

Burgdorf, 23.01.2026

## **P R O T O K O L L**

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **02.12.2025**  
im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

19.WP/A-USB/052

Beginn öffentlicher Teil:	17:01 Uhr	Ende öffentlicher Teil:	19:12 Uhr
Beginn vertraulicher Teil:	19:20 Uhr	Ende vertraulicher Teil:	20:03 Uhr

---

### **ANWESENHEIT:**

#### **Bürgermeister**

Pollehn, Armin

#### **Vorsitzender**

Paul, Matthias

#### **stellv. Vorsitzender**

Köneke, Klaus

#### **Mitglied/Mitglieder**

Kaefer, Volkhard, Dr.  
Schweer, Cord-Heinrich  
Sieke, Oliver  
Thöner, Dagmar

#### **Grundmandat**

Fleischmann, Michael

#### **stellv. Mitglied/Mitglieder**

Heller, Simone	Vertretung für Herrn Malte Müller
Paul, Susanne	Vertretung für Herrn Niklas Peisker

#### **Beratende/s Mitglied/er**

Giltzau, Niels Ole, Dr.	zu TOP 4
Kleinschmidt, Dieter	
Taubald, Peter	
Volz-Auerbach, Silke	

#### **Verwaltung**

Borchers, Insa  
Breitmoser, Stefan  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Fischer, Andreas  
Könecke, Patricia-Diana  
Krüger, Volker  
Pleiss, Carmen  
Wiegmann, Fabian

#### **Gäste:**

## **TAGESORDNUNG**

### Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 18.08.2025 und 22.09.2025
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
- 3.1. Fördermitteleinsatz für die Umgestaltung des Lindenbrinks in Otze im Rahmen der LEADER-Region Aue-Wulbeck  
Vorlage: M 2025 1168
4. Rathaus I-III: Vorstellung Konzept zur Sanierung
5. „Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 10 Abs. 2 NKomVG für den Bebauungsplan Nr. 5-14 Kapellenweg in Otze“
  - Schreiben vom 04.04.2025
  - Stellungnahme der StadtVorlage: BV 2025 1096
- 5.1. „Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 10 Abs. 2 NKomVG für den Bebauungsplan Nr. 5-14 Kapellenweg in Otze“ - Organzuständigkeit  
Vorlage: M 2025 1096/1
6. Bebauungsplan Nr. 5-13 "Sieen Meerfeld"
  - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGBVorlage: BV 2025 1123
7. Bebauungsplan Nr. 5-11 "Nordwestlich des Lehmkuhlenweges"
  - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGBVorlage: BV 2025 1124
8. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Otze - Erweiterung der dörflichen Entwicklungsfläche "Am Friedhof")
  - AufstellungsbeschlussVorlage: BV 2025 1125
9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

10. Anregungen an die Verwaltung  
Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

### **1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

---

Um 17.01 Uhr eröffnet Herr Paul die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau und stellt die Beschlussfähigkeit fest.  
Anmerkungen zur Tagesordnung gibt es nicht.

### **2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 18.08.2025 und 22.09.2025**

---

Das Protokoll vom 18.08.2025 lag noch nicht vor und konnte daher nicht genehmigt werden.  
Das Protokoll vom 22.09.2025 wurde einstimmig, bei einer Enthaltung genehmigt.

### **3. Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

#### **3.1. Fördermitteleinsatz für die Umgestaltung des Lindenbrinks in Otze im Rahmen der LEADER-Region Aue-Wulbeck Vorlage: M 2025 1168**

---

**Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorlage zur Kenntnis.**

### **4. Rathaus I-III: Vorstellung Konzept zur Sanierung**

---

**Herr Fischer** eröffnet den Tagesordnungspunkt mit einem Rückblick auf die vorhergehende Sitzung, in der die Nachnutzungsmöglichkeiten der alten IGS behandelt wurden. Er weist darauf hin, dass nun die Optionen für die Rathäuser im Mittelpunkt stehen und hierzu Entscheidungen vorbereitet werden müssen.

**Frau Könecke** stellt anhand einer Präsentation die Auswirkungen des Projekts dar, das aus dem Großprojekt 2020 hervorgeht. Sie verweist auf den damaligen politischen Beschluss sowie die durchgeführten Machbarkeitsstudien.

**Herr Breitmoser** führt weiter aus, dass das Ziel sei, in einer der nächsten Sitzungen eine Richtungsentscheidung zu treffen und erläutert die weiteren Optionen.

**Herr Könecke** möchte erfahren, wie hoch der konkrete Bedarf an Arbeitsplätzen und der Bestand an Mitarbeitern sei, auch im Hinblick auf die Interimslösungen.

**Frau Könecke** erklärt, dass belastbare Zahlen derzeit nicht vorlägen, da sich diese bis zu einem möglichen Um- oder Neubau verändern können.

**Herr Breitmoser** weist darauf hin, dass Prognosen in der Vergangenheit nicht zuverlässig waren, da Personalaufstockungen oder Nutzungsänderungen schwer vorhersehbar seien.

**Herr Könecke** hebt hervor, dass konkrete Zahlen dennoch hilfreich für eine Entscheidungsfindung seien.

**Herr Breitmoser** verdeutlicht, dass es aktuell um den Vergleich der Optionen gehe und nicht um endgültige Bedarfszahlen. Er verweist auf den Campus-Gedanken von 2020, wonach die Mitarbeiter räumlich zusammengehalten werden sollten, um kurze Lauf- und Abstimmungswege zu sichern.

**Herr Paul** bemängelt fehlende Angaben zu den Arbeitsplätzen sowie den Mietkosten bei Variante 3d.

**Herr Sieke** bringt die Frage nach fiktiven Werten für mögliche Leerstände der Gebäude auf, die erzielt werden könnten und brachte eine weitere Variante mit einem Neubau auf der „grünen Wiese“ ein.

**Herr Breitmoser** verneinte die Frage zu den möglichen Verkaufswerten bzw. möglichen Mieteinnahmen.

**Frau Heller** erkundigt sich nach einem möglichen Verkauf oder einer Nachnutzung von Rathaus II und Kutscherhaus bei einem Leerstand. Sie äußert Zweifel an einem Anbau am baufälligsten der Rathäuser.

**Herr Fleischmann** wirft die Frage nach den Finanzierungsmöglichkeiten auf und erkundigt sich, ob über eine Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) nachgedacht wurde. Er weist auf die bereits hohe Verschuldung der Stadt hin und die Notwendigkeit tragbarer Lösungen.

**Herr Breitmoser** erläutert, dass Investitionen entweder gestreckt oder gebündelt erfolgen könnten. Er stellt klar, dass eine ÖPP für eine Sanierung nicht zuträfe, räumt aber ein, dass es bei einem Neubau grundsätzlich denkbar wäre. Insgesamt sollten die heute aufgeführten Kostenerwartungen nur aufzeigen, dass die unterschiedlichen Varianten nah beieinander lägen. Die Finanzierung sei nicht Gegenstand der aktuellen Betrachtung.

**Herr Taubald** gibt zu bedenken, dass finanzielle Betrachtungen ohne Klarheit über die Zukunft der Bestandsgebäude wenig sinnvoll seien.

**Herr Köneke** betont, dass es sich derzeit nur um Optionen handle und keine Verkaufsentscheidungen getroffen würden.

**Frau Thöner** möchte wissen, wie eine Sanierung der alten IGS trotz laufendem Mietvertrag der Schule am Wasserwerk bis 2028 möglich sein soll und weist auf die Notwendigkeit einer Lösung hin.

**Frau Könecke** bestätigt die Schwierigkeit und eine nötige sensible Handhabung bei laufendem Schulbetrieb und unterstreicht daher die Dringlichkeit einer zeitnahen Entscheidung welche Richtung grundsätzlich eingeschlagen werden könnte.

**Herr Köneke** verweist auf die Kostensteigerung bei der Sanierung von Rathaus I und fordert eine valide Kostenermittlung. Er spricht sich für einen Neubau am Rathaus III aus.

**Frau Könecke** hebt weiter hervor, dass Untätigkeit keine Option darstelle und die heutige Diskussion auf die Vergleichbarkeit der Varianten ausgerichtet sei.

**Herr Fischer** sieht im Neubau eine Option, weist jedoch auf alternative Lösungsansätze hin. Die Verwaltung erachtet die Campusbauung als sinnvoll.

**Herr Fleischmann** macht deutlich, dass ohne belastbare Zahlen keine Entscheidung getroffen werden könne.

5. **„Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 10 Abs. 2 NKomVG für den Bebauungsplan Nr. 5-14 Kapellenweg in Otze“**  
- Schreiben vom 04.04.2025  
- Stellungnahme der Stadt  
**Vorlage: BV 2025 1096**
- 

**Herr Brinkmann** erläutert anhand einer Präsentation den aktuellen Sachverhalt.

**Herr Paul** stellt die Frage, ob nach Erlass der Satzung eine Einspruchsfrist von einem Jahr vorgesehen ist und das Verfahren daher als noch nicht abgeschlossen gilt. Darüber hinaus erkundigt er sich, ob der Rat als zuständiger Adressat anzusehen sei.

**Herr Brinkmann** bestätigt die Zuständigkeit des Rates über die Entscheidung der Mängelrüge und führte die Optionen möglicher Entscheidungen aus.

**Herr Paul** stellt klar, dass diese Frist bislang nicht bekannt gewesen sei und schlägt vor, die Kommunalaufsicht hinsichtlich der Mängel zu befragen.

**Frau Heller** erklärt, dass Sie der Beschlussvorlage zustimmen könnte. Frau Thöner stimmt dem ebenfalls zu.

**Herr Sieke** hebt hervor, dass er sich gegen die Mängelrüge ausspricht.

**Herr Dr. Kaefer** unterstützt den Vorschlag, die Kommunalaufsicht einzuschalten.

**Frau Töner** äußert Bedenken, dass durch die Hinzuziehung der Kommunalaufsicht das Verfahren verzögert werden könnte.

**Frau Heller** beantragt, über die Vorlage abzustimmen und gleichzeitig die Kommunalaufsicht hinzuzuziehen um Verzögerungen zu vermeiden.

**Herr Paul** möchte von der Kommunalaufsicht wissen, welche Schritte der Ausschuss unternehmen solle, und schlägt eine Abstimmung über den weitergehenden Antrag vor.

**Herr Köneke** unterstützt diesen Vorschlag und betont die Notwendigkeit von Rechtssicherheit.

Die Verwaltung wird gebeten, den Vorgang von der Kommunalaufsicht prüfen zu lassen.

**Beschluss:**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vertagten die weitere Beratung.**

**5.1. „Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 10 Abs. 2 NKomVG für den Bebauungsplan Nr. 5-14 Kapellenweg in Otze" - Organzuständigkeit  
Vorlage: M 2025 1096/1**

---

Die Beratung erfolgte unter TOP 5.

**6. Bebauungsplan Nr. 5-13 "Sieen Meerfeld"  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV 2025 1123**

---

**Herr Pollehn** erläutert, welches Gebiet in den Aufstellungsbeschluss überführt werden soll.

**Frau Borchers** ergänzt die Ausführungen anhand der Präsentation.

**Herr Paul** stellt fest, dass seitens Otze keine Erweiterung gewünscht wird.

**Frau Heller** macht deutlich, dass aufgrund der vorhandenen Baugebiete in Schillerslage und Ehlershausen keine Notwendigkeit für einen Bebauungsplan ersichtlich sei. Sie spricht sich dafür aus, dass Windenergieanlagen ohne Einschränkungen gebaut werden können.

**Herr Sieke** erkundigt sich, ob die Ortsentwicklung von Otze negativ beeinflusst würde, falls kein Aufstellungsbeschluss gefasst werde. **Frau Borchers** bejaht dies.

**Frau Thöner** weist darauf hin, dass bei der Errichtung eines Baugebiets aufgrund von Schattenwurf und Lärm vermehrt Abschaltmechanismen erforderlich seien. Dies könne die Wirtschaftlichkeit für den Projektierer beeinträchtigen.

**Herr Raguse** erläutert die Ausführungen der Region Hannover hinsichtlich der Abstandsregelungen.

**Herr Fleischmann** erinnert erneut an die Gefahr durch Mikroabrieb, wie bereits in vorangegangenen Sitzungen thematisiert.

**Beschluss:**

**Für den gegenüber dem ursprünglichen Beschlussvorschlag geänderten Geltungsbereich (siehe Anlage) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-13 „Sien Meerfeld“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).  
Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.**

**7. Bebauungsplan Nr. 5-11 "Nordwestlich des Lehmkuhlenweges"  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV 2025 1124**

---

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Bau fasst mit 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

**Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-11 „Nordwestlich des Lehmkuhlenwegs“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).  
Ziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.**

**8. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Otze - Erweiterung der dörflichen Entwicklungsfläche "Am Friedhof")  
- Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV 2025 1125**

---

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Bau fasst mit 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

**Die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

**9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Anfragen liegen nicht vor

**10. Anregungen an die Verwaltung**

---

a) Herr Köneke regt an, im Bebauungsplan Nr. 5-11 „Nordwestlich des Lehmkuhlenweges“ die Lagebezeichnung nordwestlich durch nordöstlich zu ersetzen.

**Einwohnerfragestunde**

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin