlicher Teil

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Wolfgang Thiesemann begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau- u. Ordnungswesen und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.11.2023

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Wolfgang Schurmann berichtet:

Die Arbeiten für die Sanierung des Grabenweges wurden ausgeschrieben. Die Submission findet am 31.01.2024 statt. Die Vergabe der Leistung wird im Verwaltungsausschuss behandelt.

Die Oberflächensanierung des Gehweges in der Johann-Gottlieb-Fichte-Str. beginnt in dieser Woche. Anschließend werden die Arbeiten in der Goethestraße fortgeführt.

Am 26.02.2024 erfolgt die Einweihung des Kindergartens in der Bahnhofstraße. Der Betrieb wurde bereits dort aufgenommen. Derzeit wird das alte Kindergartengebäude in der Sedanstraße für den städtischen Kindergarten hergerichtet.

Nächste Woche findet ein Vor-Ort-Termin im Bürgertreff zur Sanierung mit dem neuen Planungsbüro statt. Vor den Sommerferien sollen die Ergebnisse im Bauausschuss vorgestellt werden.

4. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge vor. Folgende Anfragen werden gestellt:

4.1. Fußgängerüberweg Hildesheimer Landstraße

Frau von Cramm teilt mit, dass im Bereich des Fußgängerüberwegs in der Hildesheimer Landstraße mit hohen Geschwindigkeiten gefahren wird und es dadurch zu einer Gefährdung der Fußgänger kommt. Sie bittet hier z.B. mittels einer Beschilderung oder Verengung der Fahrbahn eine Lösung zu finden.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Thema zur Behandlung in die Verkehrskommission gegeben wird.

4.2. Ausfahrt EDEKA-Markt

Herr Thiesemann teilt mit, dass es an der Ausfahrt des EDEKA-Marktes zu Sichtbehinderungen durch parkende Fahrzeuge kommt und bitte dieses z.B. mittels eines Blumenkübels zu unterbinden.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Verwaltung an dieser Stelle Baken aufstellen lassen hat, sodass dort nicht mehr geparkt werden kann. Diese werden dort bis zum Sanierungsbeginn der Hauptstraße stehen bleiben.

4.3. Fußgängerweg EDEKA-Parkplatz

Herr Rieck teilt mit, dass es für die Fußgänger gefährlich ist zum EDEKA-Markt zu gelangen, da sich im Bereich der Einfahrt zum Parkplatz kein Gehweg befindet. Hier sollte aus seiner Sicht nachgebessert werden.

Die Verwaltung sichert ein Gespräch mit dem Betreiber zu.

4.4. Ausbau Glasfasernetz Gewerbegebiet

Frau Thiesemann erkundigt sich, wann der Ausbau des Glasfasernetzes im Gewerbegebiet durchgeführt wird.

Dazu teilt Herr Schurmann mit, dass der vorläufige Ausbauplan der Telekom den 29.04.2024 als Beginn vorsieht.

4.5. EDEKA-Parkplatz als öffentlicher Parkplatz

Herr Schenk fragt nach, warum der Parkplatz des EDEKA-Marktes nicht wie geplant außerhalb der Öffnungszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird. Dieses wurde bei der

Planung des Marktes zugesichert.

Die Verwaltung teilt mit, dass dieses durch den Landkreis Hildesheim im Rahmen der Baugenehmigung angeordnet wurde.

5. Einwohnerfragestunde

Herr Volker Baumgarten erkundigt sich, ob zu dem Tagesordnungspunkt 6 im Anschluss Fragen gestellt werden können.

Darüber lässt der Vorsitzende abstimmen. Einstimmig wird zugelassen im Rahmen einer Unterbrechung der Sitzung Fragen zu stellen.

Herr Steffen Böhm und Frau Silke Ullrich-Böhm berichten über den Lärm der Wärmepumpen des EDEKA-Marktes und dass dieser zu gesundheitlichen Schäden bei den Eheleuten geführt hat. Herr Böhm fragt nach, was die Verwaltung und der Rat, unabhängig von dem Ergebnis des Lärmgutachtens veranlassen, damit er mit seiner Frau wieder in Ruhe in ihrem Haus leben können.

Dazu teilt Herr Schurmann mit, dass erst einmal das Ergebnis des Lärmgutachtens abgewartet werden sollte. Im Anschluss wird man sich mit allen Beteiligten an einen Tisch setzen, um eine Lösung zu finden.

Herr Thiesemann teilt dazu mit, dass das Thema auch in der SPD-Fraktion besprochen wurde und Einigkeit darüber besteht, dass hier etwas passieren muss.

Ein Anwohner des Neubaugebietes am Hanlah teilt mit, dass dort sehr viele Kinder leben und der Verkehr sich nicht an die Geschwindigkeiten hält. Mit der aktuellen Situation sind sehr viele Anwohner nicht glücklich.

In diesem Zusammenhang teilt Frau Freimann mit, dass in dem Gebiet Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt und keine gravierenden Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt wurden.

Herr Schurmann ergänzt, dass das Thema in der Verkehrskommission beraten werden soll.

6. Information über Ausgleichsbeträge im Rahmen der Städtebauförderung

2024/004

Herr Mußgnug und Frau Gretsche von der DSK GmbH stellen im Rahmen einer Präsentation das Verfahren zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vor. Herr Mußgnug erläutert in diesem Zusammenhang, dass die Kommunen keine Wahlmöglichkeit zur Erhebung der Ausgleichsbeträge haben. Zudem teilt er mit, dass in dem Verfahren ein Gutachterausschuss hinzugezogen wird und der Ausgleichsbetrag nach dem Niedersachsenmodell berechnet wird.

Nach kurzer Diskussion des Ausschusses unterbrach der Vorsitzende die Sitzung absprachegemäß, und gab den Anwesenden Bürger/innen die Möglichkeit der Nachfrage. Anschließend wurde die Sitzung fortgesetzt.

Nähere Einzelheiten können der in der Anlage beigefügten Präsentation sowie dem Handout entnommen werden.

7. Energieerzeugung

2023/098

Herr Bantelmann erläutert den Antrag der UWE-Fraktion und teilt mit, dass die Prüfung, inwiefern die Wasserkraft für eine Stromerzeugung genutzt werden kann, bei der notwendigen Sanierung des Wehres mit geprüft werden könnte.

Herr Jäkel teilt mit, dass das Thema in der SPD-Fraktion behandelt wurde und die Verwaltung dazu keinen Auftrag erhalten, sondern lediglich dem Ing. Büro, welches für die Sanierung des Wehres beauftragt wird, mit an die Hand gegeben werden sollte.

Herr Schurmann teilt die Meinung der SPD-Fraktion und weist gleichzeitig darauf hin, dass die Stromerzeugung an der Saalemühle in der Vergangenheit stillgelegt wurde, weil sich diese nicht mehr gelohnt hat. Herr Thiele, der ein Staurecht in Elze an der Saale besitzt, überlegt ebenfalls sein Staurecht aufzugeben.

Herr Wille äußert seine Bedenken hinsichtlich Naturschutz und dem Bau einer Fischtreppe. Herr Rieck ergänzt hierzu seine Bedenken hinsichtlich des Denkmalschutzes des Heimatmuseums.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Sanierung des Wehres der Saale im Bereich des Heimatmuseums zu prüfen, inwiefern die Wasserkraft für eine Stromerzeugung genutzt werden kann.

Das Planungsbüro, das mit der Sanierung des Wehres beauftragt wird, soll eine entsprechende Machbarkeit prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

8. Alternative Bauweise für den Neubau von Kindergärten

2023/099

Herr Bantelmann erläutert den Antrag der UWE-Fraktion. Insbesondere geht er darauf ein, dass Kindergärten nach modernsten ökologischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten gebaut werden sollten. Da er dieses bei der Planung der GKHI nicht sieht, sollen auch einmal andere Planungsbüros hinzugezogen werden.

In diesem Zusammenhang teilt Herr Jäkel mit, dass man sich für den Kindergarten am Sonnenberg mitten im Verfahren befindet und nicht noch einmal alles umgeworfen werden sollte. Des Weiteren geht er darauf ein, dass man der GKHI extra beigetreten ist, um Kosten zu sparen.

Herr Wille teilt mit, dass in der letzten Woche eine Zusammenkunft mit der GKHI zum Kindergarten stattgefunden hat. Dabei wurde mitgeteilt, dass durch die GKHI auch andere Varianten, wie z.B. aus Holz, gebaut werden können.

Herr Schurmann ergänzt, dass der Rat eine Entscheidung darüber treffen muss, welche Aus-

führung er will.

Herr Bantelmann zieht den Antrag der UWE-Fraktion zurück, daher erfolgt kein Beschlussvorschlag.

9. Sachstand der Investitionen und Projekte

2023/058-0-001

Der Sachstand der Investitionen und Projekte wird zur Kenntnis genommen.

Herr Thiesemann fragt nach, wie der Stand der Brückenreparaturen ist. Dazu erläutert Frau Freimann, dass die Brückenüberprüfungen ergeben haben, dass sowohl kleinere als größere Reparaturen notwendig sind. Hierzu wurde Kontakt mit einem Ing.-Büro aufgenommen, da die Verwaltung dieses alleine nicht bewältigen kann. Ein Fahrplan zu den Reparaturen wird in ca. 2 Monaten erwartet.

10. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Östlich der Alfelder Straße"; Satzungsbeschluss

2024/009

Ohne Aussprache ergeht folgende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Elze stimmt den in der Anlage beigefügten Abwägungen der Vorlage zu.
- 2a. Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Östlich der Alfelder Straße“ wird aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3643) und des § 58 NKomVG vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen.
- 2b. Der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB wird zugestimmt.
3. Der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

11. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 53 "Südlich der Straße Am Steinbruch"; Aufstellungsbeschluss

2024/010

Herr Schurmann erläutert die Notwendigkeit der Bebauungsplanaufstellung und teilt gleichzeitig mit, dass die Fläche von 4.100 m² im weiteren Verlauf noch vergrößert werden könnten, wenn der Bedarf gesehen wird.

Herr Thiesemann fragt nach, warum nicht gleich eine größere Fläche von 6.000 m² einbezogen wird. Dazu teilt Frau Freimann mit, dass die Fläche zunächst egal ist. Wichtig ist, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst schnell begonnen wird.

Nach kurzer Diskussion wurde festgelegt den Geltungsbereich auf 6.000 m² zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elze beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Südlich der Straße „Am Steinbruch“ in Elze.

Im Rahmen einer Auslegung wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit dem Bauleitplanverfahren zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

12. Neubau einer Kindertagesstätte;

2024/011

Erstellung einer Entwurfsplanung

Herr Schurmann verweist auf den Beschluss des Verwaltungsausschuss vom 11.09.2023, der beinhaltet eine Machbarkeitsstudie für den Kindergarten aufzustellen.

Frau Thiesemann fragt nach, wie hoch die Kosten für den Planungsauftrag sind. Dazu teilt die Verwaltung mit, dass die Kosten noch nicht vorliegen. Jedoch sind die Kosten von den zuletzt gebauten Kindergärten bekannt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, der Gesellschaft für kommunale Immobilien Hildesheim (GKHI) den Auftrag zur Erstellung von drei Vorentwürfen für eine viergruppige Kindertagesstätte auf dem Gelände „Am Sonnenberg“ zu erteilen. Im Stadium des Vorentwurfs sind die drei Varianten nochmals in den Ratsgremien abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

Nichtöffentlicher Teil