

Burgdorf, 21.12.2015

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **01.12.2015** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1

17.WP/BauA/045

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 19:05 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 19:05 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 19:25 Uhr

Anwesend: Vorsitzender

Hunze, Carl

stellv. Vorsitzende

Weilert-Penk, Christa

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred bis 19.00 Uhr
Dralle, Karl-Heinz
Heller, Simone
Köneke, Klaus
Kuyucu, Ahmet ab 17.30 Uhr
Rheinhardt, Michael
Schulz, Kurt-Ulrich

Grundmandatar/e

Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Sieke, Oliver bis 18.40 Uhr

Gast/Gäste

Beytekin, Mehmet
Hartmann, Thomas
Schmelczyk, Mareike

Verwaltung

Baxmann, Alfred bis 17.30 Uhr
Behncke, Martina
Herbst, Imke
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen am 01.10. und am 02.11.2015
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
- 3.1. Mitteilung - Lärmaktionsplanung, Eisenbahnbundesamt hat Pilot-Lärmaktionsplan (Teil A) veröffentlicht
Bezugsvorlage 2015 0826 Mitteilung - Lärmaktionsplanung, Eisenbahnbundesamt hat neue Lärmkarten vorgelegt
Vorlage: 2015 0979
4. Konzept der Deutschen Reihenhäuser zur Bebauung der Altablagerung zwischen Duderstädter Weg und Uetzer Straße; Bericht

Einwohnerfragestunde

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Antrag vom Ortsbürgermeister Otze vom 10.09.2015 -
Vorlage: 2015 0946
6. Stellungnahme zum Entwurf RROP 2015
Vorlage: 2015 0968
7. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
8. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 17.00 Uhr eröffnete **Herr Hunze** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die um den TOP 1 „Mitteilungen des Bürgermeisters“ im vertraulichen Teil erweiterte Tagesordnung wurde von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen am 01.10. und am 02.11.2015

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 01.10.2015 bei einer Enthaltung einstimmig.
Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 02.11.2015 einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke informierte, dass der Bebauungsplan 0-71/5 (Schaffung einer weiteren Zufahrt von der Weserstraße für Expert) zwischenzeitlich

Rechtskraft erlangt habe.

Das Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landesraumordnungsprogramms habe begonnen, **so Frau Behncke**. Unter www.LROP-online.de werde seit dem 25.11.2015 der geänderte Entwurf des LROP bereit gestellt. Zu den Änderungen könne jeder bis zum 06.Januar 2016 Stellung nehmen, Die Verwaltung prüfe derzeit, ob die Stadt Burgdorf eine Stellungnahme abgebe, Sollte dies der Fall sein, werde dies als Geschäft der laufenden Verwaltung erfolgen und die Verwaltung werde darüber in der Sitzung des Bauausschusses am 19.01.2016 berichten.

**3.1. Mitteilung - Lärmaktionsplanung, Eisenbahnbundesamt hat Pilot-Lärmaktionsplan (Teil A) veröffentlicht
Bezugsvorlage 2015 0826 Mitteilung - Lärmaktionsplanung, Eisenbahnbundesamt hat neue Lärmkarten vorgelegt
Vorlage: 2015 0979**

Frau Behncke erläuterte die Vorlage und verlas die von der Stadt Burgdorf abzugebende Stellungnahme. Der Fragebogen zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes (2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung) ist dem Protokoll in der Anlage beigefügt.

Herr Baxmann verwies darauf, dass die Stellungnahme im Zusammenhang mit dem aufgestellten 10Punkte-Katalog stehe.

Aufgrund der Kritik von **Herrn Köneke** verwies **Frau Herbst** darauf, dass bereits eine Karte mit einer höheren Auflösung als Anlage der Vorlage 2015 0826 zugänglich gemacht worden sei.

4. Konzept der Deutschen Reihenhäuser zur Bebauung der Altablagerung zwischen Duderstädter Weg und Uetzer Straße; Bericht

Frau Herbst gab eine kurze Einführung und verwies darauf, dass der Förderantrag der DRH für die Sanierung der Altlastenfläche zwischenzeitlich von der N-Bank positiv beschieden worden sei.

Herr Beytekin, Stadtplaner der DRH, erläuterte ausführlich die vorgesehene Bebauung der Fläche nach Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen. Die entsprechende Präsentation befindet sich in der Anlage zum Protokoll.

Herr Beytekin verwies ausführlich darauf, dass das Lärmscreening noch nicht abgeschlossen sei und sich zunächst nur mit der Frage auseinandergesetzt habe, ob eine Wohnbebauung überhaupt möglich sei.

Im Anschluss an **Herrn Beytekin** stellte **Herr Hartmann**, Vertreter von Mull & Partner, die Ergebnisse der Bodenuntersuchung vor und erklärte das Sanierungskonzept. Auch diese Darstellung befindet sich in der Anlage zum Protokoll.

Aufgrund der diesbezüglichen Fragen der Ausschussmitglieder führte **Frau Schmelczyk** als Projektentwicklerin der DRH aus, dass die Altlastenproblematik gegenüber den Erwerbern sehr ausführlich dargestellt werde. Das Zurückhalten von Informationen sei hier nicht möglich. Zur Information der betroffenen Nachbarn plane man einen Informationsabend.

Die Mitglieder des Bauausschusses sahen das Vorhaben zwar kritisch, äußerten jedoch ihre Zustimmung.

Einwohnerfragestunde

Um 18.23 Uhr schloss **Herr Hunze** vorübergehend die Sitzung und eröffnete eine zusätzliche Einwohnerfragestunde.

Ein **Anwohner der Schopenhauerstraße** stellte fest, dass schon zum jetzigen Zeitpunkt die Kapazität der vorhandenen Abwassereinrichtung (Kanalisation) des Duderstädter Weges nicht ausreiche und bei Starregenereignissen die Keller der Häuser in der Schopenhauerstraße überflutet würden. Bei einer Bebauung der Brachfläche sei davon auszugehen, dass die Problematik zusätzlich verschärft würde. Dies sei von der Verwaltung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Herr Beytekin antwortete hierauf, dass diesbezüglich bereits umfangreiche Gespräche mit der Tiefbauabteilung stattgefunden hätten und man daraus folgend den Bau von Regenrückhaltebecken und entsprechender Hebeanlagen vorsehe.

Der Anwohner der Schopenhauerstraße bat darüber hinaus um Auskunft, wie die bereits vorhandene Wohnbebauung gegen die Immissionen der neuen Wohnbebauung geschützt werden solle. Die derzeit vorhandene Brachfläche verhindere zudem die Beeinträchtigung der am Schopenhauer Weg gelegenen Wohngrundstücke durch die Immissionen der am Hülptingser Weg gelegenen Gewerbebetriebe. Bei einer Bebauung der Brachfläche, sei dies nicht mehr gegeben. Zudem stelle sich die Frage wie gegenüber der Altbebauung mit den Immissionen der Neubebauung verfahren werden solle.

Herr Beytekin verwies darauf, dass eine neue Wohnbebauung nicht gegenüber einer vorhandenen Wohnbebauung emittiere, da es sich um identische Nutzungen handle. Hinsichtlich der Erschließungsverkehre sei die Lärmuntersuchung noch nicht beendet. Der Standort des BHKW befinde sich in der Mitte des Grundstücks, für die vorhandene Bebauung seien hiermit keine Beeinträchtigungen verbunden, hier werde der Immissionschutz ausreichend nachgewiesen. Aufgrund der anhaltenden Kritik machte **Herr Beytekin** deutlich, dass die Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Wohnbebauung eine deutliche Verbesserung gegenüber der derzeitigen Festsetzung des Grundstückes als Gewerbegebiet mit den sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten darstelle.

Die weitere Frage **dieses Anwohners** ob eine Vermietung der Wohngebäude über den Kaufvertrag ausgeschlossen werde, wurde von **Frau Schmelzyck** verneint. Ein derartiger Eingriff in die Eigentumsrechte sei von der DRH nicht beabsichtigt, auch wenn man vorrangig die Absicht habe an Selbstnutzer zu verkaufen.

Frau Schmelzyck verwies in diesem Zusammenhang auf das gerade fertiggestellte Projekt „Wohnpark Hannover-Stöcken“ welches als „Muster“ besichtigt werden könne.

Ein weiterer Anwohner der Schopenhauer Straße bat, bei der Planung des Baustellenverkehrs auf seine durch Schichtarbeit bedingten Arbeitszeiten Rücksicht zu nehmen.

Herr Hunze verwies dementsprechend auf die für die Anwohner beabsichtigte Informationsveranstaltung und beendete die Einwohnerfragestunde.

de.

**5. Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Antrag vom Ortsbürgermeister Otze vom 10.09.2015 -
Vorlage: 2015 0946**

Die Sitzung wurde um 18.40 Uhr fortgesetzt.

Herr Hunze erläuterte seinen Antrag. Ziel des Antrages sei es noch nicht die Verwaltung mit der Durchführung der Bauleitplanung sondern mit dem notwendigen Flächenerwerb zu beauftragen.

Der Antrag wurde durch die Ausschussmitglieder ausführlich diskutiert. Die SPD-Fraktion äußerte ihre Bedenken gegen die Einleitung einer Bauleitplanung vor der Fertigstellung des neuen Flächennutzungsplanes.

Auf Vorschlag von **Frau Behncke** sprachen die Ausschussmitglieder sich einstimmig dafür aus, die weitere Beratung und Entscheidung über den Antrag auf einen Zeitpunkt nach Vorstellung der Prioritätenliste in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 19.Januar 2016 zu vertagen.

**6. Stellungnahme zum Entwurf RROP 2015
Vorlage: 2015 0968**

Frau Behncke erläuterte die von der Stadt abzugebende Stellungnahme sowie die in den Sitzungen der Ortsräte Otze und Ramlingen-Ehlershausen beschlossenen Ergänzungen.

Der Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen habe in seiner Sitzung am 1.11.2015 folgende Ergänzung beschlossen:

- Zu „3.3.2 Forstwirtschaft“, wo bereits formuliert sei: „Insofern spricht sich die Stadt Burgdorf dafür aus, das Abstandserfordernis zum Wald nach wie vor als Grundsatz der Regionalplanung vorzusehen“ solle ergänzt werden:

„Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Ehlershausen, der auch im ISEK der Stadt Burgdorf als Waldsiedlung charakterisiert ist. Eine Festlegung eines fixen Abstandes zum Wald würde einer Entwicklung des Ortes gänzlich entgegenstehen.“

Der Ortsrat Otze habe in seiner Sitzung am 19.11.2015 folgende Ergänzung beschlossen:

- Zu „3.1.2 Natur und Landschaft soll ergänzt werden: „ Die Festlegung „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ ist für den Bereich östlich der Bahn/Gemarkung Otze zu prüfen.“

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden empfehlenden_Beschluss:

Die Stellungnahme der Stadt Burgdorf zum Entwurf des RROP 2015 wird anhand der beschlossenen Passagen aus dieser Sitzungsvorlage sowie der in der Ortsratssitzung Ramlingen-Ehlershausen am 10.11.2015 und des Ortsrates Otze am 19.11.2015 beschlossenen Ergänzungen formuliert und der Region Hannover bis zum

11.12.2015 zugeleitet.

7. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

8. Anregungen an die Verwaltung

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Einwohnerfragestunde

Um 19.05 Uhr eröffnete **Herr Hunze** die zweite Einwohnerfragestunde.
Durch die anwesenden Einwohner wurden keine Fragen vorgetragen.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer