

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Freitag, 14.03.2025

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 19:06 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE

Frau Annette Johannes - SPD

bis 18:34 Uhr

Herr Burim Mehmeti - SPD

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Herr Maximilian Pohler - CDU

Vertretung für: Frau Heidemarie
Mundlos; bis 18:35 Uhr

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

ab 17:59 Uhr

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Thomas Behrens - Die FRAKTION. BS

weitere Mitglieder

Frau Silke Arning - BIBS

bis 18:49 Uhr

Herr Carsten Lehmann - FDP

Frau Anneke vom Hofe - AfD

bis 18:37 Uhr

sachkundige Bürger

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE

Herr Leonhard Pelster - SPD

Frau Maike Schwarz - CDU

Frau Dr. Eva Goclik - Vertreterin der Umweltverbände

Herr Detlev Lunge - Behindertenbeirat Braunschweig

Vertretung für: Herrn Thomas Mar-
tin

Gäste

Herr Karlheinz Günther - Seniorenrat Braunschweig

Herr Dr. Johannes Promann - ALP Institut für Wohnen und

Stadtentwicklung GmbH

Herr Joachim Sterl - postweltlers + partner mbB

Verwaltung

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Herr Dirk Franke - FBL 65

Frau Bianca Winter - RefL 0600

Herr Christian Gerndt - Stelle 61.31

Frau Katja Langer - RefL 0650

Frau Kirsten Lewandowski - AbtL 67.2

Herr Michael Loose - FBL 67

Herr Hermann Mensink - Stelle 61.31

Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1

Protokollführung

Frau Pauline Becker - Ref 0600

Herr Holger Ender - Ref 0600

Abwesend

Mitglieder

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

entschuldigt

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

entschuldigt

sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD

entschuldigt

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU

entschuldigt

Herr Amir Touhidi - B90/GRÜNE

entschuldigt

Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig

entschuldigt

Gäste

Herr Lutz Meyer zum Alten Borgloh - postweltlers + partner mbB

entschuldigt

Verwaltung

Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 05.02.2025 (öffentlicher Teil) | |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2040 - Analyse und Verfahren | 25-25255 |
| 3.2 | Attraktivierung der Innenstadt: Orte für Pop-Up Spielplätze | 24-23034-01 |
| 4 | Mietspiegel von Braunschweig 2025 für nicht preisgebundenen Wohnraum | 25-25356 |
| 5 | Auswahl eines neuen Stadterneuerungsgebiets zur Anmeldung in einem Förderprogramm der Städtebauförderung | 25-25246 |
| 6 | 162. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarflächen Völkenrode-Nord"
Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und Mittellandkanal
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-24970 |
| 7 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Solarflächen Völkenrode - Nord", VK 27
Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und Mittellandkanal (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet zwischen Mittellandkanal und Bahnstrecke, nördlich Wischenholz (Geltungsbereich B)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-24946 |
| 8 | 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feldstraße"
Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-25229 |
| 9 | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C)
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 24-24577 |

9.1	<p>Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23</p> <p>Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)</p> <p>Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B)</p> <p>Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C)</p> <p>Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D)</p> <p>Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</p>	24-24577-01
10	<p>Städtebaulicher Vertrag "Am Salgenholz", WE 56, Stadtgebiet zwischen der Gifhorner Straße (K2), der Schunter und dem östlichen Siedlungsrand von Wenden</p>	25-25286
11	<p>Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Am Salgenholz", WE 56</p> <p>Stadtgebiet zwischen der Gifhorner Straße (K 2), der Schunter und dem östlichen Siedlungsrand von Wenden (Geltungsbereich A),</p> <p>Stadtgebiet Gem. Wenden Fl. 8, Flurstücke 119 und 53 (Geltungsbereich B), Stadtgebiet Gem. Wenden Fl. 8, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 (Geltungsbereich C)</p> <p>Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</p>	25-25193
12	<p>Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek-Neu", ST 84</p> <p>Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, Breites Bleek, Springbach, A 36 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p>	25-25199
13	<p>Auslegung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), Teilprogramm Windenergie</p> <p>Stellungnahme der Stadt Braunschweig</p>	25-25140
14	<p>Fördergebiet Bahnstadt: Herrichtung Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof)</p>	25-25285
15	<p>Altstadtrathaus, Starkregenprävention und Brandschutz</p> <p>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss</p>	25-25384
16	<p>GY Kleine Burg, 2. BA Brandschutzsanierung</p> <p>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss</p>	25-25341
17	<p>Wohnungslosenunterkunft "An der Horst", Umbau und Sanierung Haus 1</p> <p>Kostenerhöhung</p>	25-25393
18	<p>Städtisches Stadion, Sanierung Nahwärmeleitung</p> <p>Kostenerhöhung</p>	25-25407
19	<p>Grundschule Melverode - Herstellung einer Ganztagsinfrastruktur mit anschließender Schulsanierung</p> <p>Kostenerhöhung</p>	25-25365

20	Johannes-Selenka-Schule (JSS BBS1): Umbau und Sanierung am Standort Inselwall Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	25-25366
21	Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel Objekt- und Kostenfeststellung	25-25367
22	Planfeststellungsbeschluss Schunter Querum	25-25225
23	Anfragen	
23.1	Hagenmarkt: Geschichte erhalten, Geschichte erlebbar machen	25-25363
23.1.1	Hagenmarkt: Geschichte erhalten, Geschichte erlebbar machen	25-25363-01

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung der Ausschussmitglieder fest.

Er informiert, dass Ratsfrau Mundlos durch Ratsherrn Pohler und Herr Martin durch Herrn Lunge vertreten wird. Zudem teilt er mit, dass Ratsfrau Kluth sowie die Bürgermitglieder Becker, Touhidi und Jäger entschuldigt fehlen. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Ratsfrau von Gronefeld teilt mit, dass Ratsherr Stühmeier später an der Sitzung teilnehmen wird.

Als Gäste der Sitzung kündigt der Ausschussvorsitzende Herrn Sterl (postweltlers + partner mbB; zu TOP 3.1) und Herrn Promann (ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH; zu TOP 4) an. Er begrüßt zudem Frau Preisner als Vertreterin des Gesamtpersonalrats im Zuschauerbereich.

Der Ausschussvorsitzende teilt sodann mit, dass die öffentliche Bekanntmachung der Sitzung in der Braunschweiger Zeitung nicht rechtzeitig erfolgt ist und dies zur Folge hat, dass die Beschlüsse im öffentlichen Teil der Sitzung nicht ordnungsgemäß gefasst werden können. Er weist darauf hin, dass dies im Fall von Beschlussempfehlungen an den Verwaltungsausschuss und Rat unschädlich ist, da die abschließende Beschlusskompetenz bei diesen Gremien liegt. Vor diesem Hintergrund informiert er, dass die Vorlagen unter den TOPs 10 (25-25286), 13 (25-25140), 14 (25-25285) und 22 (25-25225) zurückgestellt und in einer Sondersitzung behandelt werden. Er kündigt an, dass die Sondersitzung am 24. März 2025 von 13 - 15 Uhr stattfindet.

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti verlässt um 15:07 Uhr die Sitzung.

Zudem schlägt der Ausschussvorsitzende vor, die Beratungsreihenfolge der Tagesordnung zu ändern und den TOP 4 vorzuziehen, um für die anwesenden Gäste Wartezeiten zu reduzieren.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 05.02.2025 (öffentlicher Teil)

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti nimmt ab 15:09 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Das Protokoll (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

4. Mietspiegel von Braunschweig 2025 für nicht preisgebundenen Wohnraum 25-25356

Stadtbaurat Leuer weist darauf hin, dass es sich bei der Nichtveröffentlichung in der Braunschweiger Zeitung nicht um ein Verschulden der Ausschussbetreuung handelt.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25356 ein.

Herr Dr. Promann von der ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH stellt den neuen qualifizierten Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum anhand einer Präsentation vor.

Ratsfrau von Gronefeld stellt eine Nachfrage zum Abgleich der Entfernungsluftlinien mit den tatsächlichen Daten. Sie ist der Meinung, dass eine Wohnung nicht nur aufgrund ihrer Zentralität grundsätzlich teurer vermietet werden kann, als beispielsweise eine ruhiggelegene, gut angebundene Wohnung im Außenbereich.

Herr Dr. Promann erklärt, dass ein Abgleich stattgefunden hat. Er stellt dar, dass nach der Mietspiegelverordnung verschiedene Kriterien zur Lage bestehen, eines ist die Zentralität der Wohnung. Die Zu- und Abschläge nach diesem Kriterium sind insgesamt überschaubar.

Zur Nachfrage von Ratsherrn Mehmeti zu den Faktoren des Lagekriteriums erklärt Herr Dr. Promann, dass nur die vorgestellten Kriterien tatsächlich Einfluss finden. Es ist allerdings zu beachten, dass sich die Lagekriterien Stadtbezirk, Entfernung zum Zentrum und Lärm überlagern. Abgesehen von der Lage fließen zusätzlich weitere Kriterien (z. B. Ausstattung) ein.

Herr Mollerus ergänzt, dass eine breite Aufstellung der Lagekriterien angestrebt wurde, die Kriterien aber auch eine gewisse Signifikanz mit sich bringen mussten.

Auf die Nachfrage von Ratsfrau Arning bestätigt Herr Dr. Promann, dass jeder Mietvertrag bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete angepasst werden kann, unabhängig davon, wie lange der Vertrag schon besteht.

Ratsfrau Arning stellt darüber hinaus Nachfragen zur 6-Jahres-Regel, zur Einbeziehung von WG-Zimmern und zur Abschlagshöhe im Bereich Hondelage-Volkmarode.

Herr Dr. Promann verweist auf das BGB, wonach jene Mieten heranzuziehen sind, die in den letzten sechs Jahren vereinbart bzw. geändert wurden. Er erklärt darüber hinaus, dass einzelne WG-Zimmer grundsätzlich nicht Teil der Erhebung waren. Wohnungen, für die ein einziger Mietvertrag besteht, sind dagegen in die Betrachtung eingeflossen. Die Abschläge ergeben sich aus dem Modell, welches die Berechnung anhand der vorgestellten Kriterien vornimmt.

Protokollnotiz: Auf Wunsch von Ratsherrn Jonas wurde die Präsentation diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Ratsherr Jonas schlägt vor, die Werte der Raten in vier Sektoren zu clustern (Nord, Süd, West, Ost), um einen weiteren Erkenntnisgewinn hinsichtlich der Quartiersaufteilung zu erzielen.

Bezugnehmend auf den Vorschlag von Ratsherrn Jonas, erklärt Herr Dr. Promann, dass die Stadtbezirke auch einzeln betrachtet wurden. Nach einem Abwägungsprozess wurde allerdings das vorgestellte Modell ausgewählt.

Zu den Nachfragen von Ratsherrn Lehmann zur Auswahl des Burgplatzes als Zentrum und zur Einführung des Lärmkriteriums stellt Herr Dr. Promann dar, dass der Burgplatz von der Verwaltung ausgewählt wurde. Die Auswahl eines anderen Standortes, beispielsweise des Kohlmarkts, würde allerdings keine großen Auswirkungen auf die Betrachtung haben. Das Lärmkriterium ist seit Bestehen der Mietspiegelverordnung zwingend zu berücksichtigen.

Auf die Nachfrage von Bürgermitglied Kraatz zu den tatsächlichen Auswirkungen des Mietspiegels erklärt Herr Dr. Promann die ursprüngliche Bedeutung des Mietspiegels für die Mietanpassung im laufenden Mietverhältnis, welche Anpassungen in beide Richtungen ermöglicht. VermieterInnen können ihre Mieten bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen, wenn die Miete bisher darunter lag. Gleichermaßen können die MieterInnen auf eine Mietsenkung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete drängen.

Ratsfrau von Gronefeld kritisiert, dass im Laufe des Verfahrens lediglich zwei Termine des Arbeitskreises stattgefunden haben und bedauert, dass die Baugenossenschaft »Wiederaufbau« eG und der Haus + Grund Braunschweig e.V. dem Mietspiegel nicht zugestimmt haben.

Zu ihrer Nachfrage hinsichtlich der Einbeziehung von Ein- und Zweifamilienhäusern, teilt Herr Dr. Promann mit, dass es diesbezüglich 84 Rückmeldungen gab, welche in den Mietspiegel eingeflossen sind.

Herr Mollerus nimmt die Kritik zum Verfahren von Ratsfrau von Gronefeld an. Gleichwohl stellt er dar, dass der Fragebogen im Einvernehmen erstellt wurde.

Ratsherr Mehmeti begrüßt die Aufnahme des Lärmkriteriums. Er stellt zudem eine Detailfrage zu bestimmten Werten in der Anlage »Wohnlage«, welche er nicht nachvollziehen kann. Herr Dr. Promann sichert eine Detailprüfung dessen zu. Es soll eine Klärung bis zur Sitzung des Rates erfolgen.

Beschluss:

Der Mietspiegel 2025 für Braunschweig wird anerkannt. Der Mietspiegel ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und tritt mit seiner Veröffentlichung in Kraft. Auf der Internetseite der Stadt Braunschweig wird ein Link zum Online-Mietpreisrechner implementiert.

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

3. Mitteilungen

3.1. Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2040 - Analyse und Verfahren

25-25255

Stadtbaurat Leuer führt in die Mitteilung 25-25255 ein.

Herr Sterl von der postweltlers + partner mbB stellt den Flächennutzungsplan als Instrument, das Analyseverfahren und den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans anhand einer Präsentation vor.

Auf die Nachfragen von Frau Dr. Goclik zu den Flächensteckbriefen und dem Landschaftsrahmenplan erklärt Herr Sterl, dass es Umweltsteckbriefe, ähnlich der städtebaulichen Steckbriefe, geben wird. Darin werden alle Umweltschutzgüter dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan wird zu gegebener Zeit in die Gespräche mit der Regionalplanung einbezogen.

Auf die Nachfrage von Rats Herrn Kühn zur Grundlage der Umweltdaten teilt Herr Sterl mit, dass für die Umweltbelange ein anderes Büro zuständig ist, welches die aufgearbeiteten Daten der postweltlers + partner mbB anschließend zukommen lässt. Stadtbaurat Leuer ergänzt, dass auch bei der Stadt Braunschweig selbst eine gute Datenlage besteht, die ergänzt werden kann.

Auf die Nachfrage von Ratsfrau Arning zur Bürgerbeteiligung erklärt Stadtbaurat Leuer, dass zwar die formelle Beteiligung erst kurz vor dem Beschluss stattfindet, es zusätzlich aber eine weitere frühzeitige Beteiligung gibt, die bereits für das Jahr 2025 anberaumt ist.

Auf die weitere Nachfrage von Ratsfrau Arning teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass weiterhin wie bisher Teiländerungen des Flächennutzungsplans möglich sein werden, wenn sich die Bedingungen ändern. Aufgrund des aktualisierten Flächennutzungsplans werden solche Teiländerungen aber voraussichtlich seltener erforderlich.

Protokollnotiz: Auf Wunsch des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Kühn wurde die Präsentation diesem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.

Rats Herr Jonas bittet hinsichtlich der Gründung des FNP-Beirates um frühestmögliche Mitteilung der Termine, an denen der Beirat tagen soll, damit sich die Mitglieder auf die Termine einstellen können.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Attraktivierung der Innenstadt: Orte für Pop-Up Spielplätze

24-23034-01

Herr Loose führt in die Mitteilung 24-23034-01 ein.

Ratsfrau Jalyschko bedankt sich für das Konzept und erhofft sich davon spannende Perspektiven für die Braunschweiger Innenstadt. Hinsichtlich der Kosten regt sie eine Finanzierung über Fördermittel im Rahmen der Attraktivierung der Innenstadt an.

Frau Dr. Goclik schlägt vor, das Projekt über Fördergelder des Förderprogramms „Resiliente Innenstädte“ zu finanzieren. Frau Lewandowski teilt mit, dass dies nach einer ersten Prüfung nicht möglich ist. Ein weiterer möglicher Ansatz wäre laut Frau Lewandowski die Finanzierung über Spenden.

Herr Loose sagt eine weitere Prüfung der Nutzung von Fördermitteln zur Finanzierung zu.

Ratsfrau Johannes teilt mit, dass im Wirtschaftsausschuss am 31.05.2024 das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ auch in Bezug auf Kinder- und Jugend vorgestellt wurde

und deutet an, ob nicht eine Förderung über dieses Programm möglich wäre.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

5. Auswahl eines neuen Stadterneuerungsgebiets zur Anmeldung in einem Förderprogramm der Städtebauförderung 25-25246

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25246 ein.

Herr Gerndt stellt das Auswahlverfahren sowie das Quartier „Weststadt – Emsviertel“ als neues Stadterneuerungsgebiet anhand einer Präsentation vor.

Für Ratsfrau vom Hofe ist die Auswahl des Stadterneuerungsgebiets nicht eindeutig. Sie hebt hervor, dass sich in der Nähe des Emsviertels der Westpark befindet. Zudem gibt es einen beliebten Kiosk in zentraler Lage, sowie fußläufig erreichbare Supermärkte. Den großen Eigentumsanteil der LEG sieht sie kritisch, da die Wohnungsgesellschaft ihrer Erfahrung nach nicht mieterfreundlich agiert und wenig in die bestehenden Gebäude investiert.

Ratsherr Mehmeti begrüßt die Auswahl des Emsviertels als neues Stadterneuerungsgebiet. Hinsichtlich der Kritik an der LEG stimmt er Ratsfrau vom Hofe zu. Er regt an, die entstehenden Subkulturen (z. B. Pflege des Quartierstreffpunkts durch den Stadtteilverein) in die Sanierungsplanungen einzubeziehen. Bezugnehmend auf die Aussage von Ratsfrau vom Hofe stellt er dar, dass das Viertel durch die Emsstraße abgekapselt wird und auch der Westpark dadurch schwerer zu erreichen ist. Nachdem Herr Gerndt bestätigt, dass die lokalen Akteure in die Planungen einbezogen werden, regt Ratsherr Mehmeti an, in jedem Falle den Stadtteilentwicklungsverein, sowie die Schulen inkl. Schülerschaft einzubeziehen.

Ratsfrau Johannes gibt die Bedenken des Stadtbezirksrates 310 Westliches Ringgebiet wieder, welche den Ausschussmitgliedern bereits vor der Sitzung schriftlich zugegangen sind. Sie kritisiert unter anderem, dass der Bereich Eichthal nicht berücksichtigt wird, kann allerdings das Ergebnis der Verwaltung anhand des Auswahlverfahrens nachvollziehen.

Beschluss:

Das Quartier „Weststadt - Emsviertel" wird als neues Stadterneuerungsgebiet zu dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt" zum 1. Juni 2026 angemeldet.

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 6. | 162. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Solarflächen Völkenrode-Nord"
Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und Mittellandkanal
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-24970 |
| 7. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord", VK 27
Stadtgebiet zwischen Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und Mittellandkanal (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet zwischen Mittellandkanal und Bahnstrecke, nördlich Wischenholz (Geltungsbereich B)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-24946 |

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Kühn werden die Vorlagen 25-24970 und 25-24946 zusammen behandelt.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlagen ein.

Auf seine Ankündigung verliert Herr Mollerus eine kurzfristige Anpassung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch zwei Ergänzungen der textlichen Festsetzungen, welche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufgetreten sind.

Protokollnotiz:

Folgende Ergänzungen wurden in der Sitzung verlesen:

1. *In Anlage 4_VK 27_§3(2)_Textliche Festsetzungen; Bereich A Städtebau unter IV Grünordnung; 1. Flächen für Anpflanzungen*

Neue Nr. 1.2: „Auf den Flächen für Anpflanzungen ist je 1,5 m² ein Laubgehölz aus den unter 1.1 genannten Arten zu pflanzen.“

Die bisherigen Festsetzungen verschieben sich entsprechend um eine Ordnungsziffer nach hinten.

2. *Ebenfalls in Anlage 4_VK 27_§3(2)_Textliche Festsetzungen; Bereich A Städtebau unter V Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; 2. Geltungsbereich B*

Neue Nr. 2.1: „Die Fläche ist in Nord-Süd-Richtung in zwei Streifen mit einer Regelbreite von 12 m zu unterteilen und als Lebensraum für das Rebhuhn wie folgt herzurichten: Die zwei Streifen sind erstmalig mit einer für das Rebhuhn geeigneten Blütmischung (z.B. „Göttinger Mischung“) einzusäen. Im Frühjahr ist jährlich abwechselnd ein Streifen damit neu zu bestellen. Der Altbestand ist bis zur Neubestellung zu erhalten.“

Die bisherige Festsetzung verschiebt sich als Alternativlösung entsprechend als neue Ordnungsziffer 2.2 nach hinten. Die weiteren Festsetzungen verschieben sich entsprechend um eine Ordnungsziffer nach hinten.

Frau Dr. Goclik befürwortet die Abstandsvergrößerung zwischen den einzelnen Panelreihen.

Zu ihrer Nachfrage hinsichtlich der Annahme der Ausgleichsflächen durch das Rebhuhn teilt Herr Mollerus mit, dass das Monitoring in den Absprachen mit der unteren Naturschutzbehörde einen wesentlichen Bestandteil darstellt.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt nacheinander über die Vorlagen 25-24970 und 25-24946 abstimmen.

Beschluss zu Vorlage 25-24970:

"Dem Entwurf der 162. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarflächen Völkenrode-Nord", sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen."

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 25-24970 (Empfehlung an den VA):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Vorlage 25-24946:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Solarflächen Völkenrode - Nord", VK 27, dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen."

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 25-24946 (Empfehlung an den VA):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | | |
|------|--|-------------|
| 8. | 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feldstraße"
Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB | 25-25229 |
| 9. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1.
Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich
A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Gel-
tungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich
C)
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Gel-
tungsbereich D)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB | 24-24577 |
| 9.1. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1.
Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich
A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Gel-
tungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich
C)
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Gel-
tungsbereich D)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB | 24-24577-01 |

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Ratsherrn Kühn werden die Vorlagen 25-25229 und 24-24577 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24577-01 zusammen behandelt.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlagen ein.

Herr Mollerus stellt die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vor.

Zur Frage von Ratsherrn Jonas hinsichtlich der Anbindung des Gebietes an das Ringgleis stellt Herr Mollerus dar, dass ihm keine Konfliktsituationen der verschiedenen Mobilitätsformen bekannt sind. Er visualisiert anhand einer Karte wie das Ringgleis an das Gebiet angeschlossen wird, weist jedoch darauf hin, dass das dargestellte Wegesystem noch beispielhaft ist.

Ratsherr Jonas bittet darum, in der weiteren Planung die Oberflächen der Wegeverbindungen genau zu prüfen und Konflikte durch Zufußgehende und Radfahrende in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Herr Mollerus hebt hervor, dass der Bebauungsplan nur in dessen Geltungsbereich eine Regelungsmöglichkeit hat, das Ringgleis selbst kann also nicht verändert werden, lediglich die Anbindung dorthin.

Bürgermitglied Pelster weist daraufhin, dass der folgende Satz seiner Meinung nach aus den textlichen Festsetzungen entfallen kann, da eine Nachweispflicht zu den Stellplätzen nicht mehr besteht.

Anlage_4_AP23_Textliche Festsetzungen; Abschnitt A Städtebau; V Nebenanlagen, Stellplätze; unter 2. Stellplätze:

„Stellplätze des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 können auch im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1.4 nachgewiesen werden.“

Herr Mollerus sichert diesbezüglich eine Prüfung bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu.

Zur Nachfrage von Frau Dr. Goclik hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, nach denen Photovoltaikanlagen auf Dächern der Hauptgebäude zulässig sind, betont Herr Mollerus, dass sich daraus kein Widerspruch zur NBauO ergibt, da die gesetzlichen Regelungen ohnehin angewendet werden müssen.

Zu ihrem Wunsch nach der Aufnahme der Fassadenbegrünung in den Bebauungsplan, teilt Herr Mollerus mit, dass die Aufnahme im ergänzenden Bebauungsplanverfahren nicht möglich ist. Die Umsetzung von Fassadenbegrünung wird allerdings im Rahmen der Grundstücksveräußerungen Beachtung finden können.

Zu den beiden von Frau Dr. Goclik angesprochenen Heuschreckenarten auf der Ausgleichsfläche D sichert Herr Mollerus eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz:

Die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Blauflügelige Sandschrecke sind im Bereich Wälder Weg aufgrund der Bodenverhältnisse weit verbreitet, sodass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Ausgleichsfläche D zumindest durch einzelne Individuen genutzt wird. Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung dient diese aber vermutlich nicht als dauerhafter Lebensraum (u. a. Eiablage). Die vorgesehenen Maßnahmen können zur Verbesserung des Erhaltungszustands der Arten im Stadtgebiet beitragen, sowie als Fläche für eine ggf. notwendige Umsiedlung dienen.

Ratsherr Behrens hebt das große Potential des Gebiets für die Fahrradnutzung hervor und bittet darum, gut sichtbare Radwegverbindungen einzurichten. Konkret schlägt er vor, den Fußweg, der die direkte Verlängerung der Feldstraße darstellt, in einen Fuß- und Radweg umzuwandeln.

Zu seinen Nachfragen hinsichtlich des Stellplatzschlüssels und zu Maßnahmen für die Vermeidung von Durchgangsverkehr erklärt Stadtbaurat Leuer, dass der Stellplatzschlüssel nach der NBauO nicht mehr im Bebauungsplan geregelt werden kann. Es ist allerdings geplant, dies über Konzeptvergaben bei der Vermarktung zu tun. Eine denkbare Größenordnung für einen Stellplatzschlüssel in Zusammenhang mit einem Mobilitätskonzept liegt im Bereich von 0,5 - 0,8. Das bestehende Straßennetz im Gebiet wurde genau in einem Verkehrsgutachten betrachtet und wird auch für das neue Gebiet weiterhin ausreichen. Durchgangsverkehr wird u. a. durch Maßnahmen, wie dem Parken auf der Fahrbahn, verringert.

Zur Nachfrage von Frau Dr. Goclik bezüglich der Wärmeversorgung des Gebiets stellt Stadtbaurat Leuer dar, dass sich die kommunale Wärmeplanung in Arbeit befindet. Eine Möglichkeit wäre die Erschließung durch Fernwärme; die Planungen sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas zu den Nisthilfen auf Gebäuden teilt Herr Mollerus seine Auffassung, die Zahl der Nisthilfen nicht zu standardisieren. Es handelt sich vielmehr um eine konkret für dieses Gebiet ausgerechnete Kompensationsmaßnahme.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt nacheinander über die Vorlagen 25-25229 und 24-24577 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24577-01 abstimmen.

Beschluss zu Vorlage 25-25229:

1. Dem Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feldstraße“, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 25-25229 (Empfehlung an den VA):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Vorlage 24-24577:

- "1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, A, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen."

Ergebnis zu Vorlage 24-24577:

Beschlossen in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24577-01.

Beschluss zu Vorlage 24-24577-01:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.“

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 24-24577-01 (Empfehlung an den VA):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | |
|--|-----------------|
| 10. Städtebaulicher Vertrag "Am Salgenholz", WE 56, Stadtgebiet zwischen der Gifhorner Straße (K2), der Schunter und dem östlichen Siedlungsrand von Wenden | 25-25286 |
|--|-----------------|

Die Vorlage 25-25286 wird zurückgestellt.

Beschluss:

~~„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Am Salgenholz“, WE 56, zwischen der Stadt Braunschweig und der Fürsten-Reform, Dr. med. Hans Plümer-Nachf. GmbH & Co KG (Vorhabenträgerin), mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“~~

- | | |
|---|-----------------|
| 11. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Am Salgenholz", WE 56
Stadtgebiet zwischen der Gifhorner Straße (K 2), der Schunter und dem östlichen Siedlungsrand von Wenden (Geltungsbereich A), Stadtgebiet Gem. Wenden Fl. 8, Flurstücke 119 und 53 (Geltungsbereich B), Stadtgebiet Gem. Wenden Fl. 8, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 (Geltungsbereich C)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-25193 |
|---|-----------------|

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25193 ein.

Herr Mollerus stellt die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vor.

Auf die Nachfrage von Ratsherrn Jonas zu Planungen für mögliche Löschwasserrückhaltebecken zum Schutz der Schunter, teilt Herr Mollerus mit, dass solche Thematiken grundsätzlich in den Planungen Beachtung finden; er wird den konkreten Hinweis jedoch aufnehmen.

Frau Dr. Goclik hinterfragt die Formulierung in der Präsentation, dass Photovoltaikanlagen auf 50 % der Dächer zu installieren sind, „*außer bei ungeeigneten Konstruktionen*“. Sie weist darauf hin, dass die 50 % nach der NBauO in jedem Fall einzuhalten sind. Herr Mollerus sichert eine Klärung dessen zu.

Protokollnotiz:

§ 32a NBauO sieht vor, dass mindestens 50 % der Dachflächen mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten sind. Diese Regelung wird durch die gewählte Festsetzung nicht in Frage gestellt.

Die Textliche Festsetzung A V 3 (Photovoltaik- und andere Solaranlagen) im Bebauungsplan dient insofern einer Klarstellung und Konkretisierung der Umsetzbarkeit der PV-Anlagen für bestimmte typische Anlagen im Gewerbegebiet. Dem liegt zugrunde, dass nach Kenntnis der Verwaltung auch Silobauten errichtet werden, für die eine PV-Pflicht nicht gegeben sein soll. Dabei bleibt es unerheblich, ob solche Sonderbauten überhaupt als „Dachfläche“ im Sinne der NBauO einzustufen ist und damit schon „qua Gesetz“ ausgenommen sind.

§ 32a NBauO sieht überdies Ausnahmefälle vor, wonach die PV-Pflicht u. a. entfällt, wenn die Installation technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Ein Widerspruch zur gesetzlichen Situation ist daher nicht erkennbar.

Ratsfrau von Gronefeld sichert die Zustimmung ihrer Fraktion zu der Vorlage zu. Sie hebt positiv hervor, dass nach langer Zeit nun der Bebauungsplan beschlossen werden kann.

Stadtbaurat Leuer hebt hervor, dass die lange Verfahrensdauer nicht auf das Handeln der Verwaltung zurückzuführen ist. Es mussten viele detaillierte Abstimmungen, inhaltliche Klärungen und komplexe Entscheidungen, nicht nur seitens der Verwaltung, getroffen werden.

Frau Dr. Goclik bezieht sich auf die textlichen Festsetzungen (Anlage 3; Abschnitt A Städtebau; VII. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A, B und C); 3. Eigenständige Flächen im Geltungsbereich A; 3.2) und stellt fest, dass der Termin am 15.06. zur frühestmöglichen Mahd des mesophilen Grünlands noch in der Brut- und Setzzeit liegt. Sie bittet um Überprüfung der Terminierung. Herr Mollerus sichert dies zu.

Protokollnotiz:

Alle Flächen mit entsprechender Festsetzung befinden sich in Kontakt zu Gehölzbiotopen, sodass hier, anders als in Offenlandschaften, kein Schwerpunkt auf Wiesenbrüter gelegt wurde. Die Hauptblütezeit der Wiesenblumen liegt im Mai/Juni. Dann beginnt die Samenbildung. Zur Mahd im Juni fallen die Samen aus und bilden die Grundlage für das Folgejahr. Mit Blick auf den floristischen Artenreichtum und auch der Verwertbarkeit des Schnittgutes (Futterqualität) wird daher am frühesten Mahdtermin 15.06. festgehalten.

Beschluss:

"1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Am Salgenholz“, WE 56, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

2. Zum Entwurf ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen."

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

12. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek-Neu", ST 84 25-25199
Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, Breites Bleek, Springbach, A 36 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße
Aufstellungsbeschluss

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 17:59 Uhr an der Sitzung teil.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25199 ein.

Ratsfrau Jalyschko erkennt die Bemühungen der Verwaltung an, im Dialog mit dem Investor

Verbesserungen zu schaffen, konkret hebt sie die Quote des sozialen Wohnungsbaus positiv hervor. Dennoch kritisiert sie die städtebauliche Struktur und diesbezüglich z. B. den hohen Anteil an Einfamilienhäusern und die damit einhergehende fehlende Dichte des Baugebiets. Auch wenn sie die Verbesserungen anerkennt, kündigt sie an, dass ihre Fraktion der Vorlage nicht zustimmen wird.

Stadtbaurat Leuer hebt hervor, dass die Grundlage weiterhin der beschlossene städtebauliche Vertrag ist und somit nur begrenzt Änderungen möglich sind.

Auch Ratsherr Behrens kritisiert die geringe Dichte der Bebauung und die in seinen Augen nicht ausgenutzte bestehende Straßenbahnhaltstelle.

Zu seiner Nachfrage hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus erklärt Stadtbaurat Leuer, ergänzt durch Herrn Mollerus, dass nach dem damals geltenden Ratsbeschluss lediglich 20 % sozialer Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau erfüllt werden mussten. Nach aktuellem Ratsbeschluss sind 30 % sozialer Wohnungsbau, bezogen auf die Gesamtwohnfläche, zu errichten. Als Kompromiss konnte die Verwaltung 30 % sozialer Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau erreichen. Stadtbaurat Leuer hebt zudem hervor, dass der bestehende städtebauliche Vertrag nur einvernehmlich geändert werden kann.

Zur Argumentation von Ratsfrau Jalyschko, dass besser kein Bebauungsplan beschlossen werden sollte, als einer der nicht die aktuellen städtebaulichen Ziele verfolgt, weist Stadtbaurat Leuer auf mögliche wesentliche Entschädigungsansprüche hin, die dann entstehen würden. Auf ihre Nachfrage bestätigt Stadtbaurat Leuer, dass es möglich ist, an bestimmten Stellen die Errichtung von Einfamilienhäusern auszuschließen.

Frau Dr. Goclik regt an, im Baugebiet keine Wärmeversorgung durch Fernwärme umzusetzen, da diese auf der Verbrennung von Altholz basiert und die Vorlauftemperatur der Gebäude zu hoch ist, woraus eine Energieverschwendung resultieren würde.

Ratsfrau von Gronefeld sichert die Zustimmung ihrer Fraktion zu und hebt positiv hervor, dass die Verwaltung ein Maximum an Kompromiss mit dem Vorhabenträger verhandelt hat.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 18:31 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Behrens stellt einen Antrag auf passieren lassen und begründet diesen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über den Antrag auf passieren lassen abstimmen.

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf passieren lassen:

dafür: 3 dagegen: 6 Enthaltungen: 0

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über die Vorlage 25-25199 abstimmen.

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek-Neu“, ST 84 beschlossen."

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 6 dagegen: 3 Enthaltungen: 0

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes verlässt um 18:34 Uhr die Sitzung.

Protokollnotiz: Ratsherr Pohler verlässt um 18:35 Uhr die Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn erteilt Stadtbaurat Leuer für eine mündliche Mitteilung das Wort.

Stadtbaurat Leuer informiert im Rahmen der Beschlüsse zu den Bebauungsplänen über einen Flyer der BSI Energy zur Energieversorgung und -erzeugung im Baugebiet Wenden-West. Darin wird beschrieben, wie die Erschließung über Erdwärme, die Stromversorgung über Photovoltaikanlagen und ein Nahwärmesystem angedacht ist. Er hebt hervor, dass dies eine gute Möglichkeit für das Baugebiet darstellt. Zudem weist er auf einen Flyer auf der Internetseite der GGB hin, welcher dort bald veröffentlicht wird, aus dem weitere Details zu entnehmen sind.

**13. Auslegung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), 25-25140
Teilprogramm Windenergie
Stellungnahme der Stadt Braunschweig**

Die Vorlage 25-25140 wird zurückgestellt.

Beschluss:

~~Die beigefügte Stellungnahme wird dem Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), Teilprogramm Windenergie übermittelt.~~

14. Fördergebiet Bahnstadt: Herrichtung Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof) 25-25285

Die Vorlage 25-25285 wird zurückgestellt.

Beschluss:

~~Dem Abschluss des Ordnungsmaßnahmenvertrags zur Realisierung der Maßnahme „Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof)“ wird zugestimmt.~~

**15. Altstadtrathaus, Starkregenprävention und Brandschutz 25-25384
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Herr Franke führt in die Vorlage 25-25384 ein.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 18:36 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.02.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 18.02.2025 auf 681.500 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**16. GY Kleine Burg, 2. BA Brandschutzsanierung 25-25341
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Herr Franke führt in die Vorlage 25-25341 ein.

Protokollnotiz: Ratsherr Volkmann verlässt um 18:40 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas erklärt der Ausschussvorsitzende, dass eine Beschlussfassung zu den Objekt- und Kostenfeststellungen unschädlich ist, da diese Beschlüsse vorwiegend interne Wirkung für die Verwaltung haben.

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 04.02.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 10.02.2025 auf 772.200 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 7 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**17. Wohnungslosenunterkunft "An der Horst", Umbau und Sanierung Haus 1
Kostenerhöhung**

25-25393

Herr Franke führt in die Vorlage 25-25393 ein.

Protokollnotiz: Ratsherr Volkmann nimmt ab 18:43 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Stühmeier bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorlage sowie für die zum gleichen Thema ergangene Mitteilung außerhalb von Sitzungen. Hinsichtlich seiner Nachfrage zum Fertigstellungstermin erklärt Herr Franke, dass die Fertigstellung für Mitte des Jahres 2026 geplant ist.

Stadtbaurat Leuer sensibilisiert dafür, dass die Kosten für den Brandschaden und die Gesamtmaßnahmen zu differenzieren sind. So verändert sich beispielsweise die Zimmerstruktur grundlegend.

Zu den Nachfragen von Ratsherrn Stühmeier zur Versicherungssumme und zum Brandschaden wird eine Protokollnotiz zugesichert.

Protokollnotiz:

Die Versicherung trägt insgesamt 178.000 € netto. Darin enthalten sind bereits ca. 40.000 € brutto für die Brandschadenbeseitigung, die die Versicherung direkt an die Firma ausgezahlt hat, die die Brandschadenbeseitigung durchgeführt hat. Hier wurden vom Brand betroffene Bereiche abgebrochen und dekontaminiert.

Die Gesamtkosten wurden von einem Sachverständigen der Versicherung geschätzt. Die Versicherung geht in der Regel von niedrigeren allgemeinen Baukosten aus. Als öffentlicher Auftraggeber, unter Wahrung des Vergaberechts, müssten für die Beseitigung des Brandschadens rd. 350.000 € brutto angesetzt werden.

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 20.04.2021 ergibt, wird mit 933.500 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 1.982.000 €.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**18. Städtisches Stadion, Sanierung Nahwärmeleitung
Kostenerhöhung**

25-25407

Herr Franke führt in die Vorlage 25-25407 ein.

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 22.03.2024 ergibt, wird mit 235.100,00 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 965.800,00 €.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**19. Grundschule Meverode - Herstellung einer Ganztagsinfrastruktur
mit anschließender Schulsanierung
Kostenerhöhung**

25-25365

Frau Langer führt in die Vorlage 25-25365 ein.

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 18.11.2021 ergibt, wird mit 3.881.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 18.956.000 €.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**20. Johannes-Selenka-Schule (JSS BBS1): Umbau und Sanierung
am Standort Inselwall
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

25-25366

Frau Langer führt in die Vorlage 25-25366 ein.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Kühn zur Bauzeit erklärt Frau Langer, dass die Maßnahme bis zum vierten Quartal 2027 abgeschlossen sein soll und nur die Schlussrechnung ggf. später erfolgen wird.

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 24.01.2025 und 06.02.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 06.02.2025 auf 22.121.500 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**21. Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel
Objekt- und Kostenfeststellung**

25-25367

Frau Langer führt in die Vorlage 25-25367 ein.

Ratsherr Volkmann begrüßt die Vorlage als Bürgermeister des betroffenen Stadtbezirks. Die Baustelle sei sowohl für die SchülerInnen als auch die Anwohnenden unangenehm gewesen. Vor diesem Hintergrund schlägt er vor, die Personen als Entschädigung einmal einzuladen.

Ratsherr Mehmeti kann Ratsherrn Volkmann diesbezüglich nicht folgen, da kein Lärm von der Baustelle ausgegangen ist. Auf seine Nachfrage zur Eröffnung der Schule teilt Frau Langer mit, dass die Fertigstellung zum Schuljahr 2025/2026 geplant ist.

Ratsherr Mehmeti weist außerdem darauf hin, dass die Baustelle abgeschlossen werden sollte und das zerstörte Netz am Soccerplatz durch eine Stahltür ersetzt werden sollte, um weiteren Vandalismus zu verhindern. Darüber hinaus schlägt er vor, die versprochene Kletterwand als kleine Entschädigung im Bau vorzuziehen.

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2025 auf 1.233.000 € festgestellt. Von der Versicherung werden hiervon rd. 524.000 € getragen, so dass ein Eigenanteil von rd. 709.000 € verbleibt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

22. Planfeststellungsbeschluss Schunter Querum

25-25225

Die Vorlage 25-25225 wird zurückgestellt.

Beschluss:

~~„Der Planfeststellung zur Renaturierung der Schunter im Bereich zwischen Borwall und Bienenroder Weg wird auf der Grundlage des beigefügten Planfeststellungsbeschlussentwurfes zugestimmt.“~~

23. Anfragen

23.1. Hagenmarkt: Geschichte erhalten, Geschichte erlebbar machen

25-25363

23.1.1.Hagenmarkt: Geschichte erhalten, Geschichte erlebbar machen

25-25363-01

Ratsherr Lehmann stellt eine mündliche Nachfrage zur vorliegenden Stellungnahme hinsichtlich der Möglichkeit einer Grundrissdarstellung. Diese Möglichkeit wurde laut Stadtbaurat Leuer bedacht, aufgrund der organischen Platzstruktur aber als nicht sinnvoll erachtet, da die gradlinigen Mauern auf den runden Platzstrukturen an der Oberfläche abgebildet werden müssten.

Ratsherr Mehmeti regt an, die Stadtheimat- und Ortsheimatpfleger diesbezüglich einzubinden.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 25-25363-01 wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 19:06 Uhr.

gez. Kühn
Kühn
- Vorsitz -

gez. Leuer
Leuer
- Stadtbaurat -

gez. Becker
Becker
- Schriftführung -