

## Protokoll

zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt  
Sitzungs-Nr: XVIII/27 BauA  
Sitzungstermin: am Donnerstag, dem 19.11.2020, 18:00 Uhr bis 21:58 Uhr  
Sitzungsort: Aula im Schulzentrum Am Spalterhals, Am Spalterhals

### Anwesend sind:

#### Mitglieder CDU-Fraktion

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Ratsherr              | Matthiesen, Max, Dr.    |
| 2. Ratsherr              | Neddermeier, Karl-Heinz |
| 3. Ausschussvorsitzender | Schroth, Gerald         |
| 4. Ratsherr              | Schumann, Ralf          |

#### Mitglieder SPD-Fraktion

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 5. Ratsherr                     | Burkat, Ulrich              |
| 6. stellv. Ausschussvorsitzende | Hunte-Grüne, Marlene        |
| 7. Ratsherr                     | Schönhof, Henning ab 19 Uhr |

#### Mitglieder Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

- |             |                  |
|-------------|------------------|
| 8. Ratsherr | Röver, Christian |
|-------------|------------------|

#### Mitglieder AfD-Fraktion

- |             |               |
|-------------|---------------|
| 9. Ratsherr | Schulz, Peter |
|-------------|---------------|

#### Mitglieder Fraktion AFB-WG

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| 10. Ratsfrau | Beckmann, Kerstin, Dr. |
|--------------|------------------------|

#### Beratende nichtstimmberechtigte Mitglieder

- |                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| 11. Herr        | Geilmann, Frank   |
| 12. Frau        | Kellein, Gabriele |
| 13. Frau        | Lorch, Susanne    |
| 14. Seniorenrat | Redlich, Dietmar  |

#### von der Verwaltung

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 15.                  | Barth, Michael       |
| 16. Amtsleitung      | Dettmann, Michael    |
| 17. Stadtplaner      | Fischer, Christoph   |
| 18. Referendarin     | Hanina, Sofia        |
| 19. Amtsleitung      | Klank, Michaela      |
| 20. Frau             | Krylova, Anastasia   |
| 21. Protokollführung | Landfried, Katharina |
| 22. Herr             | Recht, Stefan        |

#### als Gäste

- |              |                         |
|--------------|-------------------------|
| 23. Herr     | Dergel, Rainer          |
| 24. Frau     | Derksen, Sabine         |
| 25. Herr     | Dusche, Friedrich       |
| 26. Frau     | Dusche, Henriette       |
| 27. Herr     | Hakim-Meibodi           |
| 28. Herr     | Möller, Oliver          |
| 29. Ratsherr | Siedler-Borker, Michael |

## Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls über die 25. Sitzung/XVII. WP des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt am 10.09.2020
4. Rittergut Langreder  
Vorstellung Nutzungskonzept für den Erhalt, die Umsetzung und Erweiterung des Rittergutes durch den Projektentwickler
5. Vorstellung des Radverkehrskonzeptes Barsinghausen  
hier: mündlicher Bericht
6. Präsentation abgeschlossener Baumaßnahmen Tiefbauamt
7. Fußweg oder Fuß-Radweg an der K254 Holtensen  
-Antrag der CDU-Fraktion vom 25.08.2018  
Vorlage: XVIII/1140
8. Aufstellungsbeschluss: 1. Änderung Bebauungsplan 97 'Teilgebiet Marktstraße / Volkers Hof'  
Vorlage: XVIII/0963
9. Sanierung der Karlstraße  
Vorlage: XVIII/1150
10. Sanierungsgebiet "Goethestraße - Bahlsen" Bauausführung des Spielplatzes im Stadtteilpark  
Vorlage: XVIII/1036
11. Bebauungsplan Nr. 224 "Modellflugplatz Großes Wiesenfeld" OT Langreder Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: XVIII/1128
12. 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Brunslöhe", OT Barsinghausen  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Billigung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht und Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: XVIII/1131

13. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunslohe" OT Barsinghausen  
Hier: Änderung und Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.10.2018  
Vorlage: XVIII/1139
14. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunslohe" 4. Änderung OT Barsinghausen  
Hier: Beschluss einer Satzung über eine Veränderungssperre  
Vorlage: XVIII/1135
15. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunslohe", 4. Änderung, OT Barsinghausen mit  
Teilaufhebung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 38 1. Änderung und 3.  
Änderung  
Hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gemäß  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Billigung der Planentwürfe jeweils mit Begründung und Umweltbericht und Be-  
schluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: XVIII/1134
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anträge, Anfragen und Anregungen an die Verwaltung

---

## 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung

Herr Schroth eröffnet die 27. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

---

## 2. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erkundigt sich, warum das neue Wasserwerk nicht auf dem bestehenden Grundstück gebaut werde, sondern nördlich der Kreisstraße. Weiter fragt er, wer die Genehmigung der Erddeponie überwacht, damit diese nicht über die erlaubte Größe hinauswachse.

Die Fragen können nicht beantwortet werden. Herr Schroth verspricht dem Bürger, dass dieser eine schriftliche Beantwortung durch die Verwaltung erhalten werde.  
Die Beantwortung der Fragen ist erfolgt.

---

### **3. Genehmigung des Protokolls über die 25. Sitzung/XVII. WP des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt am 10.09.2020**

Das Protokoll wird ohne Änderungen genehmigt.

---

### **4. Rittergut Langreder Vorstellung Nutzungskonzept für den Erhalt, die Umsetzung und Erweiterung des Rittergutes durch den Projektentwickler**

Herr Hakim-Meibodi erläutert den Bauausschussmitgliedern das geplante Konzept zur Sanierung und Erweiterung des Ritterguts Langreder.

Frau Steinhoff vom Naturschutzbund Barsinghausen erkundigt sich nach dem bestehenden Baumbestand und berichtet, dass bereits erhebliche Arbeiten an den Baumbeständen stattgefunden hätten.

Herr Hakim-Meibodi erläutert, dass bisher keine Bäume gefällt worden seien und dass, wenn Baumfällungen nötig seien, dies nur mit einer gutachterlichen Begleitung erfolgen werde. Man müsse jedoch eingreifen, wenn Gefahren von den Bäumen ausgehe. Die Bäume, die schützenswert seien, werde man auch erhalten.

Herr Hakim-Meibodi lädt Frau Steinhoff zu einem persönlichen Termin ein.

Herr Gottschalk erkundigt sich nach dem energetischen Konzept.

Herr Hakim-Meibodi erläutert, dass zunächst die Primärenergie identifiziert werden müsse. Jeder Energieberater werde Photovoltaik (PV) raten, jedoch müsse hier zunächst die Vereinbarkeit von PV-Anlagen mit dem Denkmalschutz geprüft werden. In jedem Fall solle dieses Projekt energiepositiv sein. Es wird weiterhin angestrebt, dass der Strom in das Netz eingespeist werden könne.

Herr Möller ergänzt, dass es geplant sei, Luft-Wärmetauscher zu nutzen. Es werde auch noch ein Gesamtkonzept zur Energie erstellt und anschließend den Mitgliedern des Bauausschusses vorgestellt.

Herr Dr. Matthiesen berichtet, dass die Grundstimmung gegenüber dem Projekt in Langreder positiv sei.

Herr Dr. Matthiesen erkundigt sich nach dem Ablaufprozess und den noch vorliegenden Diskussionspunkten zur Umsetzung.

Herr Hakim-Meibodi erklärt, dass dieses Projekt zügig voranschreiten solle und Gutachten beauftragt worden seien, welche klarstellen sollen, was genau umgesetzt werden müsse, um das Denkmal zu schützen und zu erhalten.

Der nächste Schritt sei der Antrag zur Nutzungsänderung, welche in Form einer Bauvoranfrage zunächst geklärt werden solle. Weiter müsse geprüft werden, wie viel Veränderung der Denkmalschutz mittragen könne. Es seien bereits Bauanträge für die einzelnen Objekte vorbereitet worden, welche man zum Frühjahr 2021 stellen wolle.

Herr Möller ergänzt, dass der Zustand der Gebäude so schlimm sei, dass diese ohne ein weiteres Zutun verfallen würden.

Frau Hunte-Grüne berichtet, dass bereits ein Bebauungsplanverfahren auf der östlichen Seite von Langreder angestoßen wurde, welches jedoch seit 14 Jahren stillliege, ohne dass das Verfahren aufgehoben worden sei. Bei dem Bebauungsplanverfahren handle es sich um den Riedweg Teil B.

Es bestehe weiterhin ein großes Interesse der Bürgerinnen und Bürger sowie des Grundstückseigentümers, dass dieses Bebauungsplanverfahren weiter vorangetrieben werde. Sie erinnert, dass es bei der Stadt Barsinghausen eine Prioritätenliste gebe, welche vorgebe, in welcher Reihenfolge die Bebauungspläne zu erarbeiten seien. Das Projekt des Rittergutes begrüßt sie dennoch.

Herr Hakim-Meibodi ergänzt, dass ggf. mit externer Planung unterstützt werden könne, um das Bebauungsplanverfahren schneller voranzutreiben. Dazu sei es jedoch nötig, dass man miteinander im Dialog bleibe.

Herr Schroth weist darauf hin, dass jedes Ausschussmitglied die Einladung der Projektentwickler zur persönlichen Besichtigung annehmen könne, um weitere Fragen zu stellen.

Frau Kellein begrüßt das Projekt, hat jedoch einige Anmerkungen und bittet Herrn Hakim-Meibodi das Bild mit der alten Backsteinscheune erneut anzuzeigen.

Auf diesem Bild kann man erkennen, dass hinter der alten Backsteinscheune zum Ortsrand hin Richtung Deister eine lange Gehölzreihe ist, die über das Dach der Scheune hinausragt.

Frau Kellein berichtet, dass sie bereits vor einigen Tagen am Rittergut gewesen sei und dass diese Gehölzreihe nicht mehr existiere. Weiter schildert sie, dass der Boden massiv planiert sei und das Totholz nicht zu sehen sei.

Sie fragt, wie es möglich sei, dass erfahrene Projektentwickler Fällungen vornehmen, wenn sie wissen müssten, dass ein Bebauungsplanverfahren abzuwickeln sei, welches auch den Natur- und Artenschutz beachten müsse.

Weiter weist sie darauf hin, dass das regionale Raumordnungsprogramm vorschreibe, dass in kleineren Ortsteilen lediglich die innerörtliche Entwicklung vorgesehen sei und das hier nun zusätzlich noch auf zwei Waldflächen Wohnbebauung geplant werde.

Herr Möller berichtet, dass er und Frau Kellein sich auf dem Hof getroffen hätten, Frau Kellein jedoch abgelehnt habe, sich den oben angesprochenen Bereich anzuschauen. Er weist weiter darauf hin, dass ein Gutachten des Niedersächsischen Landesforsten aus forstwirtschaftlicher Sicht vorliege und alles seine Richtigkeit habe.

Herr Möller lädt alle Ausschussmitglieder und Besucher ein, sich das Rittergut im Gesamten anzuschauen, bei Interesse werde jedoch um eine vorherige Terminabsprache gebeten.

---

## **5. Vorstellung des Radverkehrskonzeptes Barsinghausen hier: mündlicher Bericht**

Herr Dergel und Frau Derksen von der PGV Dergel Hildebrandt GbR stellen das Radverkehrskonzept vor.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es bereits einen zeitlichen Rahmen gebe und bei welchen Maßnahmen eine kurzfristige Umsetzung erfolgen werde.

Weiter möchte er wissen, ob das Radverkehrsaufkommen an der Goetheschule gemessen worden sei.

Herr Dergel berichtet, dass das Radverkehrsaufkommen an der Goetheschule nicht gemessen worden sei.

Frau Klank erläutert, dass eine sofortige Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht möglich sei. Zunächst müsse die Politik diese priorisieren.

Frau Hunte-Grüne erkundigt sich, ob bei der Datenerhebung für das Konzept die Eigentumsverhältnisse an den Wegeverbindungen ermittelt worden seien, da die Feldwegeverbindungen nicht durchgängig im Eigentum der Stadt Barsinghausen stehen.

Herr Dergel berichtet, dass im Zuge der Erstellung des Konzeptes keine Eigentumsverhältnisse überprüft worden seien. Ihm sei bewusst, dass die angesprochenen Parallelverbindungen oft im Besitz von Realverbänden sei. Die Stadt habe gesagt, dass sie selber mit den Eigentümern in Kontakt treten werde, um eine Lösung für die Parallelverbindungen zu entwickeln.

Frau Dr. Beckmann findet das Radverkehrskonzept hervorragend und absolut überzeugend.

Herr Schünhof ist von dem Radverkehrskonzept positiv überrascht und bestätigt die angesprochenen negativen Punkte bzgl. des Radverkehrs in der Stadt Barsinghausen sowie in den Ortsteilen. Er erläutert, dass die Darstellung hervorragend gelungen sei und dass das Konzept eine sehr gute Handlungsgrundlage biete.

Herr Schroth erkundigt sich, ob bereits konkrete Maßnahmen an der L392 in Groß Munzel bzgl. eines Radfahrweges geplant seien.

Herr Dettmann berichtet, dass die Verwaltung mit den Grundstückeigentümern in Kontakt getreten sei, um die Grundstücke zu erwerben, die benötigt würden, um eine Querungshilfe zu realisieren. Es habe bereits eine Telefonkonferenz mit der Niedersächsischen Landesbehörde stattgefunden, da viele Eigentümer nicht bereit seien, ein Teil ihres Grundstückes an die Stadt Barsinghausen abzutreten und nun geplant werden müsse, wie es weitergehe. Derzeit prüfe man mit dem Planungsbüro, ob es möglich sei, eine Querungshilfe durch eine Dunkelampel zu ersetzen, um den Ankauf von Grundstücken zu vermeiden.

Herr Schroth regt an, dass daran gedacht werden könne, dass Fahrradrouten zum Mittellandkanal führen, um die Mittellandkanalroute der Region Hannover besser zu erreichen.

---

## **6. Präsentation abgeschlossener Baumaßnahmen Tiefbauamt**

Herr Dettmann stellt die abgeschlossenen Baumaßnahmen des Tiefbauamtes für den Zeitraum 01. November 2019 bis 18. November 2020 vor.

---

## **7. Fußweg oder Fuß-Radweg an der K254 Holtensen -Antrag der CDU-Fraktion vom 25.08.2018 Vorlage: XVIII/1140**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: vertagt

---

**8. Aufstellungsbeschluss: 1. Änderung Bebauungsplan 97 'Teilgebiet Marktstraße / Volkers Hof'**  
**Vorlage: XVIII/0963**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Teilgebiet Marktstraße / Volkers Hof“. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren auf Grundlage des BauGB einzuleiten.
2. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

---

**9. Sanierung der Karlstraße**  
**Vorlage: XVIII/1150**

Herr Dettmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und präsentiert die Ergebnisse der Anliegerinformation zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen der Karlstraße.

---

**10. Sanierungsgebiet "Goethestraße - Bahlsen" Bauausführung des Spielplatzes im Stadtteilpark**  
**Vorlage: XVIII/1036**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Mittel in Höhe von 130.000 € für den geplanten ersten Bauabschnitt des Spielplatzes im Sanierungsgebiet „Goethestraße - Bahlsen“ im 1. Nachtragshaushalt 2020 einzuplanen.
2. Die geänderte Förderkulisse wird zur Kenntnis genommen.

---

**11. Bebauungsplan Nr. 224 "Modellflugplatz Großes Wiesenfeld" OT Langreder**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Vorlage: XVIII/1128**

Herr Fischer führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Herr Burkat erkundigt sich, welche jährlichen Aufwendungen in Höhe von 10.000 Euro anfallen.

Herr Fischer berichtet, dass dies ein Fehler sei und dies ein einmaliger Aufwand für die Planung war.

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen beschließt für den in der Anlage 2 dieser Vorlage dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Modellflugplatz Großes Wiesenfeld“ OT Langreder.

Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Modellflugplatzes und des Modellflugbetriebs.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Planaufstellungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuchs einzuleiten.

- 
- 12. 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Brunслоhe", OT Barsinghausen**  
**hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Billigung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht und Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: XVIII/1131**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen stimmt dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Brunслоhe“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zu und beschließt deren öffentliche Auslegung einschließlich bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

- 
- 13. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunслоhe" OT Barsinghausen**  
**Hier: Änderung und Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.10.2018**  
**Vorlage: XVIII/1139**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

Für das in Anlage 1 dieser Vorlage abgegrenzte Gebiet sollen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 38 „Brunслоhe“ 1. Änderung und 3. Änderung aufgehoben werden.



Für das in Anlage 1 dieser Vorlage abgegrenzte Gebiet soll der Bebauungsplan Nr. 38 „Brunslohe“ 4. Änderung aufgestellt werden und dieser soll die dort bisher geltenden Bebauungspläne ersetzen.

Ziel der Planung ist die Festsetzung von Sondergebieten für die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs auf Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzepts und auf Grundlage der Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung zu diesem Planvorhaben.

---

**14. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunslohe" 4. Änderung OT Barsinghausen  
Hier: Beschluss einer Satzung über eine Veränderungssperre  
Vorlage: XVIII/1135**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

Der Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre gemäß Anlage 1 dieser Vorlage wird beschlossen.

---

**15. Bebauungsplan Nr. 38 "Brunslohe", 4. Änderung, OT Barsinghausen mit  
Teilaufhebung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 38 1. Änderung  
und 3. Änderung  
Hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Billigung der Planentwürfe jeweils mit Begründung und Umweltbericht und  
Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: XVIII/1134**

Beschlussdarstellung:

Beratungsergebnis: zugestimmt

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Entwürfen der Teil-Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 38 „Brunslohe“ 1. und 3. Änderung OT Barsinghausen sowie dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Brunslohe“ 4. Änderung OT Barsinghausen und den jeweils dazugehörigen Begründungen mit Umweltberichten zu und beschließt deren öffentliche Auslegung einschließlich bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

---

**16. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Dettmann berichtet, dass ein Ingenieurbüro mit der Ausführungsplanung und der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für das Ehrenmal Steinradweg beauftragt werden konnte.

---

**17. Anträge, Anfragen und Anregungen an die Verwaltung**

Herr Dr. Matthiesen wünscht einen Sachstandsbericht zu dem Vereinsheim in Kirchdorf, welches stark vermüllt sei und Nagetiere anlocke.

Antwort der Verwaltung:

Dass das Grundstück vermüllt ist, stellt grundsätzlich keine Gefahr dar und löst somit keine Handlungspflicht aus. Bei einer Überprüfung ist nicht festgestellt worden, dass dort Nagetiere nisten.

Die Sitzung wird um 21:58 Uhr geschlossen.

Landfried  
Protokollführung