

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

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **15.03.2021** im Veranstaltungszentrum StadtHaus, Sorgenser Str. 31, 31303 Burgdorf

18.WP/A-USB/056

Beginn öffentlicher Teil:   Uhr  
Beginn vertraulicher Teil:  Uhr

Ende öffentlicher Teil:    Uhr  
Ende vertraulicher Teil:  Uhr

---

**Anwesend:    Bürgermeister**

Pollehn, Armin

**Vorsitzender**

Kaever, Volkhard, Dr.

**stellv. Vorsitzender**

Köneke, Klaus                   bis 18.47 Uhr

**Mitglied/Mitglieder**

Heller, Simone  
Braun, Jens  
Nijenhof, Rüdiger               für Gottschalk, Niklas  
Paul, Matthias  
Perkun, Katrin                   für Weilert-Plenk, Christa  
Schrader, Karl-Ludwig  
Sieke, Oliver

**Grundmandatar/e**

Fleischmann, Michael       bis 19.13 Uhr

**Beratende/s Mitglied/er**

Brandes, Marie-Luise

**Verwaltung**

Borchers, Insa  
Fischer, Andreas  
Herbst, Imke                   bis 18.30 Uhr  
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 11.02. und am 23.02.2021
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
  - 3.1. Errichtung von gefördertem Wohnraum im B-Plangebiet "Heidenelke"; Sachstand  
Vorlage: M 2021 1516
  - 3.2. Beauftragung eines Fachbüros zur Aufstellung eines sachlichen Teil-Flächennutzungsplans Wind.  
Bezugsvorlage M 2020 1380  
Vorlage: M 2021 1531
  - 3.3. Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung - Durchführung von Themenworkshops als nächste Öffentlichkeitsbeteiligung  
Bezugsvorlage: M 2021 1504  
Vorlage: M 2021 1532
4. Städtebaulicher Vertrag zum Ziel der Errichtung geförderter Mietwohnungen, Projekt Aue Süd  
Bezugsvorlage BV 2020 1311 Städtebaulicher Vertrag zur Bauleitplanung für das Projekt Aue Süd  
Vorlage: BV 2021 1519
5. Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Entwurf, Beteiligung nach § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB  
Bezugsvorlagen  
BV 2020 1310 u. M 2020 1310/1 ... Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung  
Vorlage: BV 2021 1501
6. Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Fraktion gem. Geschäftsordnung zur Ausweisung von Windkraftanlagen im Otzer Bruch  
Vorlage: A 2021 1489
7. Antrag der CDU-FDP-Gruppe im Rat: Nachhaltige Stadtentwicklung für die Kernstadt Burgdorf  
Vorlage: A 2021 1495
8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
9. Anregungen an die Verwaltung  
Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

### **1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

---

Um 17.02 Uhr eröffnete **Herr Dr. Kaefer** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fest.

**2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 11.02. und am 23.02.2021**

---

**Herr Dr. Kaefer** teilte mit, dass er das Protokoll über die Sitzung am 23.02.2021 zwar bereits erhalten habe, aber noch Änderungswünsche habe und dieses deshalb noch nicht vorläge und nicht genehmigt werden könne.

**Beschluss:**

**Die Ausschussmitglieder genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 11.02.2021 mit acht Ja-Stimmen und einer Enthaltung.**

**3. Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

**3.1. Errichtung von gefördertem Wohnraum im B-Plangebiet "Heidenelke"; Sachstand  
Vorlage: M 2021 1516**

---

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**3.2. Beauftragung eines Fachbüros zur Aufstellung eines sachlichen Teil-Flächennutzungsplans Wind.  
Bezugsvorlage M 2020 1380  
Vorlage: M 2021 1531**

---

Auf Nachfrage von **Herrn Braun** teilte **Frau Borchers** mit, dass die Stadt Burgdorf für die Kosten zur Beauftragung eines Fachbüros aufkommen müsse.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**3.3. Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung - Durchführung von Themenworkshops als nächste Öffentlichkeitsbeteiligung  
Bezugsvorlage: M 2021 1504  
Vorlage: M 2021 1532**

---

**Herr Nijenhof** monierte, dass er erst per Zufall auf der Homepage der Stadt Burgdorf erfahren habe, dass eine Befragung stattfinden solle und dort auch keine weiteren Informationen vorhanden waren. Zudem sei es nicht optimal, dass erst jetzt ein Artikel in der Zeitung erschienen sei. Dies hätte schon vor ein oder zwei Wochen passieren sollen.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**4. Städtebaulicher Vertrag zum Ziel der Errichtung geförderter Mietwohnungen, Projekt Aue Süd  
Bezugsvorlage BV 2020 1311 Städtebaulicher Vertrag zur Bauleitplanung für das Projekt Aue Süd  
Vorlage: BV 2021 1519**

---

**Herr Fleischmann** monierte, dass die geplanten 10 % Sozialwohnung deutlich zu wenig seien. Man solle auch hier 25 % anstreben, was eine Zielmarke für Baugebiete sei.

Seit dem Beschluss sei dies allerdings nirgends umgesetzt worden.

Daher stelle er den Änderungsantrag den Anteil der Sozialwohnungen bei diesem Projekt auf 25 % zu erhöhen.

Er betonte damit deutlich an die soziale Verantwortung jedes einzelnen appellieren zu wollen.

**Herr Nijenhof** erklärte, dass es sich hierbei um einen Privatinvestor handle und nicht um ein städtisches Baugebiet und daher die beschlossenen 25 % nicht für das Privatgrundstück gelten würden.

Man könne froh sein, dass der Investor freiwillig 10 % Sozialwohnungen verwirklichen wolle.

Damit werde er gegen den Änderungsantrag stimmen.

**Herr Fleischmann** ergänzte, dass bereits viele andere Kommunen die genannte Quote von 25 % Sozialwohnungen umsetzten.

In Laatzten beispielsweise würde ein Investor nur den Zuschlag bekommen, wenn dieser mind. 25 % Sozialwohnungen schaffe.

Zudem entstehe durch den 25 % Sozialwohnungsanteil eine gute Mischung der unterschiedlichen Bewohner und es würde kein „Ghetto“ entstehen.

**Herr Pollehn** merkte an, dass in Burgdorf bereits sozialer Wohnraum geschaffen werde und wurde.

Beispielsweise das Projekt der KSG, von welchem Frau Weilert-Plenk erst kürzlich positiv berichtete, schaffe Wohnungen mit einer niedrigen Miete aber guter Qualität.

Zudem betonte er, dass diese 10 % Sozialwohnungen freiwillig vom Investor gewählt wurden.

Davon könne eine gute Mischung von Mietern erwartet werden, denn es sei ein integratives Wohnen anzustreben und eine „Ghettobildung“ zu vermeiden.

Er wolle für Menschen/Familien in allen Lebenslagen einen adäquaten und guten Wohnraum zu einem angemessenen Preis bieten.

Durch dieses Projekt werde dieser Wohnraum geschaffen.

**Herr Paul** betonte ebenfalls, dass es sich hier um kein Baugebiet der Stadt

handele für welches die 25 % Sozialwohnungen gelten.  
Hier ist ein Investor vorhanden, welcher auf seinem privaten Grundstück baue und auf diesem Grundstück können er machen was er wolle.

Die Ausschussmitglieder stimmten mit fünf Nein-Stimmen und vier Enthaltungen gegen den Änderungsantrag.

**Beschluss:**

**Die Ausschussmitglieder fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:**

**Der Bürgermeister wird beauftragt, den der Vorlage anliegenden städtebaulichen Vertrag zum Ziel der Errichtung geförderter Mietwohnungen im Projektgebiet Aue Süd mit der Acribo Invest II GmbH abzuschließen.**

5. **Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Entwurf, Beteiligung nach § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB  
Bezugsvorlagen  
BV 2020 1310 u. M 2020 1310/1 ... Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung  
Vorlage: BV 2021 1501**
- 

**Frau Herbst** erläuterte die Änderungen anhand einer Präsentation.

**Herr Köneke** fragte nach, ob es sich bei der genannten Ausgleichsfläche (südlich der Gerickestraße) um die Fläche handelt, auf welche das Projekt „Heidenelke“ umgesiedelt werden sollte und diese Ausgleichsfläche ebenfalls als Ausgleichsfläche für den B-Plan 0-90 verwendet wurde.

*Antwort der Stadtplanung:*

*Es wurde versucht die Heidenelke (*Dianthus deltoides*) auf die Fläche umzusiedeln. Nach Erfolgskontrolle durch Herrn Frerichs im Jahr 2017 war diese Maßnahme aber leider nicht erfolgreich.*

*Die Kompensationsfläche Nr. 399/012 ist insgesamt 8.603m<sup>2</sup> groß. Davon sind 5.573m<sup>2</sup> für den B-Plan 0-90 belegt.*

**Beschluss:**

**Die Ausschussmitglieder fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:**

**Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-11/5 „Uetzer Straße –Duderstädter Weg“ in der Fassung vom 03.03.2021 wird zugestimmt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.**

6. **Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Fraktion gem. Geschäftsordnung zur Ausweisung von Windkraftanlagen im Otzer Bruch  
Vorlage: A 2021 1489**
- 

**Herr Paul** teilte mit, dass er sich unsicher sei, ob man hier und jetzt abstimmen sollte, da gerade erst ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer Potenzialflächenanalyse beauftragt wurde.

**Herr Pollehn** betonte, dass es sich bei dem angedachten Standort um den perfekten Standort für ein solches Vorhaben handle.

Die nächste Wohnbebauung sei über 1.000m entfernt und damit werde niemand durch die Errichtung der Windkraftanlagen eingeschränkt oder benachteiligt. Zudem sei es wichtig so ein Vorhaben umzusetzen, da wir Windenergie brauchen.

**Herr Schrader** wies darauf hin, dass man den Segelflugplatz in Ehlershausen berücksichtigen müsse und dieser nicht durch die Windkraftanlagen beeinträchtigt werden solle.

**Frau Borchers** erklärte, dass an dem Standort „Otzer Bruch“ ein Bauverbot herrsche, da es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handle. Die Region prüfe allerdings aktuell, ob ein derartiges Vorhaben dennoch zulässig sei und daher rate sie an zunächst abzuwarten.

**Herr Dr. Kaefer** schloss sich dem an und regte an den Antrag ruhen zu lassen bis die Ergebnisse da seien.

**Herr Nijenhof** teilte mit, nicht nochmal abstimmen zu wollen, da der Bürgermeister diesen Antrag wahrnehme und er damit abgeschlossen sei. Zudem laufe ohnehin aktuell ein Prüfverfahren.

**Herr Pollehn** merkte an, dass abgestimmt werden solle, da dieses Thema so wichtig sei.

**Herr Köneke** erklärte, dass Windenergie wichtig sei, aber sobald das Thema aufkäme, doch eher zögerliche Reaktionen kämen. Zudem bat er darum den Antrag ebenfalls an den Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr zu geben.

**Beschluss:**

**Die Ausschussmitglieder stimmten mit acht Ja-Stimmen und einer Enthaltung dafür den „Otzer Bruch“ als möglichen Standort für Windkraftanlagen zu prüfen und den Antrag an den Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr zu überweisen.**

**7. Antrag der CDU-FDP-Gruppe im Rat: Nachhaltige Stadtentwicklung für die Kernstadt Burgdorf  
Vorlage: A 2021 1495**

---

**Herr Schrader** erläuterte den Antrag.

**Herr Nijenhof** teilte mit, dass der Antrag in jedem Fall interessant sei. Man müsse dennoch die steuernde Wirkung behalten und aufpassen, dass durch ein mögliches MU nicht überall Gewerbe entstehe. Zudem dürfe durch eine Festsetzung als MU-Gebiet es dem bereits vorhandenen Gewerbe in der Innenstadt nicht noch schwerer gemacht werden.

**Frau Borchers** erklärte, dass ein MU von der Mischung, also dem bunten Mix von Nutzungen, lebe. Es seien bereits große Teile der Innenstadt als M (gemischte Baufläche) ausgewiesen, daher sei es grundsätzlich möglich dort auch MU auszuweisen. Dennoch riet sie die vorbereitende Untersuchung abzuwarten und sich dann Gedanken über die Bereiche zu machen.

**Herr Schrader** wies darauf hin, dass sich dies nicht mit dem Antrag widerspreche.

Man könne entscheiden, wenn die Ergebnisse vorlägen.

**Frau Heller** regte an den Antrag vorerst ruhen zu lassen. Er sei zwar interessant dennoch könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht über ein MU entschieden werden.

**Herr Paul** erklärte, dass sich alle einig seien, wie die Innenstadt aussehen sollte, es aber Leitbilder gebe die streiten.

Er befürworte zwar alle Planungsinstrumente, sei aber noch nicht in der Lage zu sagen, ob ein MU das richtig für die Innenstadt sei.

**Herr Dr. Kaever** schlug vor im Antrag das Wort „anlassbezogen“ zu ergänzen.

**Herr Schrader** teilte mit, dass er damit einverstanden sei.

#### **Beschluss:**

**Die Ausschussmitglieder stimmten mit acht Ja- Stimmen und einer Nein-Stimme dafür, die Verwaltung mit der anlassbezogenen Prüfung, ob und welche Bereiche der Innenstadt als urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden können, zu beauftragen.**

### **8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

### **9. Anregungen an die Verwaltung**

---

Es lagen keine Anregungen vor.

#### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Dr. Kaever** eröffnete die Einwohnerfragestunde um 18.20 Uhr.

**Eine Anwohnerin** fragte, ob bei der Prüfung des Standorts für Windkraftanlagen touristische/Naherholungs- Aspekte berücksichtigt werden würden.

*Antwort der Stadtplanung:*

*Die Prüfung von Standorten für Windenergieanlagen erfolgt anhand einer umfangreichen Potenzialflächenanalyse durch ein Fachbüro. Dieser Analyse wird ein Katalog an Kriterien zu Grunde gelegt, den es mit dem Fachbüro noch aufzustellen und mit der überörtlichen Planungsbehörde im Rahmen von einzuhaltenden rechtlichen Anforderungen abzustimmen gilt. Somit kann noch keine Aussage zu spezifischen Kriterien gegeben werden.*

**Ein Anwohner** monierte, dass die Windkraftanlagen mit den Kaltluftent-

stehungsgebieten kollidieren und diese Gebiete dadurch zerstört werden würden.

Zudem bezweifle er stark, dass die Errichtung irgendwelche steuerlichen oder wirtschaftlichen Vorteile erzeugen würde.

Weiterhin sei bei dem Rückbau des Windkraftparks in Schillerslage das neue Fundament direkt neben dem noch vorhandenen alten Fundament errichtet worden.

Bei einer solchen Vorgehensweise würde das Grundwasser verdreckt werden.

Er könne daher nicht nachvollziehen, wieso für die Errichtung von Windkraftanlagen im Otzer Bruch gestimmt werden solle.

Außerdem sei der Artenschutz ein besonderer Aspekt, der in jedem Fall zu berücksichtigen sei.

Er verwies auf ein anderes Verfahren, bei welchem sie nachweisen müssten, dass dort der Rotmilan nistete und das Vorhaben dort nicht umgesetzt werden dürfe.

Ähnliches könnte für den Standort im Otzer Bruch ebenfalls zutreffen.

**Frau Borchers** erklärte, dass die Anregungen am besten im Planverfahren eingebracht werden sollten.

Sie bat um eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.

Zudem sagte sie zu eine Antwort über das Protokoll abzugeben.

*Antwort der Stadtplanung:*

*Die Errichtung von Windenergieanlagen soll unter einer landschafts- und ortsbildverträglichen Bündelung erfolgen, um möglichst verträgliche Standorte unter den Aspekten des Schutzes der Anwohner sowie des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes zu identifizieren. Im Rahmen der Schaffung von Planungsrecht, welches durch die Aufstellung eines sachlichen Teil-Flächennutzungsplans Wind in Burgdorf erfolgen soll, wird das Thema Artenschutz durch die geplanten Artenschutzprüfungen berücksichtigt, die sich an den artenschutzrechtlichen Vorgaben (z. B. vom Windenergieerlass Niedersachsen) orientieren.*

**Herr Dr. Kaever** schloss die Einwohnerfragestunde und damit auch den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.30 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin