

Burgdorf, 11.10.2021

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **04.10.2021** im Veranstaltungszentrum StadtHaus, Sorgenser Str. 31, 31303 Burgdorf

18.WP/A-USB/063

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

Ende öffentlicher Teil: 19:32 Uhr
Ende vertraulicher Teil: Uhr

Anwesend: **Bürgermeister**

Pollehn, Armin

Vorsitzender

Kaever, Volkhard, Dr.

stellv. Vorsitzender

Köneke, Klaus

Mitglied/Mitglieder

Heller, Simone
Braun, Jens
Gottschalk, Niklas
Hinz, Arne für Paul, Matthias
Schrader, Karl-Ludwig
Sieke, Oliver
Weilert-Penk, Christa

Beratende/s Mitglied/er

Brandes, Marie-Luise

Verwaltung

Borchers, Insa
Brinkmann, Jan-
Hinrich
Fäßler, Sabine
Fischer, Andreas
Herbst, Imke
Krüger, Volker zu TOP 5
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 05.07.2021, 19.07.2021 und 06.09.2021
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 3.1. Entwicklungskonzept Kompensationsfläche 3988/005, Gemarkung Otze, Flur 9, Flurstück 126
Vorlage: M 2021 1723
 - 3.2. Mitteilung Region Hannover über Baumfällungen an Kreisstraßen
Vorlage: M 2021 1733
 - 3.3. Programmaufnahme Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt"
Vorlage: M 2021 1734
4. Machbarkeitsstudie Wärmeplanung 3. Abschnitt Gewerbepark Nordwest
Bezugsvorlage BV 2020 1197 Bebauungsplan 0-78/2, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV 2021 1688
 - 4.1. Machbarkeitsstudie Wärmeplanung 3. Abschnitt Gewerbepark Nordwest
Bezugsvorlage BV 2020 1197 Bebauungsplan 0-78/2, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV 2021 1688/1
5. Bericht zum Sachstand "Klimaschutz als kommunale Aufgabe" - Vorlage folgt -
Vorlage: M 2021 1671
6. Bebauungsplan Nr. 4-07 "Hornweg"
-Weiteres Verfahren
Bezug: M 2021 1574, 1574/1 und 1574/2
Bezug: BV 2020 1438
Bezug: F 2021 1485
Vorlage: BV 2021 1574/3
7. Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV 2021 1736
8. Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"
- Planungskostenübernahmevertrag
Bezug: BV 2021 1736 (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: BV 2021 1737
9. Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 2-16: "Ehlershäuser Weg",
Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser -
Auswahlkriterien, Verkaufsbedingungen und Verkaufspreis
Vorlage: BV 2021 1693
 - 9.1. Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 2-16: "Ehlershäuser Weg",
Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser -
Auswahlkriterien, Verkaufsbedingungen und Verkaufspreis
hier: Änderungs-/Ergänzungsvorschläge des Ortsrates Ramlingen-Ehlershausen
Vorlage: BV 2021 1693/1
10. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
11. Anregungen an die Verwaltung

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. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht.

Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor, die Ausschussmitglieder genehmigten diese einstimmig.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 05.07.2021, 19.07.2021 und 06.09.2021

Die Ausschussmitglieder genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 05.07.2021 mit sieben Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen.

Die Ausschussmitglieder genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 19.07.2021 mit sechs Ja-Stimmen und drei Enthaltungen.

Herr Köneke kritisierte die Ausführungen zu TOP 5 des Protokolls über die Sitzung am 06.09.21: Man habe diskutiert, dass im Energiekonzept der Bauhof und die Kläranlage als Einheit gesehen und Synergieeffekte genutzt werden sollten. Allerdings habe dies nicht zum Inhalt gehabt, dass die Dachflächen wie im Protokoll dargestellt, an die Stadtwerke Burgdorf vermietet werden sollten.

Bürgermeister Pollehn widersprach dieser Aussage. Die Stadtwerke seien sehr wohl an der Vermietung der Solarzellen beteiligt. Dies gelte allerdings nur für den Teil, den die Stadt nicht selbst benötige. Derzeit befinde sich diese Thematik jedoch noch in der Ausarbeitung.

Die Ausschussmitglieder genehmigten mit vier Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und vier Enthaltungen das Protokoll über die Sitzung am 06.09.21.

Beschluss:

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Borchers verlas die Vorabinformation der Verwaltung (Fachbereich 3.2) aus dem Protokoll über die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.09.21 über die Folgen für das Burgdorfer Klärwerk nach dem Wegfall der Einleitung des Kühlwassers aus dem Mehrumer Kraftwerk:

„Für die Einleitung des auf der Kläranlage Burgdorf gereinigten Abwassers in

die Burgdorfer Aue liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von mechanisch-biologisch gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage Burgdorf vom 18.10.2004, erteilt durch die Region Hannover, vor. Diese umfasst die Einleitmengen und -Bedingungen mit den zugehörigen Überwachungswerten, die z.T. strenger sind als die gesetzlichen Anforderungen, die als Mindestanforderungen zu verstehen sind. Gewässerbezogene höhere Anforderungen sind derzeit auch bei fehlender Einleitung von Wasser aus dem Mittellandkanal in die Aue aus Sicht der Sachbearbeitung der Region Hannover für die Kläranlage Burgdorf nicht zu erwarten. Mögliche ökologische Auswirkungen und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Wegfall der Einleitung des Kühlwassers befinden sich jedoch noch in der Prüfung.

Nach weitere Diskussion der Thematik durch die Ausschussmitglieder informierte **Herr Pollehn** diese darüber, dass der noch amtierende Bürgermeister von Uetze, **Herr Backeberg**, sich beim Ministerium für die Belange der betroffenen Gemeinden einsetzen werde. Diesbezüglich werde die Verwaltung den Ausschuss laufend informieren.

Frau Borchers informierte weiterhin, dass sich die Vermarktung des Baugebiets „Nord-westlich Weserstraße“ verzögern werde, da die Ergebnisse der Untersuchung zur Nutzung der Geothermie erst im März 2022 zu erwarten seien. Dies habe zur Folge, dass die Vermarktung erst im 2. Quartal 2022 möglich sei und der Abschluss der Kaufverträge erst Ende 2022/Anfang 2023 erfolgen könne.

3.1. Entwicklungskonzept Kompensationsfläche 3988/005, Gemarkung Otze, Flur 9, Flurstück 126 Vorlage: M 2021 1723

Herr Köneke zeigte sich angesichts der vorgesehenen Maßnahmen erstaunt, da erst in der letzten Sitzung des A-USB vorgetragen worden sei, wie sich die Anforderungen an den Bauhof gesteigert hätten. Offensichtlich diene die vorgesehene Kompensation zur Schaffung von Flächen für die Feldlerche, so dass es für ihn nicht nachvollziehbar sei, warum am Rand das Pflanzen von drei hohen Bäumen vorgesehen sei, da Feldlerchen keine von Bäumen begrenzten Flächen besiedelten. **Herr Köneke** kritisierte weiterhin die Auswahl der vorgesehenen Baumarten. Ihm sei keine Traubeneiche bekannt, die älter als 20 Jahre sei. Auch seien Traubeneichen in Norddeutschland nicht heimisch.

Die Verwaltung sagte eine entsprechende Antwort zum Entwicklungskonzept dieser Fläche zu.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

Stellungnahme der Verwaltung: Das vorgestellte Entwicklungskonzept sieht im mittleren Bereich eine Fläche mit extensivem Grünland vor. Da dieser Bereich als Lebensraum für die Feldlerche angelegt wird, wurden die Abstände zu den entlang der Feldwege stehenden Gehölzen berücksichtigt. Auch ein Verzicht auf die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Großbäume, würde die Fläche, die als Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche geeignet ist, nicht vergrößern.

Die Auswahl der Baumarten erfolgte gemäß der von der Region Hannover herausgegebenen Reihe „Neue Chancen für die Natur“, Info 1.2 „Verwen-

dung Gebietseigener Gehölze für Pflanzungen in der freien Landschaft". Hier wird auch die Traubeneiche (Quercus petraea) als heimische Art, welche insbesondere für trockene Sandböden geeignet ist, aufgeführt.

3.2. Mitteilung Region Hannover über Baumfällungen an Kreisstraßen Vorlage: M 2021 1733

Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt. Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.3. Programmaufnahme Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt" Vorlage: M 2021 1734

Frau Fäßler stellte dar, dass man für die Umsetzung der Maßnahmen einen Ratsbeschluss benötige. Dieser werde vorbereitet und soll im Dezember gefasst werden.

Herr Hinz zeigte sich erfreut über die vorgesehenen Maßnahmen und sprach sich dafür aus, diese zu konkretisieren und im Rat abzustimmen. Da die Verwaltung voraussichtlich nicht in der Lage sei, alle Maßnahmen gleichzeitig durchzuführen, bat er eine Priorisierung zu erarbeiten.

Frau Heller zeigte sich ebenfalls erfreut, hielt den für das Stadtmarketing vorgesehenen Betrag von 280.000,- € jedoch für zu hoch. Zuzüglich mit dem Betrag für den digitalen Marktplatz ergebe sich eine Summe von insgesamt 350.000,- €.

Frau Weilert-Penk sprach sich dafür aus, die Gelder auch für Maßnahmen für ältere Leute zu nutzen. Sie könne sich vorstellen, dass man kleine „Oasen“ mit Sitzmöglichkeiten schaffe, wo es Älteren auch außerhalb von Cafés möglich sei sich zu treffen. Vielleicht sei es möglich den Seniorenrat diesbezüglich anzuschreiben und eventuelle Ideen abzufragen. Hinsichtlich der Höhe der für das Stadtmarketing vorgesehenen Summe schloss sich **Frau Weilert-Penk Frau Heller** an.

Bürgermeister Pollehn erläuterte, dass das Förderprogramm sehr schnell an die Stadt herangetragen worden sei und man den entsprechenden Antrag mit den aufgezählten Maßnahmen begründet habe, daher seien die Prioritäten bereits gesetzt. Die Verteilung der Gelder auf diese Maßnahmen sei ein erster Schritt, der jedoch noch gemeinsam mit dem Rat zu beschließen sei. Der Betrag für das Stadtmarketing enthalte auch einen Anteil für die Entwicklung der Rolandstraße. Diese wolle man gemeinsam mit dem neuen Eigentümer der alten Gärtnerei bis hin zur Bahnhofstraße neu planen. Der von **Frau Weilert-Penk** angeregte Wunschzettel des Seniorenrates, so **Bürgermeister Pollehn** liege bereits vor.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob die genannten Gelder zur Verfügung stünden, antwortete **Frau Fäßler**, dass man eine Fördermittelzusage über 755.000 vom Land erhalten habe. Dieser Betrag stelle 90 % der veran-

schlagten Gesamtsumme dar. Die Stadt Burgdorf müsse den verbleibenden Satz von 10 % als Eigenmittel tragen.
Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**4. Machbarkeitsstudie Wärmeplanung 3. Abschnitt Gewerbepark Nordwest
Bezugsvorlage BV 2020 1197 Bebauungsplan 0-78/2, Aufstellungsbe-
schluss
Vorlage: BV 2021 1688**

Siehe TOP 4.1

**4.1. Machbarkeitsstudie Wärmeplanung 3. Abschnitt Gewerbepark Nordwest
Bezugsvorlage BV 2020 1197 Bebauungsplan 0-78/2, Aufstellungsbe-
schluss
Vorlage: BV 2021 1688/1**

Herr Köneke kritisierte die Stellungnahme der Stadtwerke und sah den wirtschaftlichen Nutzen nur bei den Wirtschaftsbetrieben. Wirtschaftlichkeit sei für ihn nur dann gegeben, wenn alle etwas davon hätten. Dies sei nicht der Fall, wenn man ein Netz verlege, das vielleicht erst in 20 Jahren zum Tragen komme. Die Versorgung des Gebietes mit Gas könne nicht als zukunftsträchtig angesehen werden.

Herr Hinz widersprach ebenfalls der Stellungnahme und sprach sich für eine Wärmeversorgung durch regenerative Energien, d.h. ein dezentrales System mit Wärmepumpen aus.

Frau Heller sah durch den Beschlussvorschlag der Verwaltung das beschlossene Klimaschutzpapier kontakariert und machte deutlich, dass die Politik erwarte, dass die Verwaltung die von ihr gefassten Beschlüsse umsetze. **Frau Heller** beantragte die Vertagung des Beschlusses über die Vorlage.

Bürgermeister Pollehn entgegnete, dass die Verwaltung genau den Auftrag erfüllt habe, der ihr von der Politik erteilt worden sei.

Frau Herbst teilte mit, dass die Stadtwerke beabsichtigten an der nächsten Sitzung des Ausschusses teilzunehmen.

Beschluss: Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten einstimmig dafür die Beschlussfassung über die Vorlage BV 2020 1197 zu vertagen.

5. **Bericht zum Sachstand "Klimaschutz als kommunale Aufgabe" - Vorlage folgt -
Vorlage: M 2021 1671**

Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

Beschluss: Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

6. **Bebauungsplan Nr. 4-07 "Hornweg"
-Weiteres Verfahren
Bezug: M 2021 1574, 1574/1 und 1574/2
Bezug: BV 2020 1438
Bezug: F 2021 1485
Vorlage: BV 2021 1574/3**

Herr Dr.Kaever unterbrach die Sitzung um 18.24 Uhr und setzte diese um 18.35 Uhr fort.

Herr Brinkmann stellte die Vorlage anhand der Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist, vor.

Frau Heller warf die Frage auf, ob es vor dem Hintergrund der aufgezeigten Einschränkungen und Planungshemmnisse im Plangebiet nicht möglicherweise besser sei, die Planungen an dieser Stelle endgültig einzustellen. Hierüber diskutierten die Ausschussmitglieder und sprachen sich im Ergebnis dafür aus, die Entscheidung über die Beschlussalternativen zu vertagen und die Verwaltung, eine optimierte Variante 5 zu entwickeln und in der nächsten Ausschusssitzung vorzustellen.

Beschluss: Die Ausschussmitglieder beschlossen einstimmig die weitere Beratung zu vertagen und in der nächsten Sitzung fortzusetzen.

7. **Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV 2021 1736**

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Frau Heller betonte, dass es wichtig sei, die angrenzende Pferdehaltung zu erhalten.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-14 „Kapellenweg“ wird für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich eingeleitet (Einleitungsbeschluss nach § 2 BauGB).

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurechten für Wohnhäuser (Einfamilienhäuser als Einzel- und ggf. Doppelhäuser).

- 8. Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"
- Planungskostenübernahmevertrag
Bezug: BV 2021 1736 (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: BV 2021 1737**
-

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Frau Borchers erklärte, dass die Planungsabteilung in diesem Verfahren ausschließlich die hoheitlichen Aufgaben wahrnehmen werde.

Die Ausschussmitglieder fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg“ in Otze einen Planungskostenübernahmevertrag mit dem Eigentümer der Fläche abzuschließen (siehe auch Bezugsvorlage BV 2021 1736).

- 9. Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 2-16: "Ehlershäuser Weg",
Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser -
Auswahlkriterien, Verkaufsbedingungen und Verkaufspreis
Vorlage: BV 2021 1693**
-

Siehe TOP 9.1

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

- 1. Der Verkauf der Grundstücke für Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser der Baufelder WA 1, WA 2 und WA 4 im Baugebiet „Ehlershäuser Weg“ soll entsprechend den Ausführungen zu Ziffer 4. durch die Verwaltung vorgenommen werden.**
- 2. Das Angebotsverfahren für die Mehrfamilienhausbaufelder WA 3 soll gemäß den Ausführungen zu Ziffer 6. durchgeführt werden.**
- 3. Der Verkaufspreis der Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser der Baufelder WA 1, WA 2 und WA 4 beträgt 220 €/m², einschließlich Ablösungsbetrag für den Erschließungsbeitrag, und zuzüglich Abwasserbeitrag und Anschlusskosten für die Versorgungsanschlüsse. Für die den Baugrundstücken zugeordneten und zusammen mit diesen zu erwerbenden Privaten Grünflächen beträgt der Preis 110 €/m².**

Ferner ist von allen Erwerbern der Grundstücke im WA 1 und WA 4,

die durch eine Privatstraße erschlossen werden, jeweils $\frac{1}{2}$ (Privatstraßen im westlichen Plangebiet) bzw. $\frac{1}{4}$ (Privatstraße im östlichen Plangebiet) der privaten Erschließungsstraße ebenfalls zum Preis von 220,00 €/m² mit zu erwerben und eine Vereinbarung über den Ausbau der Privatstraße, die Übernahme der hierfür entstehenden Ausbaukosten sowie deren späteren Unterhalt zu schließen.

4. Der Mindestverkaufspreis für die Mehrfamilienbaufelder WA 3 beträgt
175 €/m², einschließlich Ablösungsbetrag für den Erschließungsbeitrag, und zuzüglich Abwasserbeitrag und Anschlusskosten für die Versorgungsanschlüsse.

9.1. **Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 2-16: "Ehlershäuser Weg",
Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser -
Auswahlkriterien, Verkaufsbedingungen und Verkaufspreis
hier: Änderungs-/Ergänzungsvorschläge des Orsrates Ramlingen-
Ehlershausen
Vorlage: BV 2021 1693/1**

Frau Fäßler erläuterte die aufgestellten Kriterien und die durch den Ortsrat gewünschten Änderungen.

Herr Dr. Kaefer beantragte, die Quote für den Mindestanteil von gefördertem Wohnraum auf 25 % festzusetzen.
Die Ausschussmitglieder begrüßten insbesondere die Einführung des Bonus zugunsten von Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten mit 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung für den von **Herrn Dr. Kaefer** gestellten Antrag.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder fassten mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung den folgenden empfehlenden Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Bezugsvorlage BV 2021 1693 vom 11.08.2021 wird ergänzt um die über die Ergänzungsvorlage BV 2021 1693/1 vom 29.09.2021 zusammengefassten Änderungs- und Ergänzungsvorschläge des Orsrates Ramlingen-Ehlershausen. Diese werden Bestandteil der Auswahlkriterien (4.1) und Verkaufsbedingungen (4.2) und des Verfahrens in der Bewertungskommission (6.2) werden.

Die Vorgaben des Punktes 4.2 stehen unter dem Vorbehalt der noch erforderlichen rechtlichen Prüfung.

10. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

11. Anregungen an die Verwaltung

Frau Weilert-Penk dankte den Anwesenden für die gute und konstruktive Zusammenarbeit in den 25 Jahren ihrer Zugehörigkeit zum Bauausschuss bzw. Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen vorgetragen.

Herr Dr. Kaever schloss die letzte Sitzung des A-USB in der 18. Wahlperiode um 19.33 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin