

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **02.09.2019** Besichtigung der Containeranlagen der Grundschule und des Kindergartens, Heeg 17, 31303 Burgdorf, sowie nachfolgend des Geländes "Raupers Hof" und wird um ca. 18.00 Uhr im Feuerwehrgerätehaus Otze, Kapellenweg 18, 31303 Burgdorf, fortgesetzt.

18.WP/A-USB/035

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

Ende öffentlicher Teil: 19:40 Uhr
Ende vertraulicher Teil: Uhr

Anwesend: Vorsitzender

Kaever, Volkhard, Dr.

stellv. Vorsitzender

Köneke, Klaus

Mitglied/Mitglieder

Dralle, Karl-Heinz für Rheinhardt, Michael
Heller, Simone
Rheinhardt, Michael
Sieke, Oliver
Weilert-Penk, Christa

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael

stellv. Mitglied/Mitglieder

Dreeskornfeld, Thomas Vertretung für Herrn Karl-
Ludwig Schrader

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Borchers, Insa
Brinkmann, Jan-Hinrich
Fischer, Andreas
Könecke, Patricia-
Diana
Rother, Engelbert
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

2. Besichtigung der Containeranlagen der Grundschule und des Kindergartens, Heeg 17 sowie des Geländes " Raupers Hof"
 3. Aussprache über die Besichtigung
 4. Mitteilungen des Bürgermeisters
 5. Aufstellen eines Bebauungsplans für den Ortsteil Otze, Raupers Hof, Antrag der CDU-Fraktion vom 30.04.2019
Vorlage: A 2019 0937
 6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
 7. 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 für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fest. Anmerkungen zur Tagesordnung wurden nicht gemacht. Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 15.08.2019.

2. Besichtigung der Containeranlagen der Grundschule und des Kindergartens, Heeg 17 sowie des Geländes " Raupers Hof"

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau und der Ortsrat Otze besichtigten die angebauten Containeranlagen und den Rohbau des Kindergartenbaus.

Zuvor gaben **Herr Fischer, Herr Rother** und **Frau Könecke** Erläuterungen zu den betreffenden Baumaßnahmen sowie zu den Planungen der „Otzer Trilogie“.

Um 17.50 Uhr beendeten die Ausschuss- und Ortsratsmitglieder die Besichtigung und setzten die Sitzung um 18.06 Uhr auf „Raupers Hof“ fort. Die Investoren **Herr Semrau und Herr Saatmann** nahmen an der Besichtigung teil und gaben einige Erläuterungen zu ihren Planungen. Diese Vorplanungen befinden sich in der Anlage zum Protokoll. **Herr Fischer** erläuterte die planungsrechtliche Situation.

3. **Aussprache über die Besichtigung**

Nach der Besichtigung von „Raupers Hof“ wurde die Sitzung erneut unterbrochen und dann im Feuerwehrgerätehaus Otze fortgesetzt.

Frau Träger begrüßte die zeitnahe Errichtung des Kindergartenbaus ohne vorherige Interimslösung. Auch die für die Schule gefundene Containerlösung als Interimslösung habe zu einem zufriedenstellenden Ergebnis geführt.

Frau Heller lobte ebenfalls den Anbau der Container und zeigte sich erstaunt über deren gute Aufenthaltsraumqualität.

Frau Weilert-Penk fand es gut, dass die Besichtigung der Schule und des Kindergartenbaus durchgeführt worden sei. Sie zeigte sich irritiert, dass die „alten“ ebenerdigen Klassenräume der Schule nunmehr mit Fluchttüren versehen werden müssten. Dies würde ihrer Auffassung nach bedeuten, dass alle Schulen entsprechend „nachgebessert“ werden müssten.

Herr Fischer antwortete hierauf, dass brandschutzrechtliche Anforderungen einer regelmäßigen Kontrolle und Verschärfung unterlägen. Die Forderung nach den Türen hänge in diesem Fall damit zusammen, dass in den Fluren Brandlasten wie Garderoben usw. vorhanden seien und die Flure multifunktional genutzt würden.

Herr Köneke schloss sich seinen Vorrednern an. Seine Frage, ob aufgrund der Container andere Räume leer ständen, verneinte **Frau Lindner als Schulleiterin**. Nur der zwischenzeitlich als Klassenraum genutzte Mehrzweckraum könne wieder zu diesem Zweck genutzt werden.

4. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

5. **Aufstellen eines Bebauungsplans für den Ortsteil Otze, Raupers Hof, Antrag der CDU-Fraktion vom 30.04.2019 Vorlage: A 2019 0937**

Frau Träger bedankte sich bei den Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau sowie der Verwaltung dafür, sich vor Ort ein Bild über das Grundstück „Raupers Hof“ gemacht zu haben, erläuterte den von ihr gestellten Antrag und forderte die umgehende Einleitung des mit oberster Priorität zu betrachtenden Bauleitplanverfahrens.

Herr Dralle gab zu bedenken, dass seit 2010 versucht werde ein Bauleitplanverfahren für den Bereich hinter dem Otzer Friedhof einzuleiten. Dies sei aber bisher aufgrund der Priorität anderer Ortsteile gescheitert. Würde nun

„Raupers Hof“ bevorzugt behandelt und die Planung umgehend eingeleitet, behalte er sich vor, die ebenfalls umgehende Einleitung der Planung für das zuvor genannte Gebiet zu beantragen.

Herr Meyer verwies darauf, dass die ehemalige Hofstelle Raupers in unmittelbarer Nähe zum Lindenbrink stehe und das Projekt ein „Aushängeschild“ für Otze, wenn nicht für ganz Burgdorf sei.

Herr Dr. Kaefer sprach sich dafür aus, das Projekt auf die Projektliste zu setzen, ihm jedoch noch keine Priorität zuzuweisen.

Aufgrund des derzeitigen Zustandes des Grundstückes sah **Herr Köneke** die Notwendigkeit hier entsprechend zu regieren und das Projekt entsprechend zu befördern. Es sei nicht sinnvoll eine bestehende Brache liegen zu lassen und stattdessen eine andere Fläche anzugreifen.

Frau Weilert-Penk erwiderte, dass ein Teil des Grundstückes durchaus gleich nach § 34 BauGB bebaubar sei. Der verbleibende Teil könne nur in Abhängigkeit der Kapazitäten der Verwaltung entwickelt werden.

Frau Borchers erläuterte hierzu, dass der Ausschuss in seiner Sitzung entsprechend den Vorgaben des Ortsrates beschlossen habe, der Otzer Trilogie Vorrang zu gewähren. Eine Entscheidung für eine zügige Entwicklung von „Raupers Hof“ habe zur Folge, dass dann für Otze zwei Baugebiete zu entwickeln wären. Hier stelle sich die Frage welches Gebiet den Vorrang erhalten solle. Mit einem Hinweis auf die sehr lange Prioritätenliste sah Frau Borchers es als fraglich an welches Baugebiet als nächstes bearbeitet werden könne.

Herr Baxmann räumte ein, dass die dörfliche Gestaltung nach einer umgehenden Entwicklung des Bereiches „rufe“. Allerdings warte die „Otzer Trilogie“ und auch andere Ortsteile hätten einen Anspruch berücksichtigt zu werden. Im Regelfall sei der Verwaltung daran gelegen, erst Land zu erwerben und dieses dann zu Bauland zu entwickeln, um die beim Verkauf abfallenden Gewinne in infrastrukturelle Maßnahmen investieren zu können. Dieser Gewinn entfalle bei der Entwicklung von privatem Bauland. Zu vergessen sei nicht, dass die Stadt Burgdorf dringend bezahlbaren Wohnraum benötige und man sich das Ziel gesetzt habe, entsprechende Ausweisungen über die anstehenden Bauleitplanverfahren zu treffen. Auch dieses Ziel müsse bei einer prioritären Behandlung dieses Vorhabens zurückstehen.

Frau Heller ergänzte hierzu, dass eine Weiterentwicklung Otzes nur mit Augenmaß erfolgen dürfe, da bereits jetzt die infrastrukturellen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten vollständig ausgelastet seien und nicht ohne Grund die „Otzer Trilogie“ Vorrang erhalten habe. Mit den beabsichtigten Mehrfamilienhäuser könne umgehend begonnen werden. Sie sprach sich ebenfalls dafür aus, das Vorhaben auf die Prioritätenliste zu nehmen, jedoch keine Priorität zu vergeben und erinnerte daran, dass der Ausschuss bereits an anderer Stelle darüber gesprochen habe, private Bauherren an den Kosten für die Bearbeitung der Bauleitplanung zu beteiligen.

Herr Fleischmann schloss sich den Aussagen von Herrn Baxmann zu der Notwendigkeit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums an. Dieser solle auch in den Ortsteilen geschaffen werden, um eine Ghattobildung in der Kernstadt zu vermeiden.

Herr Köneke wandte ein, dass die Errichtung von Wohngebäuden auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Fläche zu zusätzlichen Einnahmen an der Grundsteuer B für die Stadt führe.

Herr Sieke sprach sich ebenfalls für eine umgehende Planung aus. Dies sei schon vor dem Hintergrund des unternehmerischen Risikos geboten.

Frau Träger stellte fest, dass es keinen Beschluss des Ortsrates für die Entwicklung eines Neubaugebietes hinter dem Friedhof gebe. Sie hinterfragte daher, auf welcher Beschlusslage des aktuell amtierenden Ortsrats die Fläche hinter dem Friedhof auf die Prioritätenliste gekommen sei. Für sie habe die Entwicklung der Bebauung auf „Raupers Hof“ oberste Priorität, zumal diese ein gesundes Maß an dörflicher Entwicklung ermögliche.

Frau Weilert-Penk widersprach dieser Auffassung. Vor dem Hintergrund der Schaffung bezahlbaren Wohnraums müsse die Entwicklung des Bebauungsplanes am Friedhof Vorrang haben. Sie schloss sich **Herrn Dr. Kaever** an und sprach sich dafür aus, das Projekt ohne Bestimmung einer Priorität auf die Liste zu setzen.

Frau Heller erinnerte daran, dass erst 2008 das Baugebiet „Nördlich Worthstraße“ fertiggestellt und die Flächennutzungsplanänderung am Friedhof nur vorgenommen worden sei, um die geplante Bahntrasse zu verhindern. Vor diesem Hintergrund plädiere sie für die Zurückstellung der Planung im Bereich hinter dem Friedhof.

Herr Baxmann sprach sich ebenfalls dafür aus, das Projekt zunächst ohne Bestimmung einer Priorität auf die Liste zu übernehmen und diese dann später durch den Fachausschuss bestimmen zu lassen.

Frau Träger fragte, ob die gesamte Prioritätenliste eine zeitlich definierte Abfolge habe. Dies wurde vereint.

Frau Petrusjanz ergänzte, wenn es keine zeitlichen Termine gäbe, könne auch das Projekt „Raupers Hof“ auf die Liste aufgenommen werden.

Herr Dr. Kaever ließ über den Antrag der CDU-Fraktion in der geänderten Form abstimmen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten einstimmig dafür die Bauleitplanung „Raupers Hof“ auf die Projekt- und Prioritätenliste zu setzen und die Priorität des Vorhabens erst zu einem späteren Zeitpunkt zu bestimmen.

6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

7. Anregungen an die Verwaltung

Frau Petrusjanz regte an, die Container der Grundschule von außen farblich zu gestalten.

Herr Fischer antwortete hierauf, dass die Container nur gemietet seien und zuvor geklärt werden müsse, ob der Eigentümer sie mit der Bemalung zurücknimmt.

Herr Dr. Kaever schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.30 Uhr.

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner von Otze beschwerte sich darüber, dass seit der sanierungsbedingten Sperrung der B3 der Celler Weg als Umleitung genutzt und stark befahren werde.

Der im Zuhörerraum anwesende **ehemalige Ortsbürgermeister von Otze, Herr Hunze**, wies darauf hin, dass der zu untersuchende Gewerbestandort 1d nicht auf Ehlershäusener Gebiet, sondern auf Flächen der Gemarkung Otze liege.

Herr Hunze, bat darum den ehemals vor der Otzer Schule vorhandenen Fahnenmasten wieder aufzustellen, dieser sei den Otzer Vereinen und Verbänden zum Kauf angeboten worden. Weiterhin stellte **Herr Hunze** fest, dass zwar die neu aufgestellten Container jedoch die Schule selbst nicht mit einem Blitzableiter ausgerüstet seien. Dies sei unlogisch, da Blitze in das höhere Gebäude einschlugen.

Ein **Investor des Vorhabens „Raupers Hof“** begrüßte, dass das Vorhaben auf die Liste der Stadtplanungsabteilung gesetzt worden sei. Allerdings sei eine eventuelle Wartezeit von 5 bis 7 Jahren aus wirtschaftlichen Gründen nicht akzeptabel, zumal die Sache der Verwaltung seit eineinhalb Jahren bekannt sei. Man stehe bereits in den Startlöchern und sei ohnehin bereit einen Planer zu beauftragen und natürlich zu bezahlen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum eine Fläche innerhalb der Ortslage langsamer entwickelt werden solle als eine Fläche im Außenbereich.

Ein **weiterer Investor des Projekts** äußerte ebenfalls seinen Unmut über die zeitliche Perspektive und die Umgehensweise des SPD-Mitgliedes Karl-Heinz Dralle mit den Investoren. Im Ortsrat habe man andere Absprachen getroffen.

Frau Weilert-Penk erwiderte hierauf, dass der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nicht einfach die Vorgaben des Ortsrates nachvollziehe.

Herr Dr. Kaefer schloss die Einwohnerfragestunde um 19.40 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin