

NIEDERSCHRIFT

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am Dienstag, 21.11.2017

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

Tagungsort: Mensa des Gymnasiums Große Schule, Rosenwall 12, 38300 Wolfenbüttel

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Thomas Pink

Ausschussvorsitzender

Herr Uwe Kiehne

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Gerhard Kanter

Ausschussmitglieder

Herr Stefan Brix

-fehlt entschuldigt-

Herr Lutz Kleber

Herr Axel Kohnert

Herr Christian Kraemer

-fehlt entschuldigt-

Frau Ulrike Krause

-als Vertreterin für Herrn Stefan Brix-

Herr Horst Meyer

-als Vertreter für Herrn Christian Kraemer; ab TOP 4)-

Herr Volker Müller

Herr Torsten Ohms

Herr Florian Röpke

Grundmandatsträger

Herr Pierre Balder

Bürgermitglieder

Herr Friedrich Christian

Herr Harald Mikat

Herr Thilo Neumann

Herr Friedrich-Wilhelm Schaeper

-fehlt entschuldigt-

weitere Teilnehmer

Herr Horst Luthien

Herr Dierk Maschow

Verwaltung

Herr Erster Stadtrat Knut Foraita

Herr Stadtrat Thorsten Drahn

Herr Stadtbaurat Ivica Lukanic

Frau Stephanie Angel

Frau Astrid Binner

Frau Christa Bröder

Frau Valerie Dubiel

Herr Jörn Illemann

Herr Heinz-Dieter Licht

Frau Ann-Kathrin Lür

Herr Thorsten Raedlein

Herr Björn Reckewell

Frau Anne Reinhardt

Protokollführer

Herr Matthias Ahl

zusätzlich im öffentlichen Teil:

2 Pressevertreter
16 Zuhörer

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.10.2017
- Punkt 3) Einwohnerfragestunde
- Punkt 4) Informationen
- Punkt 5) Anfragen
- Punkt 6) Vorstellung des Wohnbauvorhabens "Östlich Fallsteinweg"
- Punkt 7) Vorstellung der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs "Sportheim Meesche"
- Punkt 8) Schulsanierung Große Schule - Sachstandsmitteilung und Anpassung des Maßnahmenbudgets im Hinblick auf den entstandenen Hochwasserschaden
Vorlage: 0218/2017/1
- Punkt 9) Sachstandsbericht Schulen - Fortschreibung 2017
Vorlage: 0209/2017
- Punkt 10) Ersatzneubau der Drei-Linden-Brücke
Vorlage: 0249/2017
- Punkt 10.1) Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wolfenbüttel vom 10.11.2017 zur Vorlage 0249/2017;
hier: Erhalt der Durchfahrtmöglichkeit der Oker während des Brückenneubaus "Drei-Linden-Brücke"
Vorlage: 0295/2017
- Punkt 11) Baumfällarbeiten ehemaliger Friedhof Kirchengemeinde St. Johannis, Frankfurter Straße
Vorlage: 0272/2017
- Punkt 12) Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gelände der ehem. Gärtnerei Plagge, Fümmelse - Groß Stöckheimer Weg
Vorlage: 0203/2017
- Punkt 13) Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen in Wolfenbüttel - hier: Einziehung einer Gemeindestraße
Vorlage: 0260/2017

I. Öffentliche Sitzung

Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Kiehne eröffnet die 15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden Kiehne** werden keine Anmerkungen zur Tagesordnung vorgebracht.

Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.10.2017

Vorsitzender Kiehne bittet um Wortmeldung, sofern Anmerkungen zu der versandten Niederschrift bestehen oder sich ein anwesendes Ausschussmitglied nicht korrekt wiedergegeben fühlt.

Ohne weitere Wortmeldungen wird die Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.10.2017 bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

Punkt 3) Einwohnerfragestunde

Herr Wilde fragt an, wo ihm die Informationen -insbesondere auch die Gutachten- zu Feststellungen im Flächennutzungsplan 2020 hinsichtlich der Erweiterung Wolfenbüttels im Ostbereich zur Verfügung gestellt werden können. Bei einem Besuch im Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht wurden die gewünschten Unterlagen nicht gefunden.

Stadtbaurat Lukanic erklärt, dass hierzu sehr viele umfassende Gutachten vorliegen. Allein der Landschaftsplan verfügt über ca. 30 DIN A0-Pläne. Das vollständige 200seitige Werk, welches nicht nur eine Entwicklung im Ostbereich vorsieht, kann im Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht abgeholt werden. Ein Gutachten, das sich nur mit einer Erweiterung im Osten befasst, gibt es nach Aussage von **Stadtbaurat Lukanic** nicht.

Frau Schilling vom NABU Wolfenbüttel interessiert, ob noch in diesem Jahr mit der Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Am Södeweg“ zu rechnen ist.

Stadtbaurat Lukanic stellt dar, dass die Verwaltung noch in 2017 der Politik einen Entscheidungsvorschlag vorlegen wird.

Der Vorsitzende der Kanu-Sport-Gruppe möchte wissen, warum seine Anfrage bezüglich der Okernutzung hinsichtlich der Durchfahrtsmöglichkeit im Bereich „Drei-Linden-Brücke“ während der geplanten Bauphase nicht beantwortet wurde und warum ein Befahren nicht möglich sein soll.

Vorsitzender Kiehne weist darauf hin, dass das Thema in dieser Sitzung unter Tagesordnungspunkt 10) behandelt wird.

Frau Lange fragt an, ob sie weitere Belange zu ihrem Antrag zu Tagesordnungspunkt 12) darlegen kann.

Vorsitzender Kiehne erläutert, dass dies nach dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz nicht vorgesehen ist, ihre schriftliche Darlegung aber im Vorfeld dieser Sitzung allen Mandatsträgern zugegangen ist.

Punkt 4) Informationen

Herr Licht nimmt Bezug auf einen Zeitungsartikel und informiert darüber, dass der Grund für das Ende des ausgebauten Fuß- und Radweges 100 m vor der Bundesstraße 79 Richtung Wendessen darin liegt, dass auf der Bundesstraße als „freie Strecke“ keine Querungshilfe gebaut werden konnte. Allerdings wird sich diese Situation möglicherweise ändern, wenn der geplante Radweg in diesem Bereich der Bundesstraße 79 gebaut werden sollte. Laut **Herrn Licht** könnte es dann durchaus so sein, dass an dieser Stelle eine Querungshilfe gebaut und eine Geschwindigkeitsreduzierung eingerichtet wird.

Stadtbaurat Lukanic berichtet, dass noch eine freiwillige Person aus der Politik für den Steuerungskreis „Fairtrade-Town“ benötigt wird. Hierzu werden gern Meldungen entgegen genommen.

Punkt 5) Anfragen

Von Seiten der Mandatsträger werden keine öffentlichen Anfragen an die Verwaltung gerichtet.

Punkt 6) Vorstellung des Wohnbauvorhabens "Östlich Fallsteinweg"

Vorsitzender Kiehne begrüßt Herrn Jordan von der THI Holding und erteilt diesem das Wort.

Herr Jordan stellt sich und die Firma THI Holding vor. Anschließend stellt er das Wohnbauvorhaben „Östlich Fallsteinweg“ anhand einiger Präsentationen (**siehe Anlagen im Ratsinformationssystem**) dar.

Herrn Kohnert interessiert, ob ein Gemeinschaftsraum vorgesehen ist.

Herr Jordan verneint dies, wird die Anregung aber gern mit aufnehmen.

Herr Meyer fragt an, wie die Kosten der Grünpflege abgegrenzt werden sollen.

Herr Jordan erklärt, dass juristisch Grenzen bestehen, die lediglich optisch nicht wahrgenommen werden sollen. Dies gilt für Grünpflege, Reinigung und Winterdienst.

Herr Ohms möchte wissen, ob es sich um zwei voneinander getrennte Projekte handelt.

Herr Jordan stellt dar, dass beide Bereiche ein Projekt darstellen.

Herr Luthien fragt an, ob die Wohnungen seniorenfreundlich und barrierefrei sind.

Herr Jordan erläutert, dass dies in den meisten Fällen so sein wird.

Herrn Kleber interessiert, welcher zeitliche Ablauf geplant ist.

Herr Jordan avisiert für Ende 2017 den Vorantrag bei der N-Bank, im zweiten Quartal 2018 den Bauantrag und für das dritte oder vierte Quartal 2018 den Bauanfang. Zwölf bis achtzehn Monate wird die Bauzeit betragen.

Herr Ohms fragt an, ob Steckdosen für E-Mobilität vorgesehen sind.

Herr Jordan erklärt, dass die Möglichkeit gegeben sein wird, da die Stellplätze zugeordnet werden.

Herr Kohnert möchte wissen, wieviel Wohneinheiten insgesamt geplant sind.

Herr Jordan beziffert sie mit ca. 60.

Herr Kohnert fragt nach, ob zusätzlich eine Tiefgarage geplant ist.

Herr Jordan verneint dies und weist darauf hin, dass für geförderten Wohnraum kostengünstige Lösungen notwendig sind, weshalb auf ebenerdige Stellplätze zurückgegriffen wird.

Stadtbaurat Lukanic ergänzt, dass ein Stellplatznachweis geführt wird. Ansonsten ist ein Bebauungsplan vorhanden, welcher die Rahmenbedingungen bereits vorgibt, weshalb eine weitere Einflussnahme kaum möglich ist.

Vorsitzender Kiehne bedankt sich für die umfassenden Informationen und die Beantwortung der Fragen.

Punkt 7) Vorstellung der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs "Sportheim Meesche"

Stadtbaurat Lukanic verweist hierzu auf die Ausstellung im Rathaus um 19:00 Uhr.

Punkt 8) Schulsanierung Große Schule - Sachstandsmitteilung und Anpassung des Maßnahmenbudgets im Hinblick auf den entstandenen Hochwasserschaden Vorlage: 0218/2017/1

Herr Kohnert weist darauf hin dass auf Seite 2 Absatz 2 die Formulierung „konnte“ falsch ist.

Bürgermeister Pink erklärt, dass es hier „könnte“ heißen muss.

Herr Ohms interessiert, ob Hochwasserschutzmaßnahmen beinhaltet sind.

Stadtbaurat Lukanic stellt dar, dass baulicher Hochwasserschutz am Gebäude durch äußerlich verschließbare Schotten hergestellt wird.

Herr Balder fragt im Auftrag von Herrn Ordon nach, ob nicht ein Sekretariat anstatt der zwei aufgeführten ausreichend wäre.

Stadtbaurat Lukanic erläutert, dass das Raumprogramm mit dem bisherigen Zustand identisch ist.

Stadtrat Drahn ergänzt, dass es hierzu keine Vorgaben der Stadt Wolfenbüttel gibt.

Herr Balder weist darauf hin, dass der Plan einen Fitnessraum beinhaltet, obwohl bereits ein Krafraum in der Mensa besteht.

Stadtrat Drahn wird hierzu recherchieren und dem Ausschuss eine Antwort über die Niederschrift zukommen lassen.

Protokollantwort:

Im Mensahaus existierte ein Fitnessraum, der allerdings momentan als Sammlungsraum für den naturwissenschaftlichen Unterricht genutzt wird. Die Sportgeräte sind derzeit nicht in Benutzung, da aufgrund der räumlichen Gesamtsituation, bedingt durch die Hochwasserschäden, kein freier Raum vorhanden ist. Perspektivisch würde die Schule es begrüßen, dass der Fitnessraum in die „alte Sporthalle“ in die derzeitigen vorhandenen Sozialräume im Obergeschoss verlegt wird (so wie es in der Vorlage 0218/2017/1 durch Dez. IV zum Ausdruck kommt). Die Räumlichkeiten werden zukünftig nicht mehr in der vorhandenen Form als Sozialräume benötigt. Sie werden aufgrund des „sachlichen Zusammenhangs“ (Fitnessraum / Sporthalle) und aufgrund der guten Zutrittsberechtigungsmöglichkeiten der Sporthallen (vorhandene elektronische Schließanlage) von Seiten der Schule als neuer Standort favorisiert.

Vorsitzender Kiehne gibt den Hinweis, dass Herrn Ordon seine Fragen auch persönlich in der kommenden Sitzung des Ausschusses für das Schulwesen beantwortet werden können.

Herr Kohnert fragt hinsichtlich der Darstellung im Haushalt an, wo die Vorjahre Berücksichtigung finden.

Erster Stadtrat Foraita erklärt, dass Darstellungsvorschriften für den Haushaltsplan bestehen. Mithin wird das Rechnungsjahr 2016 noch dargestellt, weitere Vorjahre nicht.

Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltung einstimmig zu:

1. Die Kostenermittlung für die Beseitigung des Hochwasserschadens sowie die Planungen für die Fortsetzung der Schulsanierung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Fortsetzung der Schulsanierung wird wie dargestellt zur Ausführung bestimmt.
3. Der Erhöhung des Maßnahmenbudgets für die Sanierung der Großen Schule (INV99.0038, Teilhaushalt 9) von ursprünglich 2.405.000 € um 3.080.000 € auf nunmehr 5.485.000 € wird zugestimmt. Über die Bereitstellung der hierfür notwendigen Haushaltsmittel in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 wird im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen entschieden.

Punkt 9) Sachstandsbericht Schulen - Fortschreibung 2017
Vorlage: 0209/2017

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Punkt 10) Ersatzneubau der Drei-Linden-Brücke
Vorlage: 0249/2017

Herr Meyer fragt an, ob die Rückbauwürdigkeit der Brücke amtsintern festgestellt worden ist.

Herr Licht erläutert, dass für den Baulastträger von Brücken umfangreiche Prüfvorschriften nach DIN bestehen. Hiernach sind die Schäden so umfangreich, dass ein Ersatzneubau wirtschaftlicher ist.

Herr Kanter findet den Entwurf sehr gelungen, da dieser sich gut in die Landschaft einfügen wird.

Herr Ohms möchte wissen, woraus sich die Baukostensteigerung i.H.v. 300.000,- Euro ergibt.

Herr Licht erklärt, dass es sich um Kostenfortschreibungen von der seinerzeitigen groben Schätzung handelt, selbstverständlich auch unter der Betrachtung der derzeitigen Kostensituation.

Frau Krause weist darauf hin, dass gerade die Kosten 2016 ein Entscheidungskriterium für diese Brücke waren.

Herr Licht stellt dar, dass die Stahlbetonbauweise noch immer als die wirtschaftlichste Bauweise anzusehen ist.

Erster Stadtrat Foraita ergänzt, dass die ersten Schätzungen aus dem Jahr 2012 stammen. Mithin resultiert die Kostensteigerung aus der allgemeinen Inflation und der Hochkonjunktur im Baubereich.

Herr Meyer äußert Bedenken gegen die seiner Einschätzung nach zu geringe Geländerhöhe.

Herr Licht beziffert die Höhe auf ca. 1,30 m, was über dem vorgeschriebenen Wert i.H.v. 1,20 m liegt.

Herr Kanter bestätigt die Sichtweise der Verwaltung.

Herr Neumann bemängelt einen erheblichen Knick durch die Verlegung und empfiehlt eine Angleichung.

Herr Licht erläutert, dass es sich hier um eine Entwurfsplanung handelt. In der Ausführungsplanung kann dies noch Berücksichtigung finden.

Herr Meyer möchte wissen, ob die Bodenaggressivität gemessen wurde.

Herr Licht erklärt, dass Baugrunduntersuchungen zum Alltagsgeschäft im Brückenbau gehören und Berücksichtigung finden.

Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltung einstimmig zu:

1. Der Entwurfsplanung zur Durchführung des Ersatzneubaus der Okerbrücke im Zuge des Drei-Linden-Weges wird zugestimmt.
2. Der Erhöhung des Gesamtbudgets für den Ersatzneubau der Okerbrücke (INV99.0239, Teilhaushalt 8) auf 1.150.000 € wird zugestimmt. Über die Bereitstellung der hierfür notwendigen Haushaltsmittel wird im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen entschieden.

**Punkt 10.1) Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wolfenbüttel vom 10.11.2017 zur Vorlage 0249/2017;
hier: Erhalt der Durchfahrtmöglichkeit der Oker während des Brücken-
neubaus "Drei-Linden-Brücke"
Vorlage: 0295/2017**

Bürgermeister Pink weist darauf hin, dass sowohl für die vorangegangene Verwaltungsvorlage, als auch für den vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Verwaltungsausschuss das beschließende Gremium ist.

Frau Krause erläutert Inhalt und Intention des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Herr Balder hält den Antrag inhaltlich für unterstützenswert aber hinsichtlich der Kosten für schwer einschätzbar.

Herr Licht stellt dar, dass zu bestimmten Phasen in der Bauzeit, nämlich dann wenn das Leergerüst eingeführt wird, die Nutzbarkeit nur noch eingeschränkt für eine Höhe bis zu 1,50 m gegeben sein wird. In der Zeit der Verlegung der Gasleitung und der Einführung des Leergerüsts ist kein Bootsverkehr möglich. Laut **Herrn Licht** hat sich die Verwaltung aber Gedanken gemacht, wie den Nutzern entgegengekommen werden kann. So kann der Kanuverkehr nach dem Einbau des Leergerüsts durch den Einbau eines Schutzgerüsts in einer Fahrgasse während der überwiegenden Bauzeit stattfinden. Andere Schiffe wie das Floß des Okerpiraten können leider nicht von den 1,50 m partizipieren, was bereits kommuniziert wurde.

Stadtbourat Lukanic ergänzt, dass in der Sitzung zur Ursprungsvorlage von Seiten der Verwaltung mitgeteilt wurde, dass der Bootsverkehr während der Bauphase zu überwiegenden Teilen möglich sein wird. Hierbei bleibt es und die Verwaltung wird dies mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln versuchen umzusetzen. Allerdings wird es laut **Stadtbourat Lukanic** auch Zeiten geben, zu welchen dies nicht möglich sein wird. Diese Zeiten sind aber jetzt noch nicht absehbar, sondern erst nach Abstimmung weiterer Detailfragen und der Bauzeitenpläne.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei einer Enthaltung einstimmig zu.

**Punkt 11) Baumfällarbeiten ehemaliger Friedhof Kirchengemeinde St. Johannis,
Frankfurter Straße
Vorlage: 0272/2017**

Der Ausschuss nimmt die Baumfällarbeiten zur Herstellung der Verkehrssicherheit zur Kenntnis.

**Punkt 12) Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gelände der ehem. Gärtnerei Plagge, Fümmelse - Groß Stöckheimer Weg
Vorlage: 0203/2017**

Herr Kanter fragt an, wo andere Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Stadtbaurat Lukanic erklärt, dass es sich hierbei in der Regel um Gewerbeflächen handelt, da dort solche Vorhaben vorgesehen sind.

Herrn Balder interessiert, wie sich der Ortsrat Fümmelse zu diesem Vorhaben geäußert hat.

Vorsitzender Kiehne stellt dar, dass der Ortsrat Fümmelse das Vorhaben einstimmig abgelehnt hat. Aktuell handelt es sich bei dem Gebiet nach dem Flächennutzungsplan um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, was eine Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans in ein Gewerbegebiet erforderlich machen würde.

Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich zu:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein Sondergebiet für eine Hundeschule und eine sonstige gewerbliche Nutzung auf dem bisherigen Ausbereichsgelände der ehem. Gärtnerei Plagge wird nicht zugestimmt.

**Punkt 13) Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen in Wolfenbüttel - hier: Einziehung einer Gemeindestraße
Vorlage: 0260/2017**

Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltung einstimmig zu:

1. Die Einziehung der Gemeindestraße **Am Lecheln Holze**, Gemarkung Wolfenbüttel, Flurstück 139, Flur 4 gem. § 8 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) wird beschlossen (siehe beiliegenden Lageplan).
2. Die Absicht der Einziehung ist gemäß § 8 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz mindestens 3 Monate vor der Einziehung öffentlich bekanntzugeben.
3. Ergeben sich keine Bedenken, kann die Einziehung ohne erneuten Ratsbeschluss öffentlich bekannt gemacht werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgetragen werden, schließt **Vorsitzender Kiehne** den öffentlichen Teil der 15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt um 18:15 Uhr.

15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt vom 21.11.2017

Uwe Kiehne
Vorsitzender

Ivica Lukanic
Dezernent IV

Matthias Ahl
Protokollführer