

Burgdorf, 27.03.2018

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **19.02.2018** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1

18.WP/A-USB/014

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

Ende öffentlicher Teil: 20:00 Uhr
Ende vertraulicher Teil: Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Kaever, Volkhard Dr.

Mitglied/Mitglieder

Birgin, Gurbet als Vertretung für Sieke,
Oliver
Heller, Simone
Köneke, Klaus
Nijenhof, Rüdiger
Rheinhardt, Michael
Schrader, Karl-Ludwig
Weilert-Penk, Christa

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael

Beratende/s Mitglied/er

Büttner, Wolf
Kleinschmidt, Dieter
Schellenberger, Andreas

Gast/Gäste

Neitzel, Jörg
Plaß, Dr. Volker

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Brinkmann, Jan-Hinrich
Frerichs, Peter
Nagel, Sabine
Weddige, Frauke

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 05.12.2017 und 16.01.2018
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 3.1. Neuausweisungsverfahren Naturschutzgebiet "Altwarmbüchener Moor"; Änderung des Verordnungsentwurfs
Vorlage: 2017 0259/1
 - 3.2. Plangenehmigungsverfahren zur Oberflächenabdeckung und Rekultivierung der Deponie Burgdorf
Vorlage: M 2018 0457
 - 3.3. Lärmaktionsplan des Eisenbahnbundesamtes - 2. Phase der Bürgerbeteiligung
Vorlage: M 2018 0475
 - 3.4. Information der Deutschen Reihenhaus zur Bodensanierung am Duderstädter Weg
Vorlage: M 2018 0491
 - 3.5. Planungsrechtliche Situation im Verhältnis RROP 2016 zum Sachlichen Teil-FNP Wind / Ergänzung
Vorlage: 2017 0372/1
4. Bauleitplanung "Kiessee Süd", Konzept Erholungsnutzung
Vorlage: 2017 0402
 - 4.1. Bauleitplanung "Kiessee Süd", Konzept Erholungsnutzung
Vorlage: 2017 0402/1
5. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg 2. Abschnitt", Detailprüfung Mehrfamilienhäuser und Verschattung
Vorlage: BV 2018 0494
6. Gemeindliches Einvernehmen zum Standortvorbescheid Windenergieanlagen Dachtmissen
Vorlage: BV 2018 0492
7. Abdeckung der Kalirückstandshalde Wathlingen - Stellungnahme der Stadt Burgdorf
Vorlage: BV 2018 0465
 - 7.1. Abdeckung der Kalirückstandshalde Wathlingen - Stellungnahme der Stadt Burgdorf
Vorlage: BV 2018 0465/1
8. Antrag gemäß Geschäftsordnung zur Entwicklung eines Neubaugebietes in Schillerslage.
Vorlage: A 2018 0467
9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
10. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 17.00 Uhr eröffnete **Herr Dr. Kaever** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Auf Antrag von **Herrn Rheinhardt** stimmten die Ausschussmitglieder zu, die Beratung der Tagesordnungspunkte 4 und 4.1. zu vertagen.

Die Tagesordnung vom 09.02.2018 wurde in der so geänderten Fassung einstimmig beschlossen.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 05.12.2017 und 16.01.2018

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 05.12.2017 einstimmig.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 16.01.2018 bei zwei Enthaltungen einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

3.1. Neuausweisungsverfahren Naturschutzgebiet "Altwarmbüchener Moor"; Änderung des Verordnungsentwurfs Vorlage: 2017 0259/1

Herr Köneke erläuterte ausführlich die Bedenken der Forstwirte in Beinhorn gegen die Ausweisung und erbat die Unterstützung der Stadt bei der Vertretung dieser Interessen.

Herr Frerichs führte hierzu aus, dass die Stadt in diesem Bereich keine eigenen Flächen habe und daher keine Stellungnahme abgeben könne. Das Schreiben, welches **Herr Köneke** bereits vor einiger Zeit der Verwaltung übergeben habe, habe man dem Antwortschreiben der Stadt an die Region beigelegt. Mehr könne die Stadt aus den genannten Gründen nicht veranlassen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.2. Plangenehmigungsverfahren zur Oberflächenabdeckung und Rekultivierung der Deponie Burgdorf

Vorlage: M 2018 0457

Auf Bitte von **Frau Weilert-Penk** erläuterte **Herr Frerichs** die „Anpassung der vorhandenen Deponieentgasung“. Dies, so **Herr Frerichs**, bedeute, dass bei einer Umschichtung des abgelagerten Mülls ggf. Leitungen verlegt werden müssten, soweit dies hierdurch erforderlich werde.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.3. Lärmaktionsplan des Eisenbahnbundesamtes - 2. Phase der Bürgerbeteiligung

Vorlage: M 2018 0475

Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.4. Information der Deutschen Reihenhaus zur Bodensanierung am Duderstädter Weg

Vorlage: M 2018 0491

Auf die Frage von **Herrn Schrader**, inwieweit sich der bisherige Zeitplan der Deutschen Reihenhaus verschiebe, antwortete **Frau Behncke**, dass in dieser Woche die letzten Bohrungen stattfänden. Danach sei das Sanierungskonzept zu überarbeiten. Da die Bodensanierung nur im Winter stattfinden könne, sei davon auszugehen, dass diese erst im nächsten Winter erfolge.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.5. Planungsrechtliche Situation im Verhältnis RROP 2016 zum Sachlichen Teil-FNP Wind / Ergänzung

Vorlage: 2017 0372/1

Herr Fleischmann kritisierte den unbefriedigenden Ablauf des Verfahrens zum RROP mit dem daraus hervorgehenden Mindestabstand von 800m.

Herr Neitzel erklärte, dass bei einem Abstand von 1000m die Akzeptanz der Dorfbewohner gegenüber den Anlagen deutlich größer ausfalle.

Herr Baxmann verwies **Herrn Neitzel** insoweit auf seine begrenzte Interventionsmöglichkeit im BIMSch-Verfahren.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

4. Bauleitplanung "Kiessee Süd", Konzept Erholungsnutzung

Vorlage: 2017 0402

Die Beratung der Vorlage wurde vertagt.

**4.1. Bauleitplanung "Kiessee Süd", Konzept Erholungsnutzung
Vorlage: 2017 0402/1**

Die Beratung des Antrages wurde vertagt.

**5. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg 2. Abschnitt", Detailprüfung
Mehrfamilienhäuser und Verschattung
Vorlage: BV 2018 0494**

Frau Nagel erläuterte ausführlich die von ihr durchgeführte Detailuntersuchung.

Im Ergebnis sei festzustellen, dass bei einer Errichtung mehrerer Mehrfamilienhäuser mit einer gegenseitigen Verschattung zu rechnen sei.

Eine Verlegung der Vorrangfläche für die Kita in das „Dreieck“ sei unzumutbar, da die Größe des Außenbereichs zu hohe Anforderungen an die Aufsichtspflicht der Erzieherinnen stelle.

Als Lösung für die Errichtung von Geschosswohnungsbau, so **Frau Nagel**, habe man die Errichtung einer Zeilenbebauung geprüft. Eine Verschattung sei hierdurch nicht zu befürchten. Es stelle sich jedoch die Frage, ob eine solche Bauform an dieser Stelle städtebaulich wünschenswert sei. Die Errichtung von Punkthäusern führe dagegen wieder zu einer gegenseitigen Verschattung.

Letztendlich stelle der bereits in der Sitzung am 16.01.18 vorgestellte städtebauliche Entwurf die beste Alternative da. Hier seien keine Konflikte zu erwarten.

Frau Weilert-Penk unterstützte die Ausführungen von **Frau Nagel** und sprach sich gegen das Einfügen dieser Zeilenbebauung aus.

Frau Heller vertrat die Auffassung, dass im nördlichen Bereich durchaus die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Satteldächern möglich sei.

Herr Brinkmann antwortete hierauf, dass dies nur für den Sommer gelten würde.

Herr Nijenhoff machte deutlich, dass ihn der am 16.01. vorgestellte Entwurf nicht zufrieden stelle, er diesen jedoch für den besseren halte.

Herr Rheinhardt stellte fest, dass es sich um ein sehr kleines Baugebiet handele und dort offensichtlich die Errichtung von sozialem Geschosswohnungsbau nicht möglich sei. Offensichtlich könne man solche Vorhaben mit einer gewissen Attraktivität nur in größeren Baugebieten sinnvoll planen.

Herr Fleischmann stimmte dieser Auffassung zu und sah stattdessen die Möglichkeit sozialen Wohnungsbaus in dem größeren Neubaugebiet in Ehlershausen.

Herr Köneke befürwortete ebenfalls den städtebaulichen Entwurf vom 16.01.18, da dieser die Akzeptanz der vorhandenen Bestandsbauten erwarten lasse und zudem die verkehrlich bessere Lösung anbreite.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten mit 8 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme den folgenden empfehlenden Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ auf Grundlage des in der Sitzung

am 16.01.2018 vorgestellten städtebaulichen Entwurfs aufzustellen.

**6. Gemeindliches Einvernehmen zum Standortvorbescheid Windenergieanlagen Dachtmissen
Vorlage: BV 2018 0492**

Frau Behncke erläuterte die Sach- und Rechtslage. Zuständig für die Entscheidung über den Standortvorbescheid sei die Region Hannover. Ursprünglich seien vier Standorte in der Gemarkung Dachtmissen beantragt worden. Einer dieser Standorte sei jedoch bereits durch die Region gestrichen worden, da dieser nicht den Mindestabstand von 200m zum Waldbestand halte.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Stadt Burgdorf sei auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 35 Baugesetzbuch zu prüfen und könne auch nur versagt werden, wenn dessen Voraussetzungen nicht erfüllt seien. Der Investor habe bereits ein Gutachten zum Schallschutz, Schattenwurf und Artenschutz vorgelegt.

Zusammenfassend sei zu sagen, dass die Stadt Burgdorf derzeit keine Möglichkeit habe, das Einvernehmen aus den genannten planungsrechtlichen Gründen zu versagen. Durch Recherche habe man jedoch die Möglichkeit entdeckt, das Einvernehmen mit einer auflösenden Bedingung zu versehen, so dass es bei Nichterfüllen einer bestimmten Auflage als versagt gelte. Abschließend wies **Frau Behncke** darauf hin, dass die Region im Falle einer Versagung des Einvernehmens dieses ersetzen könne.

Herr Fleischmann sprach sich dafür aus, das Einvernehmen bewusst zu versagen und abzuwarten, ob die anhängigen Klagen Erfolg hätten. **Frau Behncke** antwortete hierauf, dass dieses eine Klage gegen das RROP voraussetzen würde, was sich derzeit jedoch nicht abzeichne.

Herr Neitzel erklärte, dass die vorgesehenen Standorte in einem sehr beliebten Naherholungsgebiet lägen. Der Standort 3 werde aufgrund seiner Nähe zur Dorflage besonders kritisch gesehen.

Nach kurzer Diskussion sprachen sich die Ausschußsmitglieder dafür aus, auf eine Verschiebung des Standortes 3 hinzuwirken und fassten mit 8-Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme den folgenden empfehlenden Beschluß:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit den auf den Seiten 6 + 7 dieser Vorlage genannten auflösenden Bedingungen erteilt.

**7. Abdeckung der Kalirückstandshalde Wathlingen - Stellungnahme der Stadt Burgdorf
Vorlage: BV 2018 0465**

Herr Brinkmann erläuterte ausführlich die Vorlage. Das Primärproblem sei die Umweltverträglichkeit der geplanten Maßnahme, das Sekundärproblem der dadurch entstehende LKW-Verkehr.

Herr Baxmann teilte mit, dass die Stadt Burgdorf mit der Thematik erst offiziell seit Januar befasst sei, wobei die Beteiligung am Verfahren erst durch die Intervention der Stadt erfolgt sei. Ursprünglich sei man nur im Wege der Amtshilfe gebeten worden die Unterlagen für das beim Landesamt für Bergbau anhängige Verfahren auszulegen. Dabei sei aufgefallen, dass die Stadt Burgdorf sehr wohl durch die entstehenden Verkehre betroffen sei, so dass man auf eine Beteiligung gedrängt habe. Aufgrund der Erfahrungen im

Verfahren zur Alpha-Trasse hätten sich die Bürgermeister der betroffenen Gemeinden zusammengesetzt und sich darauf verständigt, eine gemeinsame Position zu beziehen. Zunächst habe man festgestellt, dass nicht alle möglichen Varianten auch detailliert geprüft worden seien. Hier verlange man weitere Daten und mehr Transparenz. Von Seiten der Stadt Burgdorf könne man Streckenführungen, welche östlich der B3 und in einem deutlichen Abstand zu Ehlershausen verliefen, akzeptieren.

Herr Fleischmann lobte die Tätigkeit der Verwaltung und unterstützte die beabsichtigte Vorgehensweise.

Herr Brinkmann teilte mit, dass für den 05.03.2018 eine Einwohnerversammlung für die Einwohner von Dachtmissen und Sorgensen geplant sei. Der Beginn sei für 19.00 Uhr vorgesehen. Abschließend wies **Herr Brinkmann** darauf hin, dass eine Stellungnahme der Einwohner an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Clausthal-Zellerfeld bis zum 22.03.18 möglich sei.

Herr Baxmann ergänzte hierzu, dass die Verwaltung sich bemühen werde, einen Vertreter von Kali & Salz zur Teilnahme an der Einwohnerversammlung zu veranlassen.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:
Anliegende Stellungnahme zur geplanten Abdeckung der Kalirückstandshalde in Wathlingen soll dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie übermittelt werden.**

**7.1. Abdeckung der Kalirückstandshalde Wathlingen - Stellungnahme der Stadt Burgdorf
Vorlage: BV 2018 0465/1**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**8. Antrag gemäß Geschäftsordnung zur Entwicklung eines Neubaugebietes in Schillerslage.
Vorlage: A 2018 0467**

Herr Dr. Volker Plaß erläuterte als Mitglied des Orsrates Schillerslage den Antrag.

Herr Baxmann ergänzte, dass die Entwicklung eines Gebietes einer solchen Größe in Schillerslage keine infrastrukturellen Investitionen erwarten lasse. Dies stelle sich zum Beispiel in Otze anders dar, da hier die Erweiterung des Kindergartens und der Schule sowie der Neubau einer Sporthalle zu bedenken seien.

Herr Rheinhardt bestätigte, dass der Antrag durchaus nachvollziehbar sei. Es stelle sich jedoch die Frage, wie groß der Aufwand sei ein solch „kleines“ Gebiet zu entwickeln.

Herr Fleischmann begrüßte sowohl eine Planung in Schillerslage als auch in Otze.

Frau Heller sprach sich ebenfalls für den Antrag aus. Die Entwicklung dieses Bereiches sei bereits früher von ihr befürwortet worden.

Frau Behncke antwortete auf die Frage von **Herrn Rheinhardt**, dass die Prioritätenliste der Stadtplanung voll sei. Die Politik müsse die Projekte bestimmen, die gestrichen werden sollen. Feststehe aber bereits jetzt, dass

dieses Projekt in diesem Jahr nicht mehr begonnen werde.

Herr Baxmann ging davon aus, dass es ausreiche, wenn das Projekt in die Liste aufgenommen werde, um den Schillerslägern eine Perspektive zu geben.

Frau Weilert-Penk sah es als erforderlich an, die Thematik zunächst in den Fraktionen zu besprechen und daher die abschließende Beratung zu vertagen.

Die weitere Beratung des Antrages wurde durch die Ausschussmitglieder auf eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vertagt.

9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

10. Anregungen an die Verwaltung

Herr Köneke bat um Mitteilung des Sachstandes bezüglich des Bebauungsplangebietes „Heidenelke“.

Herr Fischer sagt zu, sich diesbezüglich mit der Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsabteilung in Verbindung zu setzen und den Sachstand über das Protokoll mitzuteilen.

(Antwort der Fachabteilung: Die Vermarktung des Baufeldes „Heidenelke“ wird derzeit vorbereitet, dazu werden konkret die Angebotsunterlagen erstellt. Das Grundstück wird im Laufe des Frühjahrs öffentlich angeboten werden. Nachdem nach dem Satzungsbeschluss zum B-Plan 0-90 „Heidenelke“ zunächst der Ausgang des Normenkontrollverfahrens abzuwarten war, war die Vermarktung des für Bauträger vorgesehenen Baufeldes im Baugebiet „An den Hecken“ vorgezogen worden. Hier zeichnet sich jetzt aufgrund der laufenden Verhandlungen mit dem gem. Ratsbeschluss favorisierten Bauträger ab, dass dieser den Ankauf und die Bebauung wie vorgesehen umsetzen wird.

Damit wird jetzt die Vermarktung des Baufeldes „Heidenelke“, die sich ebenfalls nur an Bauträger richten wird, angegangen. Es wird damit vermieden, dass sich beide Verfahren überschneiden. Zielsetzung bei der Vermarktung soll gem. den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan die Schaffung v.a. kleinen und kostengünstigen Mietwohnungen sein. Entsprechend den in Verbindung mit dem zum Satzungsbeschluss zum B-Plan 0-90 getroffenen Beschlüssen wird die abschließende Entscheidung über die Vergabe an einen Bauträger und zur Art und Form der Bebauung nach Abschluss des Angebotsverfahrens dem Rat obliegen.)

Herr Kaefer wies darauf hin, dass bei „immonet“ der Teil eines Seegrundstückes mit dem Namen „Kiessee Süd“ als Renditeobjekt angeboten werde.

Einwohnerfragestunde

Herr Dr. Kaefer eröffnete die Einwohnerfragestunde um 19.37 Uhr.

Ein **Einwohner aus Hülptingsen** äußerte seinen Unmut über die Untätigkeit der Verwaltung bezüglich der geplanten Windkraftanlagen in Dachtmissen. Ihm liege ein Gutachten vor, welches belege, dass die Windhöffigkeit in Burgdorf derart gering sei, dass keine Anlage gewinnbringend betrieben werden könne. Daher sei es unverständlich, dass die Stadt Burgdorf sich nicht gegen die Planungen wehre.

Frau Behncke antwortete hierauf, dass die Region Hannover im Planverfahren die erforderlichen Kriterien abgearbeitet habe und festgestellt worden sei, dass in Burgdorf ausreichend Wind gegeben sei.

Herr Baxmann fügte hinzu, dass die Investoren die Errichtung solcher Anlagen aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen betrieben und daher Wert auf die Erzielung von Gewinnen legten.

Auf die **Frage eines Anwohners** nach einem möglichen Abweichen von dem zu TOP 5 gefassten Beschluss, antwortete Frau Behncke, dass der Ausschuss beschlossen habe, die Planung auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs vom 16.01. durchzuführen. Dieser Beschluss stehe.

Eine **Anwohnerin der Schopenhauerstraße** befürchtete, dass es aufgrund der zusätzlichen Bebauung der Deutschen Reihenhaus am Duderstädter Weg bei Starkregenereignissen zu vermehrten Rückstauungen in den vorhandenen Wohnbebauungen komme. Dies sei bereits im letzten Jahr bei Starkregenereignissen der Fall gewesen.

Herr Dr. Kaever erklärte, dass die Kapazität des vorhandenen Mischwasserkanals nach Auskunft der Verwaltung für die zusätzliche Bebauung ausreiche. Hauseigentümer könnten sich jedoch gegen den Rückfluss absichern, indem sie eigenverantwortlich Rückstausicherungen einbauten.

Dieselbe Anwohnerin äußerte Bedenken, dass es zu Schäden an der vorhandenen Bebauung kommen könne, wenn die neu eingefüllte Erde zum Zweck der Bebauung verdichtet werden müsse.

Herr Dr. Kaever riet zu einer vorherigen gutachterlichen Untersuchung ihres Hauses.

Herr Fischer ergänzte, dass der Bauträger zuvor eine Bestandsaufnahme der anliegenden Bebauung machen werde.

Eine **weitere Anwohnerin** monierte, dass die mit der Entnahme der Bodenproben beauftragten Arbeiter keine Schutzkleidung trügen. Erst in der letzten Woche habe man deutlich den Geruch der entnommenen Proben wahrnehmen können. Darüber hinaus würde kontaminierter Boden durch die LKW auf die Straße gefahren und verunreinige diese. **Herr Fischer** sagte zu, die Deutsche Reihenhaus zu beiden Punkten anzusprechen.

Auf die Frage **eines Anwohners** des Duderstädter Weges, über welche Straßen der Abtransport des entnommenen Bodens erfolge und wer für eventuelle Straßenschäden aufkomme, antwortete **Herr Fischer**, dass bisher noch nicht feststehe, wie die Zufahrt zum Gelände erfolge da die diesbezüglichen Verhandlungen mit einem angrenzenden Grundstückseigentümer noch nicht abgeschlossen seien.

Ein **Einwohner aus Hülptingsen** sah es als unverständlich an, warum die Genehmigung für die Bebauung eines solchen Geländes überhaupt erteilt werde.

Herr Fischer führte hierzu aus, dass der Bauherr als Investor an die Stadt herangetreten sei und das Vorhaben aufgrund der beabsichtigten Bodensanierung auch politisch mitgetragen werde.

Herr Dr. Kaever schloss die Sitzung um 20.00 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin