

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

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **18.02.2019** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

18.WP/A-USB/024

Beginn öffentlicher Teil:   Uhr  
Beginn vertraulicher Teil:  Uhr

Ende öffentlicher Teil:    Uhr  
Ende vertraulicher Teil:  Uhr

---

**Anwesend:    Vorsitzender**

Kaever, Volkhard, Dr.

**stellv. Vorsitzender**

Köneke, Klaus

**Mitglied/Mitglieder**

Braun, Jens                               für Wichmann, Christiane  
Gottschalk, Niklas                     für Nijenhof, Rüdiger  
Heller, Simone  
Rheinhardt, Michael  
Schrader, Karl-Ludwig  
Sieke, Oliver  
Weilert-Penk, Christa

**Beratende/s Mitglied/er**

Büttner, Wolf  
Kleinschmidt, Dieter

**Gast/Gäste**

Kurz, Isabell                             (Region Hannover)  
Saatmann, Jens  
Semrau, Dominik  
Tiarks, Theodor

**Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Borchers, Insa  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Fischer, Andreas  
Schulz, Hanna

**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 04.12.2018 und 22.01.2019
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
  - 3.1. 1. Änderung des RROP 2016  
Vorlage: M 2019 0814
  - 3.2. Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover - Steckbrief Stadt Burgdorf  
Vorlage: M 2019 0822
4. Wohnraumversorgungskonzept für die Region Hannover; Vorstellung des Kommunalsteckbriefs Burgdorf
5. Bauliche Entwicklung im Ortskern Otze (ehemalige Hofstelle Raupers); Bericht
6. Bebauungsplan Nr. 0-91 "Erweiterung Parlasca" - Vorentwurf - Bezugsvorlage: BV 2018 0549 - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV 2019 0824
7. Projekt Krippe, Kita und Grundschule Otze, Anfrage der SPD Ortsratsfraktion  
Vorlage: F 2019 0817
8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
9. 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. Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor.

#### **2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 04.12.2018 und 22.01.2019**

---

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten das Protokoll der Sitzung vom 04.12.2018 bei vier Enthaltungen einstimmig. Das Protokoll der Sitzung vom 22.01.2019 wurde mit sechs Enthaltungen einstimmig genehmigt.

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

---

**Herr Fischer** teilte mit, dass für die Kita Ramlingen-Ehlershausen dringend für dieses Jahr Kita- und Krippenplätze benötigt werden. Kurzfristig können

diese Plätze nur über eine Containeranlage geschaffen werden. Es ist ein Interim von ca. 40m Länge sowie vier Gruppenräumen westlich angrenzend an die bestehende Kita vorgesehen. Bei einer Ergänzung und abschnittsweisen Sanierung des Bestandsgebäudes ist für die Container von einer Nutzungsdauer von ca. vier Jahren auszugehen. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über die vorgesehene Nutzungsdauer hat ergeben, dass eine Anmietung der Container wirtschaftlicher als ein Ankauf sei. Da sich auf einem Teil des Grundstücks für das Interim Bäume befinden, wurden vor der Fällung die Umweltabteilung der Region Hannover und die Waldbehörde eingebunden.

**Herr Sieke** bemängelte die bisherige Vorgehensweise und brachte seine Verärgerung zum Ausdruck. Er hätte sich gewünscht früher informiert zu werden, um gestaltend eingreifen zu können. Einerseits wäre der Spielwald der Kinder abgeholzt worden, worüber die Mitglieder des Ausschusses hätten diskutieren müssen. Andererseits habe er starke Bedenken auch hier den Architekten Aselmeier zu beauftragen, da dieser für den Schimmelbefall in der Kita verantwortlich sei und dort das Fundament immer noch feucht sei.

**Herr Fischer** erwiderte, dass auf dem Grundstück der Kindertagesstätte nur wenige Bäume gefällt worden seien. Der Spielwald dehne sich vor allem nach Norden aus und sei von der Maßnahme nicht betroffen. Zudem sei nach Rückbau der Container geplant, eine neue Grünfläche zu schaffen.

Weiterhin teilte er mit, dass Herr Aselmeier viel Erfahrungen mit dem Bau von Kitas habe und er speziell die Kita in Ramlingen-Ehlershausen sehr gut kenne. Zudem habe die Stadt Burgdorf sonst gute Erfahrungen mit dem Architekten gemacht. Bezüglich der Feuchtigkeit der Bodenplatte teilte er mit, dass Luftmessungen stattgefunden haben und die Räume zur Nutzung freigegeben seien.

Ergänzung der Fachabteilung durch FBL 3.1:

Es hat eine Kernbohrung im Fußboden sowie eine Sondierung des darunter befindlichen Erdreiches durch einen Bodengutachter stattgefunden. Aus dem Gutachten geht hervor, dass weder die Bodenplatte noch der Estrich durchgefuechtet sind, sondern Feuchtigkeit in der Trittschalldämmung vorgefunden wurde, welche vermutlich auf einen alten Wasserschaden zurückzuführen ist. Im Zuge von baulichen Veränderungen wird empfohlen, den Estrich und die Trittschalldämmung auszutauschen.

**Frau Heller** teilte ihre Überraschung mit, da sie zum ersten Mal von einer Baumfällung höre. Sie möchte ganz deutlich kritisieren, dass bereits einfach Laubbäume gefällt wurden und man hätte den Ausschuss vor der Fällung beteiligen müssen.

Außerdem wollte sie wissen, wer jemanden beauftragt habe, die Bäume zu fällen und wer diese Arbeiten ausgeführt habe.

**Herr Fischer** erklärte, dass die Eltern einen Rechtsanspruch auf die Kita-plätze hätten und der Raumbedarf kurzfristig herzustellen sei. Dadurch bleibe hier eine kurze Zeit zur Abstimmung. Da die Brut- und Setzzeit kurz bevorstehe, habe man nicht länger warten können.

Es gebe eine Arbeitsgruppe, die sich mit dem Projekt beschäftige und diese habe den Bauhof beauftragt, die Arbeiten auszuführen.

**Herr Baxmann** ergänzte, dass die dadurch geschaffenen Kita-Plätze dringend nötig seien. Man könne die Ausschüsse nicht über jeden einzelnen Schritt informieren und der Ortsrat habe hierüber bereits vorher Kenntnis gehabt. Ob dort eine Containeranlage gebaut werde oder nicht, sei Verwal-

tungssache und dafür brauche man einen gewissen Spielraum.

**Herr Könecke** merkte an, dass momentan viele Projekte mit Containeranlagen geplant seien und man überlegen könnte, ob dann ein Kauf von einem Teil der Container sinnvoll sei.

**Herr Fischer** erläuterte, dass diese Projekte überwiegend zeitgleich erfolgen und leider nicht nacheinander. Daher bestehe ein hoher Bedarf an Containeranlagen zur selben Zeit. Zudem müsse man vor der Ausschreibung entscheiden, ob man mieten oder kaufen möchte. Eine Ausschreibung für beides sei nicht möglich.

Er sicherte zu, dass die Verwaltung im Einzelfall prüfen werde, ob ein Kauf sinnvoll sei.

**Herr Sieke** erklärte, dass er die momentane Transparenz nicht gut fände und er sich so nicht „abspeisen“ lasse. Die Plätze der Containeranlagen stünden schon länger fest und man hätte schon lange von dem Projekt im vertraulichen Teil berichten können.

**Herr Baxmann** wies darauf hin, dass der demografische Wandel alle Städte und Gemeinden überrolle und man handeln müsse. Diese Ziele solle man zusammen erreichen und nicht ständig den Mitarbeitern der Verwaltung misstrauen.

### **3.1. 1. Änderung des RROP 2016 Vorlage: M 2019 0814**

---

**Herr Könecke** teilte mit, dass man auch an Beinhorn denke müsse, welches vom RROP erheblich betroffen sei. Wenn man weiter so großzügig mit den städtischen Flächen umgehe, wäre nichts mehr planbar und entziehe den Flächen damit die Planungshoheit. Zudem müsse das RROP so stehen bleiben und nicht nach bereits zwei Jahren geändert werden.

**Herr Baxmann** erklärte, dass diese Planung durch die Region Hannover, also durch Dritte, erstellt worden sei.

### **3.2. Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover - Steckbrief Stadt Burgdorf Vorlage: M 2019 0822**

---

**Frau Borchers** stellte die bisherigen Abstimmungen und das weitere Vorgehen zum Konzept kurz vor und verwies auf den folgenden Vortrag von **Frau Kurz**, der zuständigen Sachbearbeiterin bei der Region Hannover.

### **4. Wohnraumversorgungskonzept für die Region Hannover; Vorstellung des Kommunalsteckbriefs Burgdorf**

---

**Frau Kurz**, Sachbearbeiterin der Region Hannover, erläuterte ausführlich die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzept für Burgdorf. Der Vortrag befindet sich in der Anlage zum Protokoll.

**Frau Weilert-Plenk** stellte fest, dass bei einem Anteil von 45 % Mehrfamilienhäusern dennoch günstige Wohnungen fehlen. Allerdings sei die Wohnbauprämie ein großer Anreiz dagegenzuwirken.

Auf Nachfrage von **Frau Weilert-Plenk** erklärte **Frau Kurz**, dass die Prämie unabhängig von der Wohnungsgröße sei und es diese für jede Wohnung gebe.

**Herr Köneke** erwähnte, dass das Konzept im Jahr 2016 ende und nun stocke. Man schöpfe das Potenzial nicht aus und müsse praktischer denken. Die momentane Tendenz zeige, dass auf einem Grundstück, wo vorher ein Haus stand, immer öfter ein zweites gebaut werde und man somit verdichte. Man habe also durchaus bebaubare Flächen in der Stadt zur Verfügung und sollte dort auch den Bedarf realisieren.

## 5. **Bauliche Entwicklung im Ortskern Otze (ehemalige Hofstelle Raupers); Bericht**

---

**Herr Semrau**, einer der Investoren des Projektes, erklärte, dass auf dem Gelände der Hofstelle Raupers neuer Wohnraum geschaffen werden soll. Dabei soll der alte Hofcharakter erhalten bleiben und durch neue Mehrfamilienhäuser gestaltet werden.

**Herr Tiarks**, verantwortlicher Architekt des Projektes, erläuterte, dass auf dem Grundstück an der Burgdorfer Straße Mehrfamilien- sowie Einfamilienhäuser geplant seien. Diese sollen hochwertig und ansprechend sein und ein einheitliches Bild darstellen.

Im oberen Teil des Grundstücks solle der Hofstellencharakter erhalten bleiben. Hier seien drei Mehrfamilienhäuser nach § 34 BauGB mit 18-24 Wohnungen und dazugehöriger Tiefgarage geplant. Für den unteren Teil gebe es momentan zwei Varianten zur Auswahl. Die erste Variante sieht eine Stichstraße vom Kapellenweg abgehend vor. An dieser Straße reihen sich die Grundstücke mit Einfamilienhäusern auf. Die zweite Variante beinhaltet weniger Grundstücke und dafür eine innenliegende Grünfläche.

**Herr Fischer** erklärte, dass der untere Bereich durch seine Größe ein Planungsbedürfnis auslöse und einen B-Plan benötige. Die Stadt und die Investoren befänden sich zurzeit in der Abstimmungsphase, um eine Lösung zu finden, das Projekt rechtlich zuzulassen.

**Herr Schrader** teilte mit, dass ihm die erste Variante mehr zusage. Otze sei ein grüner Ort, daher brauche man eine Grünanlage, wie bei Variante zwei angedacht, nicht.

**Frau Heller** bevorzugte die erste Variante. Diese scheine netter und angenehmer und nehme den Hofcharakter mehr auf. Sie regte an, mit dem oberen Teil zu beginnen und im zweiten Schritt den unteren mit B-Plan aufzustellen.

**Herr Fischer** erläuterte, dass mit der Hofstelle begonnen werde könne, da diese Bebauung sich nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in die vorhandene Umgebung einfüge. Die EFH-Haus Bebauung sei aber kritisch, da das Einfügen und der Bebauungszusammenhang nicht in Gänze gegeben seien.

**Herr Köneke** teilte mit, dass er beides ansprechend finde. Besonders gefallen würde ihm die Differenzierung zwischen Hofstelle und Wohngebiet. Aber ihn würde noch interessieren, wie der Ortsrat zu dem Projekt stehe.

**Frau Weilert-Plenk** stellte klar, dass man Recht und Gesetz einhalten solle. Wenn hier rechtlich sauber nur ein B-Plan möglich sei, solle man dies auch klar kommunizieren. Sie bevorzuge die zweite Variante, da hier der Ortscharakter besser zur Geltung komme.

**Herr Baxmann** erklärte, dass das Projekt nur vorgestellt werden sollte und man nicht über eine Variante abstimmen müsse.

**6. Bebauungsplan Nr. 0-91 "Erweiterung Parlasca" - Vorentwurf - Bezugsvorlage: BV 2018 0549 - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV 2019 0824**

---

**Herr Brinkmann** erläuterte ausführlich die Vorlage. Diese wurde durch die Ausschussmitglieder diskutiert und befürwortet.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss (Frau Heller war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend):  
Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-91 „Erweiterung Parlasca“ in der Fassung vom Februar 2019 wird zugestimmt.**

**7. Projekt Krippe, Kita und Grundschule Otze, Anfrage der SPD Ortsratsfraktion  
Vorlage: F 2019 0817**

---

**Herr Dralle**, der als Zuhörer anwesend war, erläuterte kurz die Anfrage der SPD Ortsratsfraktion. Er schlug vor, alternativ die neue Sporthalle direkt hinter die alte Sporthalle zu setzen.

**Herr Fischer** erklärte, dass es für diesen Bereich (Schule & Kita) keinen B-Plan gebe, daher bestünden hinter der Sporthalle keine Baurechte im Sinne des § 34 BauGB. Eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich sei nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

**8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Anfragen lagen nicht vor.

**9. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Herr Braun** monierte, dass Diskussionen häufig aus Zeitnot abgebrochen würden, man aber trotzdem alle Sachen abhandeln müsse.

**Frau Heller** regte an, die Beleuchtung auf den Fluren zum Sitzungszimmer im Rathaus II mit Bewegungsmeldern auszustatten, da man momentan einen Teil im Dunkeln durchqueren müsse.

Die Verwaltung sagte zu, diese Thematik an die Gebäudewirtschaftsabteilung weiterzuleiten.

## **Einwohnerfragestunde**

**Herr Dr. Kaefer** eröffnete die Einwohnerfragestunde um 19.20 Uhr.

Eine **Einwohnerin** bat um Auskunft, inwieweit das Wohnraumversorgungskonzept auf spezielle Wohnformen, wie z.B. generationsübergreifendes Wohnen, altengerechtes Wohnen, alternative Wohnkonzepte, etc. eingee. Zudem wollte sie wissen, ob Aussagen getroffen werden können, wie sich der Bedarf entwickelt hat bzw. entwickeln wird.

Frau Kurz von der Region Hannover antwortet hierzu:

*zu Ihrer Frage zu speziellen Wohnformen kann ich Ihnen mitteilen, dass sich bedarfsgerechte Wohnformen im Konzept im Rahmen der Wohnraumversorgung älterer Haushalte/Seniorenhaushalte sowie von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten (insb. Menschen mit Behinderungen) wiederfinden. Allerdings nicht in einer detaillierten quantitativen Abschätzung der Zusatzbedarfe für diese Zielgruppen. Hier spielen insb. bei älteren Haushalten spezifische*

*Wohnwünsche mit hinein, die nicht zu beziffern sind, denn nicht jeder ältere Haushalt möchte z.B. in alternativen Wohnkonzepten leben. Bei altengerechtem Wohnen ist eine Nennung der quantitativen Nachfrage ebenso schwierig, da nicht jeder Haushalt eine barrierefreie/rollstuhlgerechte Wohnung nachfragt. Auch deren aktuelle Versorgungssituation ist nicht bekannt. Auch auf Bundesebene existieren hier nur Schätzungen. Bisher ergeben sich konkrete Bedarfe/Projekte überwiegend aus Initiative von Investoren, welche sich in speziellen Wohnformen spezialisiert haben (meist zielgruppenspezifisch) oder durch Privatinitiativen, welche im Zusammenschluss derartige Konzepte als selbstgenutztes Wohneigentum umsetzen möchten. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass altengerechte Wohnformen in Zukunft an Bedeutung gewinnen werden. Dies entspricht auch den Aussagen der regionsangehörigen Städte und Gemeinden in den Steckbriefen: für Burgdorf wird die Relevanz der Versorgung älterer Haushalte als hoch eingestuft, ebenso der altersgerechte Umbau; altersgerechte Quartiere sowie der Generationswechsel im Wohnungsbestand besitzen eine mittlere Relevanz. In der Umsetzung des Regionalen Wohnraumversorgungskonzepts wird die Region Hannover an diesem Thema in Zusammenarbeit mit den relevanten Bereichen in der Regionsverwaltung unter Beteiligung der regionsangehörigen Städte und Gemeinden weiter arbeiten, indem die Erkenntnisse aus der fachspezifischen Konzeptarbeit und den Datenbeständen für die Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts genutzt werden. Bestenfalls können in diesem Prozess dann auch Aussagen zu quantitativen Wohnraumbedarfen getroffen werden.*

**Herr Dr. Kaefer** schloss die Einwohnerfragestunde und damit den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.25 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin