

Burgdorf, 10.03.2016

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **23.02.2016** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17.WP/BauA/047

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

Ende öffentlicher Teil: 19:50 Uhr
Ende vertraulicher Teil: Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Hunze, Carl bis 19.25 Uhr

stellv. Vorsitzende

Weilert-Penk, Christa

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Dralle, Karl-Heinz
Heller, Simone
Köneke, Klaus
Rheinhardt, Michael
Schulz, Kurt-Ulrich
Weinel, Olaf

als Vertretung für Kuyucu,
Ahmet; bis einschl. TOP 7

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael
Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Meyer, Karl-Heinz
Sieke, Oliver
Sund, Björn

bis einschl. TOP 3

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Brand, Georg
Brinkmann, Jan-Hinrich
Fischer, Andreas
Herbst, Imke
Kugel, Michael
Weddige, Frauke

bis einschl. TOP 3

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.01.2016
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
- 3.1. Mitteilung: Otzer Bruch: LSG und Windenergienutzung
Vorlage: 2015 1000
4. Vorgaben städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke"
Vorlage: 2016 1040
5. Prioritäten/Projekte der Stadtplanungsabteilung
- Aussprache -
6. Bebauungsplan Nr 0-66 "An den Hecken" - Vorentwurf -
Vorlage: 2016 1052
7. Stellungnahme der Region Hannover zum LROP
Bezug: Mitteilungsvorlage 2015 2012
- Aussprache -
8. Bebauungsplan 0-11/4 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg", Städtebaulicher Vertrag zur Übertragung von Planungsleistungen und Aufstellungsbeschluss Bezugsvorlage 01239 00 2006 vom 11.05.2006 Aussprache/Grundsatzentscheidung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11, Wohnbebauung bei Ablagerung zwischen Uetzer Straße / Duderstädter Weg
Vorlage: 2016 1041
9. Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber im Stadtgebiet
- Antrag der Gruppe SPD-B'90/Die Grünen im Rat der Stadt Burgdorf vom 05.02.2016 -
Vorlage: 2016 1034
10. "Masterplan 2020 - Für eine ausgewogene Schullandschafts-Entwicklung in Burgdorf; Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 30.01.2016
Vorlage: 2016 1047
11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
12. 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.

Auf Wunsch der Verwaltung wurde die Beratung des Tagesordnungspunktes 7 vorgezogen und nach TOP 3.1 vorgesehen.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten der Tagesordnung in der so geänderten Form einstimmig zu.

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.01.2016

Frau Weilert-Penk bat, unter TOP 4 das Protokoll dahingehend zu ergänzen dass es ihr sehr wichtig sei eine gleichmäßige Verteilung der Flüchtlinge auf das Stadtgebiet zu erreichen. Weiterhin habe sie sich dafür ausgesprochen, dass die Neubebauung keine Riegelbildung zur Folge haben sondern die Sichtbeziehung der vorhandenen Gebäude zur freien Landschaft erhalten werden solle.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll bei einer Enthaltung einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Fischer berichtete, dass es für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei in der Rolandstraße Planungen eines Investors für die Errichtung von 60 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten gebe.

Die Umsetzbarkeit dieses Vorhabens werde derzeit in der Bauverwaltung geprüft.

Herr Baxmann verwies darauf, dass die Problematik einer Bebauung dieses Grundstücks in den durch die Bahn verursachten Immissionen liege.

3.1. Mitteilung: Otzer Bruch: LSG und Windenergienutzung Vorlage: 2015 1000

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

Herr Schulz führte aus, dass der Rat weiterhin auf die Zulassung von Windenergieanlagen in diesem Gebiet bestehen solle und sich die Verwaltung weiterhin für eine Löschung von Teilbereichen einsetzen solle.

Herr Baxmann erwiderte hierauf, dass es unerheblich sei ob Teile gelöscht oder für die Aufstellung von Anlagen geöffnet würden, in jedem Fall werde sich der Werdegang sehr schwierig gestalten.

4. Vorgaben städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke" Vorlage: 2016 1040

Herr Brand erläuterte ausführlich die Vorlage. Eine Entscheidung hierüber werde erst in der Sitzung am 12.04.2016 erwartet.

Frau Weilert-Penk erklärte, dass die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen werde. Es sei immens wichtig in Burgdorf preisgünstigen Wohnraum zu

schaffen, hierbei gleichzeitig Raum für die Unterbringung von Flüchtlingen bereit zu stellen und einen eventuellen Verdrängungswettbewerb zu verhindern.

Frau Heller sprach sich ebenfalls für die Planung aus, gab jedoch zu bedenken dass die geforderte Barrierefreiheit ein eventuelles Hindernis für einen Investor darstellen könne, wenn man sich allein die Unterhaltungskosten für einen Aufzug verdeutliche. Sie regte an, die Frage der Barrierefreiheit nochmals zu überdenken und diesen gegebenenfalls nur für die Erdgeschosswohnungen zu fordern.

Herr Fleischmann erklärte, dass die Linken diese Vorlage ablehnen würden, da keine gleichrangige d.h. sofortige Belegung mit Einheimischen beabsichtigt sei. Dies gelte ebenso für alle weiteren geförderten Wohnungen soweit nicht beabsichtigt werde, diese mindestens zur Hälfte gleichrangig zu belegen. Für ihn ergebe sich hier eine deutliche nicht tolerierbare Massierung von Flüchtlingen in der Südstadt. Hierfür gebe es in Burgdorf deutliche bessere Standorte (wie auch innerhalb der Ortsteile Otze und Ehlershausen).

Herr Baxmann erwiderte hierauf, dass aus den genannten Ortsteilen bereits Bereitschaft zur Aufnahme von Flüchtlingen signalisiert worden sei. Hier sei jedoch die Maßstäblichkeit zum Ortsteil zu beachten und die Tatsache, dass die Planung weniger Unterkünfte den gleichen Arbeitsaufwand erfordere wie die einer größeren Anzahl. Die Verwaltung untersuche bereits andere Standorte, allerdings sei die Stadt Burgdorf hier nicht Eigentümerin aller Flächen, so dass hier zunächst Verhandlungen über den Grunderwerb zu führen seien. Soweit eine soziale Verträglichkeit gegeben sei, sei die Verwaltung durchaus zu Abstrichen bei den Standards wie von **Frau Heller** angesprochen, bereit. Man sei sich bewusst, dass man nur auf einer realistischen Basis sozialen Wohnungsbau betreiben könne.

Herr Fleischmann monierte, dass die Verwaltung keine Informationen hinsichtlich der konkreten Verteilung der Flüchtlinge vorlege. Derzeit finde eine ausschließliche Belastung der Süd- und Oststadt statt. Hinsichtlich der Vorgaben des städtebaulichen Vertrages vertrete er die Auffassung, dass hier die Vorgaben der ENEV völlig ausreichend seien und keine darüberhinausgehenden Anforderungen formuliert werden sollten.

Herr Schrader sprach sich ebenfalls für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus aus. Nach seinem Dafürhalten sollten hierfür zunächst Grundstücke im Eigentum der Stadt in Anspruch genommen werden, erst zweitrangig solle auf private Grundstücke zurückgegriffen werden. Unabhängig hiervon lobte **Herr Schrader** die Vorgehensweise der Verwaltung eine große Anzahl von Flüchtlingen in gebundenen Wohnungen unterzubringen.

Herr Schulz führte aus, dass es in der Südstadt durchaus auch sehr viele Einfamilienhausgebiete gebe und die Südstadt nicht so schlecht sei wie sie hingestellt werde. Vor diesem Hintergrund sprach er sich ebenfalls dafür aus keine Riegelbebauung zu schaffen und stattdessen 6-Familienhäuser vorzuziehen.

Im Gegensatz zu **Herrn Köneke** plädierte **Herr Fleischmann** für die Umsetzung von Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus durch die öffentliche Hand.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Vorlage zur Kenntnis und sehen eine abschließende Beschlussfassung nach der Beratung durch den Sozialausschuss für die Sitzung am 12.04.2016 vor.

5. **Prioritäten/Projekte der Stadtplanungsabteilung** **- Aussprache -**

Herr Rheinhardt führte aus, dass die Gruppe der Grünen und der SPD die Prioritätenliste nochmals diskutiert habe und dabei zu dem Ergebnis gekommen sei, die Nachverdichtung im Stadtgebiet vorantreiben zu wollen. Daher plädiere man dafür die Bebauungsplanänderung „Krummacher Feld“ in der Prioritätenliste in der hintersten Stufe aufzunehmen.

Herr Sund ergänzte, dass die Änderung bereits vor längerer Zeit beantragt worden sei und erneut von der Prioritätenliste genommen worden sei. Hierfür fehle den betroffenen Eigentümern mittlerweile jedes Verständnis. Ungeachtet dessen, sei man schon zufrieden, wenn die Planänderung wenigstens an die letzte Stelle der Liste aufgenommen würde.

Herr Schrader schloss sich dieser Auffassung an und sprach sich dafür aus, die Planung an Externe zu vergeben.

Herr Baxmann sagte zu, die Prioritätenliste diesem Wunsch entsprechend zu verändern. Eine Vergabe an Externe schaffe jedoch keine Arbeitsentlastung für die Planungsabteilung, da die Betreuung der Planung ebenfalls einen erheblichen Aufwand verursache.

Herr Köneke kritisierte, dass hinsichtlich der Flüchtlingsproblematik auch für das nächste Jahr keine andere Situation zu erwarten sei und bezweifelte, dass die Kapazitäten der Stadtplanungsabteilung derart ausgeschöpft seien, dass eine externe Planung nicht zu einem früheren Zeitpunkt begleitet werden könne.

6. **Bebauungsplan Nr 0-66 "An den Hecken" - Vorentwurf -** **Vorlage: 2016 1052**

Herr Brinkmann erläuterte ausführlich den Vorentwurf.

Auf die Frage von **Frau Heller**, ob es bereits Festsetzungen zu den vorgeschriebenen Energiestandards gebe, antwortete **Herr Brinkmann**, dass dies noch nicht der Fall sei und er in dieser Hinsicht auch auf Vorschläge aus der Politik warte.

Frau Heller schlug vor, den Standard der ENEC abzüglich 20% als Maß sowie Solaranlagen festzusetzen. Desgleichen sollten begrünte Garagen- und Carportdächer vorgeschrieben werden.

Herr Brinkmann erwiderte hierauf, dass er bereits Kontakt zu einer Firma habe, die sich auf die Anlegung von Energiespeichern spezialisiert habe, auch sei wie in der Partnerstadt in der Schweiz bereits praktiziert, eine überdimensionierte „Thermoskanne“ eine Alternative.

Herr Fleischmann lehnte die Planung ab und sprach sich aufgrund des Verlustes der Naherholungsfunktion in diesem Bereich für eine Verschiebung des Gebietes nach Norden aus.

Herr Rheinhardt stimmte im Namen seiner Fraktion der Planung zu. Zwar werde der Wegfall der ursprünglich geplanten Heckenneupflanzung bedauert, allerdings dürfe man nicht vergessen dass hierdurch Bauland gewonnen werde.

Herr Schrader befürwortete den Entwurf und sprach sich dafür aus, die geplante Kita an den unteren Rand des Gebietes zu verschieben, um die Belastung der angrenzenden Nachbarn zu mindern.

Herr Baxmann führte aus, dass Heckenneupflanzungen aufgrund der damit verbundenen Pflegearbeiten nicht mehr sinnvoll seien.

Frau Heller befürchtete eine schlechte Vermarktung des Gebietes ange-

sichts der gebietsweise vorgeschriebenen Haustypen und sprach sich dafür aus, stattdessen den Focus deutlicher auf den Klimaschutz durch die von ihr beispielhaft genannten Möglichkeiten zu legen.

Herr Baxmann widersprach dieser Auffassung, da man bei einer bestimmten Wahl des Bauplatzes durchaus den gewünschten Haustyp errichten könne.

Herr Hunze befürwortete ebenfalls den vorgestellten Entwurf als Basis für einen guten Weg den man weiter verfolgen könne.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten mit 8 Ja- und einer Nein-Stimme den folgenden empfehlenden Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-66 „An den Hecken“ mit dem Ziel einer maßvollen Erweiterung der Siedlungsfläche im Südosten der Kernstadt Burgdorfs soll eingeleitet werden (Einleitungsbeschluss nach § 2 BauBG).

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-66 „An den Hecken“ in der Fassung vom 09.02.2016 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen zu lassen.

**7. Stellungnahme der Region Hannover zum LROP
Bezug: Mitteilungsvorlage 2015 2012
- Aussprache -**

Eine weitere Aussprache erfolgte nicht.

**8. Bebauungsplan 0-11/4 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg", Städtebau-licher Vertrag zur Übertragung von Planungsleistungen und Aufstel-lungsbeschluss
Bezugsvorlage 01239 00 2006 vom 11.05.2006 Ausspra-che/Grundsatzentscheidung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11, Wohnbebauung bei Altablagerung zwischen Uetzer Straße / Duder-städter Weg
Vorlage: 2016 1041**

Frau Herbst erläuterte die Vorlage und stellte das neue, abgeänderte Konzept der Deutschen Reihenhaus, welches eine Fahrradbox im Eingangsbe-reich, die Schaffung einer Terrassenabgrenzung als schmales Schrankele-ment mit einer Abstellmöglichkeit und die Errichtung einer Dachgaube vor-sehe, vor. Dieses wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses einstimmig befürwortet.

Auf Anregung von **Frau Weilert-Penk** erklärte sich **Frau Herbst** bereit, den städtebaulichen Vertrag unter §5 dahingehend zu ergänzen, dass die Deutsche Reihenhaus auch explizit die Kosten für die schalltechnische Unter-suchungen zu tragen habe.

Die Anregung von **Herrn Schulz** §9 des Vertrages ebenfalls zu ergänzen, dass nach Abschluss der Sanierungsarbeiten eine Bestätigung über deren ordnungsgemäße Durchführung vorzulegen ist, verwies **Frau Herbst** als wenig praktikabel da diese Regelung einen besseren Zweck in den schriftlichen Festsetzungen des B-Planes erfülle.

Die Mitglieder des Bauausschuss fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den der Vorlage anliegenden städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Planungsleistungen für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11/4 „Uetzer Straße Duderstätter Weg“ mit der Deutschen Reihenhause AG abzuschließen.

- 9. Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber im Stadtgebiet**
- Antrag der Gruppe SPD-B ´ 90/Die Grünen im Rat der Stadt Burgdorf vom 05.02.2016 -
Vorlage: 2016 1034
-

Herr Rheinhardt erklärte das Konzept dahingehend ergänzen zu wollen, dass auch die Schaffung von Wohnraum im sozialen Wohnungsbau gleichrangig vorangetrieben werden solle.

Dies solle unter dem ersten Punkt auf Seite 2 des Antrages ergänzt werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen den Antrag zur Kenntnis.

- 10. "Masterplan 2020 - Für eine ausgewogene Schullandschafts-Entwicklung in Burgdorf; Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 30.01.2016**
Vorlage: 2016 1047
-

Herr Schrader erläuterte den Antrag.

Herr Rheinhardt sprach sich dafür aus, den Antrag vorläufig nicht in die Prioritätenliste zu übernehmen und diesen stattdessen zur Beratung in den Schulausschuss zu überweisen.

Frau Herbst verwies darauf, dass der Auftrag für die Neuerstellung des Einzelhandelskonzeptes bereits vor einiger Zeit vergeben worden sei.

Herr Baxmann verdeutlichte, dass das Konzept unabhängig vom Standort Rubensplatz aktualisiert werden müsse. Da ein solches auch ein Defensivkonzept sein könne, überschneide sich dieses mit dem Antrag nicht.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig dafür, den Antrag zur Beratung zunächst in den Schulausschuss zu überweisen.

- 11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**
-

Es lagen keine Anfragen vor.

12. Anregungen an die Verwaltung

Herr Sieke bat um Erläuterungen hinsichtlich der beabsichtigten Planungen für ein weiteres Baugebiet in Ehlershausen.

Herr Baxmann erklärte hierzu, dass es seit Jahren Diskussionen über eine Erweiterung des Baugebietes „Schwarzenbergfeld“ in Richtung Ramlingen gebe. Entsprechend dem in der letzten Sitzung des Bauausschusses geäußerten Wunsch habe man zwischenzeitlich Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen und warte auf die Reaktionen.

Dies sei allerdings für verschiedene Flächen in den Ortsteilen erfolgt. Sobald man die Ergebnisse der Befragungen zusammengestellt und zur Kenntnis gegeben habe, warte man auf eine entsprechende Priorisierung durch die politischen Gremien.

Herr Schulz erläuterte das in der Bürgerversammlung zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft neben der FTZ der Vorschlag gemacht worden sei, die Unterkunft über deren Zufahrt zu erschließen. Hiergegen spreche sich die WGS eindeutig aus.

Nachdem **Herr Hunze** um 19.25 Uhr die Sitzung verlassen hatte, übernahm **Frau Weilert-Penk** den Vorsitz.

Angesichts der Kritik von **Herrn Fleischmann** hinsichtlich der ausschließlichen Erschließung der Unterkunft über den Sorgenser Grundweg, erklärte **Herr Baxmann**, dass derzeit alle möglichen Erschließungsvarianten durch die Verwaltung geprüft und die Belange der Anlieger des Sorgenser Grundweges sehr ernst genommen würden.

Einwohnerfragestunde

Um 19.30 Uhr eröffnete **Frau Weilert-Penk** die Einwohnerfragestunde. Der **Vertreter der Bürgerinitiative Südstadt** widersprach den Ausführungen der Ausschussmitglieder hinsichtlich einer attraktiven Südstadt. Bei einer Umsetzung der Planungen „Heidenelke“ bestehe in diesem Bereich die Gefahr einer weiteren Ghettoisierung, die gerade keine soziale Durchmischung zur Folge habe.

Frau Weilert-Penk widersprach diesem Vortrag, da bereits aus der vorangegangenen Diskussion hätte entnommen werden müssen, dass die Ratsgremien insbesondere die soziale Durchmischung als Ziel formuliert hätten.

Eine **Anwohnerin des Sorgenser Grundwegs** bat um Auskunft, nach welchen Kriterien die Erschließung der Flüchtlingsunterkunft an der FTZ geprüft werde.

Herr Baxmann antwortet hierauf, dass derzeit die tatsächlichen rechtlichen und faktischen Möglichkeiten geprüft und als Kriterien für die verschiedenen Alternativen abgeprüft würden. **Herr Baxmann** bat um Verständnis, dass die Ergebnisse erst in der Einwohnerversammlung am 10.03. dargelegt werden könnten.

Ein **Einwohner** favorisierte die Erschließung über den gegenüber der Polizei gelegenen Acker, da diese ggf. für ein anschließendes Neubaugebiet

genutzt werden könne.

Zu der Kritik einer **Anwohnerin des Sorgenser Grundweges**, dass es unverständlich sein, dass eine Erschließung erst dann geprüft werde wenn feststehe, dass eine Bebauung umgesetzt werde, antwortetet **Herr Baxmann** dass es eine Frage des schnellen Handelns gewesen sei. Auf Nachfrage des Regionspräsidenten habe man schnell verfügbare Flächen im Bereich der Stadt Burgdorf nennen müssen um die Chance, diese auf Kosten der Region und durch Personal der Region zu bebauen, nicht zu verspielen.

Eine weitere **Anwohnerin des Sorgenser Grundweges** zeigte ihr Unverständnis angesichts einer weiteren Belastung die entstehe weil man erneute seine Interessen denen der Feuerwehr und des THW unterordnen müsse.

Herr Baxmann erklärte, dass zu dieser Frage die Feuerwehrunfallkasse um Stellungnahme gebeten werden müsse. Soweit diese die Koppelung der Zufahrten als unzulässig ansehe, müsse man sich im Interesse einer rechtlich einwandfreien Lösung dieser Haltung unterordnen.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer