

## Protokoll

XI/Bau Badd/001

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses  
der Gemeinde Baddeckenstedt  
am Donnerstag, den 13.01.2022, von 17:00 Uhr bis 19:11 Uhr  
Dorfgemeinschaftshaus Binder, Hauptstraße 25, 38271 Baddeckenstedt

### **Anwesend:**

#### Ausschussvorsitzende/r

Pfingst, Ingo

#### Ratsmitglied

Bülow, Dieter

Rollwage, Sherin

Schaare, Björn

Steinke, Andreas

#### SGAR zugleich als Protokollführer

Behne, Burkhard

#### Sonstige Teilnehmer

Damer, Jan, Dipl.-Ing.

zu TOP 4

Guder, Frank, Dipl.-Ing.

zu TOP 3

#### Ratsmitglied/er als Zuhörer/in

Schrader, Gerhard

Wöllke, Wolfgang

### **Öffentliche Sitzung**

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:11 Uhr

## Öffentliche Sitzung

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung des Bauausschusses**

---

Keine Einwendungen oder Ergänzungen. Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 wurden getauscht.

### **2. Einwohnerfragestunde**

---

Auf Anfrage von Herrn Assmann wies AV Pfingst darauf hin, dass die Thematik der Hinterlieggrundstücke unter dem Tagesordnungspunkt 7 abgehandelt werden.

### **3. Umnutzung der Gymnastikhalle Wartjenstedt in eine Mehrzweckhalle**

---

Dipl.-Ing. Guder erläuterte umfassend die vorgesehene Nutzungsänderungskonzeption der Gymnastikhalle in eine Mehrzweckhalle und wies insbesondere auf den Aspekt der tatsächlichen Nutzung für Veranstaltungen außerhalb des Sportbetriebes hin. Hier sind Themen wie Brandschutz, Flucht- und Rettungswege, Abschottung des Heizungsraumes, eine Brandschutztür mit abgehängter Decke für den Heizungsraum, ein Behinderten WC im Bereich des Geräteraumes sowie Rauchabzugsöffnungen im Dachbereich, d. h. in der Fensterfront, vorzusehen. Für diese Nutzungsänderungen sind die Bestuhlungspläne beizufügen. Der Sprecher wies darauf hin, dass die maximale Personenzahl mit rund 120 Personen anzusetzen ist. Die Anzahl der Toiletten für Mann und Frau, sowie barrierefrei, ist entsprechend machbar. Die Anzahl der PKW-Einstellplätze beträgt hier 12 Stück, da es sich um eine Mehrzweckhalle mit örtlicher Bedeutung handelt.

Auf Anfrage von RM Wöllke berichtete Dipl.-Ing. Guder, dass die Barrierefreiheit dadurch gewährleistet ist, dass ein Nebenzugang über die Hallensituation direkt dann auch zur zukünftigen barrierefreien Toilette möglich ist.

RM Schrader wollte wissen, ob hier eine Bauleitplanung erforderlich ist.

Anmerkung im Protokoll:

Auf Nachfrage hat der Landkreis Wolfenbüttel als Genehmigungsbehörde mitgeteilt, dass keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht.

RM Bülow ging in seiner Ausführung darauf ein, dass die Barrierefreiheit auch das Hören und Sehen betrifft. Dieser Aspekt wird bei dieser Maßnahme nicht betrachtet.

Auf Anfrage von RM Schrader berichtete SGAR Behne, dass Fördermittel soweit wie möglich für diese Maßnahme eingeworben werden.

Auf Anfrage von RM Wöllke berichtete Dipl.-Ing. Guder, dass die F30 Qualität, die hier vorgesehen wurde für die Türdurchgänge ausreichend ist.

**BSE: -einstimmig-**

Der vorgestellten Ausbaukonzeption des Büro gjh architecten wird zugestimmt.

**4. Ausbau der Gemeindestraße Brockenblick  
(siehe beigefügte Vorplanung Stand: 30.08.2021)**

---

Dipl.-Ing. Damer gab einen umfassenden Überblick über die vorgesehene Ausbaumaßnahme am Brockenblick; die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt. Der Sprecher wies in seinen Ausführungen darauf hin, dass aufgrund der Steilheit der Straße eine bituminöse Schwarzdecke vorgesehen ist und nur im oberen Teil eine Pflasterung. Hier ging der Sprecher insbesondere darauf ein, dass im Wendehammerbereich ein gutes Verbundpflaster empfohlen wird. Vom Einbau einer bituminösen Schwarzdecke wurde insofern abgeraten, da hier Probleme im Wendehammerbereich für einen sauberen Einbau mit einem Fertiger bestehen. Der Sprecher wies noch darauf hin, dass die Versorgungsträger in die Maßnahme involviert sind. Die Entwässerung des Straßenzuges erfolgt einseitig. Im Kreuzungsbereich ist die Fahrbahn abgesetzt, die Seitenbereiche mit einem befahrbaren Grundboard vorgesehen und der Reststrandbereich wird dann ausgepflastert.

**BSE: -einstimmig-**

Der vorgesehenen Ausbaukonzeption wird zugestimmt. Die Pflasterung soll in Univerbundpflaster anthrazit erfolgen. Die Randbereiche mit grauem Pflaster ausgepflastert werden.

**5. Errichtung einer Wartehalle im Bereich der Bushaltestelle in Rhene  
(zuletzt VA Nr. 1 TOP 2)**

---

SGAR Behne wies darauf hin, dass im Rahmen der Ausbaumaßnahme keine Wartehalle errichtet wurde. Seinerzeit war festzustellen, dass zu wenig Einstiege erfolgen und insofern keine Förderung erfolgt. Nunmehr wurde aus der Ortschaft ein Antrag für die Ausführung einer Wartehalle gestellt. Im Haushaltsplan sind hierfür 10.000 € vorgesehen. Grundsätzlich ist der Aufbau einer Wartehalle an dieser Stelle möglich. Diese war ja auch im Rahmen der Ausbaukonzeption vorgesehen. Der Sprecher empfahl, sofern es zu einer Umsetzung kommt, die seinerzeit beauftragte Baufirma, insbesondere aus Gewährleistungsgründen, mit einer Aufstellung zu beauftragen.

RM Schaare wies darauf hin, dass hier so gut wie keine Einstiege sind und insofern zu hinterfragen ist, ob es tatsächlich erforderlich ist, eine Wartehalle aufzustellen.

Auch RM Steinke hinterfragte diese Sache.

RM Bülow sprach sich dafür aus, dass generell Wartehallen aufgestellt werden sollten.

**BSE: -einstimmig-**

Die Verwaltung wird beauftragt für sämtliche Bushaltestellen im Gebiet der Gemeinde Baddeckenstedt, in Zusammenarbeit mit den Ortsvertrauenspersonen, zu überprüfen. Eine Aufstellung ist zur weiteren Diskussion vorzulegen.

## **6. Regenwasserableitung im Bereich der Rhener Straße oberhalb des Baugebietes Graseweg III (siehe Vermerk vom 28.12.2021)**

---

SGAR Behne berichtete, dass vor der Entwicklung des Baugebietes Graseweg III das anfallende Regenwasser von den Feldflächen über den Feldinteressentschaftsweg und die Rhener Straße auf den darunterliegenden Ackerflächen versickern konnte. Seit Erschließung des Baugebietes Graseweg III wurde insofern ein Damm durch die geforderte Krötenleiteinrichtung errichtet. Das Regenwasser sammelt sich dann in der Rhener Straße und fließt irgendwie in die Wiesenbereiche bzw. drückt teilweise auch in die Bebauung der darunterliegenden Nachbarn. Im Zuge der Erschließung des darüber liegenden Baugebietes Wachtekamp wurde die Krötenleiteinrichtung insofern bis zum Wartjenstedter Weg durchgezogen, so dass nunmehr ein komplettes Wollwerk in diesen Streckenbereich besteht. Insbesondere die Tunnelunterführung im Bereich der Rhener Straße, in der sich die Wassermengen sammeln, leitet faktisch das Wasser direkt zu den Unterliegern. In einem ersten Sondierungsgespräch mit der Feldmarkinteressentschaft lehnt diese, mit Hinweis auf den vorgenannten Sachverhalt, eine Kostenbeteiligung ab. Durch direkte Wasserableitung über den Feldwirtschaftsweg, d. h. kippen des Feldwirtschaftsweges und Ableitung in den Straßenseitengraben, im Eigentum der Gemeinde stehenden Bereich Rhener Straße, könnte das Regenwasser über diesen Graben dem Ziegeleiteich zugeführt werden. Hierbei sind allerdings auch die weiteren Unterlieger zu berücksichtigen.

RM Rollwage wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass entsprechende Situationen auch hinter der Baumschule an der B6 des Öfteren entstehen.

Auf Anfrage von RM Bülow erläuterte RM Schaare die Thematik der Fruchtfolge bzw. auch die Stärke des Wasserflusses in Bezug auf die angesetzte Frucht. Hier könnte ggfs., so RM Schaare, durch eine Mulchsaat bzw. Blühstreifen auf den angrenzenden Ackerflächen eine Verbesserung der Situation herbeigeführt werden.

### **BSE: -einstimmig-**

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gespräche mit den anliegenden Feldeigentümern zu führen, um Möglichkeiten über ein Randstreifenprogramm zu eruieren und die Angelegenheit anschließend erneut vorzulegen.

## **7. Zulassung von Hinterliegerbebauungen im Bereich der Ortsteile der Gemeinde Baddeckenstedt**

---

SGAR Behne wies einleitend darauf hin, dass aktuell keine Bauplätze im Bereich der Gemeinde Baddeckenstedt oder insgesamt im Samtgemeindegebiet zur Verfügung stehen. Diverse Mitgliedsgemeinden sind gerade dabei Baugebiet auszuweisen. Hierbei sind entsprechende Nachweise in Bezug auf die Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutz usw. zu berücksichtigen, so dass die Planverfahren nicht immer reibungslos ablaufen. Insofern hat man sich bereits Gedanken gemacht, um auch im Bereich der Innenentwicklung mögliche Freiflächen in den einzelnen Ortslagen einer Bebauung hinzuzufügen. Hier besteht die Möglichkeit größere Freiflächen in den Ortslagen nach zu verdichten. Die entsprechenden Bereiche wurden bereits im Bereich des Innenentwicklungsprogrammes allgemein festgehalten. Des Weiteren sind Hinterliegerbebauungsmöglichkeiten gegeben. Wobei hierfür in jedem Fall, wie bei den Innenbereichen, sogenannte Außenbereiche im Innenbereich eine Bauleitplanung erforderlich wird. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die stärkere Ausdehnung von den Ortschaften, soll ja nach den allgemeinen Vorgaben des Baurechts möglichst deutlich zurückgehalten werden.

Nach kurzer Sachdiskussion erging folgende Beschlussempfehlung:

**BSE: -einstimmig-**

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Mögliche Gebiete für eine Hinterliegerbebauung in den Ortsteilen der Gemeinde Baddeckenstedt darzustellen,
2. hierfür ein Konzept möglicher Umsetzung zu entwickeln,

**8. Ausbau von Bushaltestellen im Ortsteil Oelber a. w. W.  
(siehe beigefügter Vermerk vom 03.01.2022)**

---

SGAR Behne berichtete, dass die Thematik des Fußweges im Bereich der ehemaligen Ziegelei bereits seit einiger Zeit besprochen wird. Der Landkreis Wolfenbüttel hatte hierzu mitgeteilt, dass ein Rückbau und Ausführung in Schotterfläche erfolgen soll, da die Breite des gemeinsamen Fuß- und Radweges nicht der Norm entspricht und die Regenwasserproblematik damit eingedämmt werden kann. In diesem Zusammenhang berichtete der Sprecher, dass die Gemeinde Baddeckenstedt weiter favorisiert, die oberhalb der Ausgleichsfläche an der Lichtenberger Straße zum Dorfplatz liegenden Ackerflächen einer Bebauung zuzuführen und insofern über die Anlegung eines Fuß-/Radweges auf der Südseite gesprochen werden sollte. Der Landkreis Wolfenbüttel ist hierzu offen und es sollten insofern weitere Gespräche geführt werden. Insbesondere ist hierbei auch die Thematik einer Geschwindigkeitsreduzierung. Aktuell wirkt dieser Bereich wie eine freie Strecke, so dass hier kritische Verkehrssituationen vorkommen.

RM Bülow wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass man hier auch über diesen gestrichelten Radweg nachdenken sollte, der bereits mehrfach angesprochen wurde. Eine Radwegkonzeption für diesen Bereich war ja in der Vergangenheit bereits vorgesehen.

SGAR Behne ging in seinen Ausführungen auf die Bushaltestellen im Ortsteil Oelber ein. Hier bestehen Möglichkeiten eines barrierefreien Umbaus. Diese Diskussion und auch die ggfs. Verlegung einer Bushaltestelle Ziegeleiteich sollte unter Berücksichtigung einer zukünftigen Bebauung der Bauflächen zwischen Lichtenberger Straße und Oelber Bach mit in die Überlegung einbezogen werden.

**BSE: -einstimmig-**

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. in Bezug auf die Radwegeausweisung eine Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel mit einem Radwegeexperten durchzuführen.
2. das Thema Bushaltestellen im Ortsteil Oelber aufzuarbeiten und zur erneuten Diskussion einzubringen.

## **9. Mitteilungen**

---

### **9.1. Dachsanierung Dorfgemeinschaftshaus Oelber**

---

SGAR Behne berichtete, dass eine Dachsanierung am Dorfgemeinschaftshaus Oelber erforderlich wird. Hierzu findet im Frühjahr ein Gespräch mit einem Energieberater und dem Bürgerverein statt, um die erforderlichen Arbeiten zu konkretisieren.

## **10. Anfragen**

---

### **10.1. Anfragen: Vorkaufsrechte**

---

RM Bülow wies darauf hin, dass vermehrt auf die Möglichkeiten von Vorkaufsrechten eingegangen werden sollte.

Hierzu erklärte SGAR Behne, dass aktuell nur Möglichkeiten des gesetzlichen Vorkaufsrechtes bestehen, wenn die entsprechenden Flächen als öffentliche Flächen in der Bauleitplanung aufgenommen wurden. Die Gerichtsbarkeit ist aktuell dabei, entsprechende Änderungen in diesem Zusammenhang aufzubauen.

### **10.2. Anfragen: Ehemalige Asylunterkunft Wartjenstedt**

---

RM Schaare wies darauf hin, dass sich an dem Gebäude Schindeln gelöst haben und aufgrund der Fußwegnähe eine Gefahr für Fußgänger besteht. Er bat darum, dass der Eigentümer entsprechend aufgefordert wird.

Pfingst  
Ausschussvorsitzender

Behne  
Protokollführer/in

### **Anlagen:**

Nutzungsänderung: Sport- und Mehrzweckhalle

Präsentation: Ausbau der Straße „Brockenblick“ in Baddeckenstedt