



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2017 0402
Datum:	07.11.2017
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 26 - 00 89

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bauleitplanung "Kiessee Süd", Konzept Erholungsnutzung

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	05.12.2017					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussempfehlung hinsichtlich des Planungsziels für die Nachnutzung des Betriebsgeländes der Firma Lehmann ab 2023 als Freizeit- und Naherholungsfläche (öffentlich / privat ?) soll im Verlauf der politischen Beratung entwickelt werden.

(Baxmann)

Sachverhalt:

Die Bauleitplanung "Kiessee Süd" stand zuletzt am 22.11.2016 auf der Tagesordnung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau (Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplan 0-89 „Kiessee Süd“ und 60. Änderung des Flächennutzungsplans Vorlage 2016 0005). Zwischenzeitlich wurde das Konzept für die spätere Freizeit- und Erholungsnutzung weiterentwickelt (s. Anlage 1) und es wurden Vorentwürfe für den zwei-phasigen Bebauungsplan vorbereitet.

- Phase I bis Ende 2022:
Sondergebiet 'Rohstoffgewinnung, -verarbeitung und -vertrieb'
(am 31.12.2022 endet die Genehmigung für den Bodenabbau),
- Phase II ab 2023: Grünfläche 'Fläche für Naherholung'.

Weiter wurden die Grundlagen für die Eingriffsbilanzierung erarbeitet und die Firma Lehmann hat Kontakt zu einem Grundeigentümer hergestellt, der ggf. externe Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen wird.

Hinsichtlich der Phase II der Planung ist jedoch unklar, ob das **Planungsziel** eine **öffentlich Naherholungsfläche** sein soll **oder** eine **private Freizeitanlage**.

Die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit der Fläche zur Naherholung erscheint ohne ein Engagement der Stadt nicht möglich. Wobei aber die Stadt nicht zwingend als Betreiber der Naherholungsfläche auftreten muss. Vorstellbar ist es auch, dass die Stadt die Flächen in ihr Eigentum übernimmt und an einen Betreiber verpachtet, der dann auch für die Unterhaltung der Flächen/Einrichtungen verantwortlich ist. Welche Art von Betreiber dies ist, braucht der Bebauungsplan nicht zu regeln. Es könnte sich sowohl um einen Verein wie auch um einen Gastronomen handeln oder vielleicht sind auch noch andere Konstellationen denkbar.

Der Bebauungsplan ermöglicht und begrenzt letztlich nur die Art und den Umfang der zulässigen Nutzung. Nach dem bisherigen Konzept (s. Anlage 1) wären dies: ein Parkplatz für ca. 70 PKW, max. 500 m² versiegelte Fläche für Hauptnutzung (z.B. Sanitäranlagen, Unterstand, Kiosk, Terrasse), weitere 1.000 m² unversiegelte Fläche (z.B. Sitzplätze) darüber hinaus Wiesen-/Rasenflächen als Liege- und Spielflächen und zwei Wasserzugänge mit Flachwasserzone.

Wenn die Naherholungsfläche jedoch in privatem Eigentum verbleibt, stellt sich die Frage, welches Interesse dieser Eigentümer oder ein Pächter daran haben sollte, die Fläche der Allgemeinheit für Zwecke der Naherholung zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten.

Kann bei einer gastronomischen Nutzung von dem Betreiber erwartet werden, dass er über den kleinen Teilbereich seiner Außensitzplätze hinaus auch die weiteren Grünflächen und Uferbereiche unterhält? Doch wohl nur, wenn er auch für diese Flächen bestimmen kann, dass z.B. keine mitgebrachten Getränke verzehrt werden dürfen. Auch die Bereitstellung von Parkplätzen würde ein Gastronom vornehmlich für seine Gäste und nicht für sonstige Spaziergänger vornehmen.

Evtl. würde ein Betreiber das gesamte Gelände auch einzäunen wollen und nur zu bestimmten Öffnungszeiten einem beschränkten Personenkreis zugänglich machen wollen – ob dies dann noch der angedachten Festsetzung als öffentliche Grünfläche entspräche, ist fraglich.

Grundsätzlich gilt für die Festsetzung von Grünflächen – insbesondere öffentlichen Grünflächen – auf privaten Flächen, dass der Eigentümer entsprechend § 40 BauGB die Übernahme der Flächen durch die Stadt verlangen kann, wenn ihm zur Durchführung des Bebauungsplans wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten.

Alternativ wäre auch die Festsetzung als private Grünfläche möglich, eine Zugänglichkeit für die Allgemeinheit wäre dann aber nicht gewährleistet.

Der völlige Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Nachnutzung (Phase II) wäre dann – je nach Planungsziel – ggf. die bessere Lösung, weil das Betriebs- und Abbaugelände dann nach Abschluss des Bodenabbaus und Umsetzung der naturschutz-

rechtlichen Rekultivierungsziele wieder den Status einer Fläche im Außenbereich erhalten würde. Für diese 'normale' Landschaftsfläche würde dann grundsätzlich das Betretungsrecht der freien Landschaft (§§ 23-32 des Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, NWaldLG) gelten – es gibt aber auch dabei Beschränkungen:

§ 31 NWaldLG Verbote und Sperren

(1) Waldbesitzende und sonstige Grundbesitzende dürfen die Ausübung der Betretensrechte nach den §§ 23 bis 28 schriftlich, durch Zeichen oder in dringenden Fällen mündlich verbieten sowie durch Zäune, Sperren oder sonstige Hindernisse verhindern oder wesentlich erschweren, soweit dies erforderlich ist

1. zur Abwehr von Gefahren für Leib und Leben,

2. zur Brandverhütung,

3. zum Schutz der Waldbesitzenden, sonstiger Grundbesitzer oder anderer Personen vor Schäden oder unzumutbaren Belästigungen, insbesondere bei übermäßig häufiger Benutzung,

4. zur Vermeidung von erheblichen verbotswidrigen Abfallablagerungen an Badeteichen und Grillplätzen,

5. zur ordnungsgemäßen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke,

6. zum Schutz der besonders geschützten Arten von wild lebenden Tieren und wild wachsenden Pflanzen sowie von Wild, das während des ganzen Jahres mit der Jagd zu verschonen ist,

7. wegen ständiger erheblicher Beunruhigung des Wildes durch Besucherinnen und Besucher,

8. zur Bejagung des Schalenwildes a) durch Treib-, Drück- oder Stöberjagden oder b) durch andere Formen der Bejagung, wenn jagdrechtliche Abschusspflichten ohne die Sperrung nicht mehr zu erfüllen sind,

9. aus wichtigem Grund für weitere Vorhaben, mit denen eine gleichzeitige Benutzung der Grundstücke durch die Allgemeinheit nicht vereinbar ist.

Angedacht wurde im Rahmen der konzeptionellen Überlegungen auch die Möglichkeit, dass die Stadt nur den Parkplatz übernehmen und unterhalten könnte, weil dieser von der Öffentlichkeit ganzjährig als Wanderparkplatz (z.B. Fußweg zum Naturfreundehaus Graphorn über Peiner Weg Entfernung ca. 3,8 km) genutzt werden kann. Zudem gibt es am westlichen Rand des Burgdorfer Holzes (Bereich Jettlah) noch keinen Wanderparkplatz.

Eine erste Einschätzung der Tiefbauabteilung zu den Unterhaltungskosten hat ergeben: Für die Unterhaltung der Bäume auf dem Parkplatz und der direkt angrenzenden Gehölze ist von jährlich durchschnittlich ca. 4.200 € auszugehen. Die Schotterflächen des Parkplatzes verursachen ca. 6.000 € Kosten jährlich (eine Befestigung in Pflasterbauweise wäre mit deutlich geringerem Unterhaltungsaufwand verbunden).

Aus ersten Gesprächen mit der **Region Hannover** hat sich u.a. ergeben:

Vom Team **Naherholung** wird das Projekt Kiessee Süd begrüßt – insbesondere wird Bedarf für eine Badenutzung gesehen. Der Kiessee Süd wurde als Leuchtturmprojekt für das Handlungsfeld 2 'Entwicklung neuer Angebote' in das regionale Naherholungsprogramm 2016 aufgenommen.

Badenutzung, Tauchsport und Verweilen am See sind aus Sicht des **Naturschutzes** eher unproblematisch, solange sensible Schilfbereich gemieden werden. Ein Befahren des Sees mit Booten und auch anderen Wassersportgeräten sei dagegen problematisch, weil damit zu schützende Uferbereiche angefahren würden.

Zur weiteren Orientierung hinsichtlich öffentlicher Naherholungsfläche / privater Freizeitfläche sind im Folgenden Informationen zu den **Badeseen in der Region Hannover** aufgelistet, diese stammen im Wesentlichen von <http://www.hannover.de/Kultur-Freizeit/Freizeit-Sport/Sport/Bäderführer-für-die-Region-Hannover/Badeseen> . Die Informationen sind geordnet nach

den **unterschiedlichen Arten von Betreibern** der Badestelle und Angaben zur Größe der Wasserfläche. Zum Vergleich: die Wasserfläche des gesamten Kiessee Süd umfasst ca. 17 ha.

Kommunaler Betrieb der Badestelle:

- Badeinsel Steinhude, 2910 ha Badestelle 100 m lang, Betreiber Stadt Wunstorf,
- Badestrand "Weiße Düne" Mardorf – Betreiber Region Hannover,
- Altwarmbüchener See, 45,5 ha, Betreiber Stadt Hannover u. Gemeinde Isernhagen,
- Hufeisensee Wietzpark, 11,7 ha, Betreiber Gemeinde Isernhagen,
- Silbersee, 6,8 ha, Betreiber Stadt Langenhagen,
- Strandbad Hemmingen, 5,1 ha, gemeinnützige Hemminger Bäder GmbH (betreibt daneben auch das Freibad in Arnum),
- Kirchhorster See, 3,5 ha, Betreiber Gemeinde Isernhagen,
- Kiesteich Lohnde, 2,2 ha, Betreiber Stadt Seelze, Besitz privat,
- Waldsee Krähenwinkel, 1,8 ha, Betreiber wohl Stadt Langenhagen mit DLRG.

Betrieb der Badestelle durch Vereine:

- Bordenauer See (Neustadt), 4 ha, Betreiber u. Besitzer Angelverein,
- Sonnensee (Hannover - Misburg), 1,7 ha, Betreiber Verein, Zugang nur für Mitglieder.
- Franzsee (Neustadt), 0,6 ha, Betreiber seit 1997 die Franzsee Initiative e.V., vorher Stadt Neustadt.

Private Betreiber – in Verbindung mit Campingplatz:

- Campingpark Irenensee (Uetze), 14 ha – privater Betreiber Campingplatz,
- Strandbad Blauer See (Garbsen), 10 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz,
- Kiesteich Neustadt-Metel (Tannenbruchsee), 7 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz,
- Springhorstsee (Großburgwedel), 5 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz,
- Parksee Lohne (Isernhagen), 2,3 ha, privater Betreiber Campingplatz,
- Natels-Heidesee (Wedemark), 2 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz,
- Waldsee im Hainwald (Hämelerwald), 2 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz u. Restaurant,
- Birkensee (Latzten), 1,4 ha, privater Betreiber i.V.m. Campingplatz.

Anlagen:

1. Freizeit- und Erholungsnutzung, Konzept (Stand 19.06.2017)