



# Protokoll

## der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Gemeindeentwicklungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 22.11.2018, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Großes und kleines Sitzungszimmer E1, Oststr. 27, 31177 Harsum
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:45 Uhr

---

### Anwesende:

#### Vorsitz

Herr Reinhard Wirries

#### Mitglieder des Gremiums

Herr Walter Müller

Herr Theodor Algermissen

Herr Konrad Brönneke

Herr Volker Lipecki

Herr Friedrich Steinmann

Herr Josef Stuke

Vertretung für: Herrn Konrad Helmsen

#### Nicht dem Rat angehörende Ausschussmitglieder

Herr Dr. Wulf Kaeser

Herr Winfried Kauer

#### Gäste

Frau Lena Weber-Hupp

### Entschuldigte:

#### Mitglieder des Gremiums

Herr Konrad Helmsen

fehlt entschuldigt

#### Nicht dem Rat angehörende Ausschussmitglieder

Herr Marcel Scholz

nicht anwesend



## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.09.2018
- 4 Bericht über wichtige Angelegenheiten
- 5 Grenzänderung aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens der Gemarkung Algermissen  
Vorlage: 2018/090
- 6 Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel", Ortschaft Borsum  
Vorlage: 2018/091
- 7 Bauliche Kita-Planung in der Gemeinde Harsum  
- Bericht der Verwaltung
- 8 Anfragen und Anregungen
- 9 Einwohnerfragestunde

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.09.2018
- 2 Bericht über wichtige Angelegenheiten
- 3 Baugebiet "An der Filderkoppel", Ortschaft Borsum  
- Bericht der Verwaltung
- 4 Anfragen und Anregungen

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

### 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung sowie Tagesordnung fest. Er informiert darüber, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen einen Antrag im Hinblick auf Kompensationsmaßnahmen gestellt habe. Dieser war durch die Verwaltung nicht vorzubereiten. Nach kurzer Diskussion wird entschieden, den Antrag im ersten Bauausschuss des Jahres 2019 zu beraten. Der Antrag wird dem Protokoll zudem angehängt. (Josef Stuke war statt Konrad Helmsen anwesend. Marcel Scholz war nicht da.)

Das Gremium ist beschlussfähig.

---

### 2. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

---

### 3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.09.2018

Das Protokoll der Sitzung vom 13.09.2018 - öffentlicher Teil - wurde einstimmig genehmigt.

---

### 4. Bericht über wichtige Angelegenheiten

#### 4.1. Anbau für die gemeindliche Jugendpflege in der Ortschaft Harsum

GAR Kellner informiert darüber, dass das Aula-Gebäude der Grundschule während der Bauphase betretbar sein muss. Daher werden derzeit Angebote für einen Umbau von einem Fenster zu einer Tür im SKIB-Hausaufgabenraum, dem künftigen Dorfgemeinschaftsraum, eingeholt. Dabei handelt es sich jedoch um eine Sondermaßnahme, was gegen eine schnelle Realisierung spricht. Sobald die Zugänglichkeit der Räume geregelt ist, erfolgt der Rückbau des bestehenden Gebäudes. Die Ausschreibungsunterlagen werden bereits vorbereitet. Die Ausschreibung für den Neubau soll ebenfalls so schnell wie möglich erfolgen. Der Baubeginn hängt dann von den Ergebnissen der Vergabeverfahren und dem Wetter ab. Mit dem Ortsrat Harsum sind alle offenen Fragen erörtert.

#### 4.2. Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Hafens in Hildesheim und der Verlegung der B6-Brücke

Am 17.10.2018 erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung der Unterlagen. Die Auslegung erfolgte zwischen dem 22.10. und dem 21.11.2018. Die Resonanz auf die Auslegung ist als gering zu bewerten. Inhaltlich betrifft das Planfeststellungsverfahren den Umbau des Hafens in Hildesheim, die Verlegung der B6-Brücke über dem Stichkanal und den Rückbau von zwei landwirtschaftlichen Brücken in der Gemarkung Hasede. Die Verwaltung erwartet weitere Planfeststellungsverfahren für den geplanten 3. Autobahnanschluss und den Ausbau des Stichkanals.

Die Unterlagen der Wasserschiffahrtsverwaltung werden durch die Verwaltung intensiv geprüft. Auch die Lenkungsgruppe wieder reaktiviert. Die Gemeinde Giesen bereitet derzeit einen Ratsbeschluss vor, nach dem zumindest eine der beiden Brücken erhal-

ten bleiben sollen. Das Gebiet der Gemeinde Harsum ist von dem Verfahren zwar nicht direkt betroffen. Dieses Verfahren zeigt joch bereits auf, dass auch für den übrigen Teil des Stichkanals mit dem Wegfall der Brücken zu rechnen ist. Diese werden nur nach volkswirtschaftlichen Kriterien bewertet. Die örtliche Bedeutung bleibt jedoch ganz außen vor.

Ratsherr Steinmann fordert dazu auf, in der gemeindlichen Stellungnahme den Erhalt der Brücken zu fordern. Einerseits seien die Brücken erforderlich und andererseits der Rückbau gerade nicht notwendig.

Fachberater Kauer verdeutlicht, dass der tatsächliche Nutzen der Brücken nicht in Geld messbar sei. Aus seiner Sicht sei es wichtig, auch den Naturschutz in die Stellungnahme einzubringen und die "alten" Argumente zu erneuern.

GAR Kellner teilt final mit, dass die Verwaltung eine Stellungnahme für die politischen Gremien vorbereiten werde. Die Gemeinde könne ihre Einwendungen bis zum 22.01.2019 einreichen.

#### **4.3.) Gründung der Harsumer Baulandentwicklungsgesellschaft (HABEG)**

Im Anschluss an die vergangene Ratssitzung hat die Verwaltung die Unterlagen zur Gründung der HABEG an die Kommunalaufsicht des Landkreises Hildesheim weitergeleitet. Von dort liegt inzwischen die Stellungnahme vor. Demnach bestehen gegen die Gründung der HABEG keine Bedenken. Daher wird die Gründung weiter vorbereitet. Am 05.12.2018 wird die notarielle Beurkundung erfolgen.

#### **4.4.) Straßenbauprogramm des Landkreises Hildesheim**

GAR Kellner erklärt, dass der Landkreis Hildesheim am 19.11.2018 über die geplanten Straßen- und Radwegbaumaßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Harsum informiert hat. Mit dem Zusatz "Stand heute" sind die Sanierung der Kreisstraße zwischen Hönnersum und Machtsum sowie der Bau des Radweges zwischen Asel und Borsum im Jahr 2019 vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind nicht geplant.

---

### **5. Grenzänderung aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens der Gemarkung Algermissen Vorlage: 2018/090**

GAR Kellner stellt die Vorlage 2018/090 vor. Die geplante Änderung der Grenzen zwischen den Gemeinden Algermissen und Harsum resultiert aus dem Flurbereinigungsverfahren der Gemarkung Algermissen. Die Grenzänderung betrifft ausschließlich den Bereich des Bruchgrabens. Dort verlief die Grenze bisher mittig. Nun soll die Grenze zwischen der Bahnlinie und der B494 teilweise auf die Uferseiten verlegt werden. Die Eigentums- und Unterhaltungsverhältnisse bleiben davon unberührt. In Summe wird sich das Gebiet der Gemeinde Harsum um 53m<sup>2</sup> vergrößern. Die Fläche Algermissens wird folglich entsprechend verkleinert.

#### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Harsum stimmt der Grenzänderung, die sich aus dem Flurbereinigungsverfahren der Gemarkung Algermissen ergeben hat, zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

## **6 . Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel", Ortschaft Borsum Vorlage: 2018/091**

GAR Kellner informiert über den Inhalt der Vorlage 2018/091. Er berichtet, dass die Auslegung der Planunterlagen für den ersten von zwei Beteiligungsschritten kurz bevorsteht. Aufgrund der öffentlichen und privaten Anstrengungen der Dorferneuerung haben das Planungsbüro und die Verwaltung kurzfristig die Frage erörtert, ob der Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" eine örtliche Bauvorschrift erhalten solle. Es bestand Einigkeit darüber, eine solche Vorschrift aufzunehmen und wenige gestalterische Aspekte zu regeln. Da eine örtliche Bauvorschrift ebenfalls als Satzung beschlossen wird, ist es nun erforderlich, den Aufstellungsbeschluss vor der Auslegung zu erweitern. Aufgrund der Terminlage ist der Beschlussvorschlag so formuliert, dass der Beschluss vorbehaltlich der Zustimmung des Orsrates Borsum erfolgt.

Inhaltlich wird vorgeschlagen, die Dachneigungen, Farben und Wirkungen der Dachziegel, Einfriedungen zur Straßenseite, den Ausschluss von Gabionen als Einfriedung und die Zahl der notwendigen Einstellplätze zu regeln.

Auf Grundlage dieses Vorschlages hat Fachberater Kauer den Antrag gestellt, die Gestaltung der Vorgärten ebenfalls zu regeln, um sog. "Steinwüsten" in den Vorgärten zu vermeiden.

Frau Weber-Hupp ergänzt und präsentiert einen Bebauungsentwurf sowie den Entwurf des Bebauungsplanes. Sie weist auch darauf hin, dass inhaltliche Änderungen vor dem 2. Beteiligungsschritt unproblematisch möglich sind. Sie stellt zudem einen Formulierungsvorschlag im Sinne des Antrages von Herrn Kauer vor.

Daraufhin begrüßt Ratsherr Müller den Vorschlag für die örtliche Bauvorschrift. Er verweist auf die Ortschaft Adlum, in der bereits vor 20 Jahren eine örtliche Bauvorschrift erlassen worden sei. Diese habe sich bewährt, so dass vergleichbare Regelungen auch in Borsum sinnvoll sein können. Nach seiner Auffassung könne die Auswahl der Farben für Dachziegel rot beschränkt werden.

Ratsherr Lipecki hinterfragt, wer die Einhaltung von örtlichen Bauvorschriften zuständig sei. Frau Weber-Hupp erklärt, dass dies Aufgabe der Bauordnungsbehörden sei. Nach ihrer Erfahrung sei die Tendenz erkennbar, dass die Ordnungsbehörden zunehmend aktiver werden bei Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften.

Ausschussvorsitzender Wirries weist darauf hin, dass der Bauausschuss bei gestalterischen Fragen einen empfehlenden Charakter habe. Es sei wichtig, dass der Ortsrat der Ortschaft Borsum eine klare Meinung zu der Gestaltung äußere. Generell seien die Ortsräte bei der Gestaltung des Ortsbildes maßgeblich. Er bemängelt, dass die Planunterlagen keine Datumsangabe zum Bearbeitungsstand enthalten und teilweise deutlich von bisherigen Planungen abwichen. Dies müsse aus seiner Sicht inhaltlich beraten werden.

Ratsherr Stuke begrüßt den Vorschlag zu der Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift. Ihm sei jedoch wichtig, dass die Regelungen einfach nachvollzieh- und prüfbar seien. Der Vorschlag, mindestens 30 Prozent der Vorgartenfläche als "gepflanzt" zu gestalten, sei für ihn zu unkonkret. Daraufhin ergänzt Frau Weber-Hupp, dass auch Rasen als Pflanze gelte. Anhand eines Mustergrundstückes beträgt die Pflanzfläche bei einem 20m breiten Grundstück mit einem baurechtlichen Mindestabstand von 3m zur Baugrenze, einer Fläche von 60m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>. Dies sei für alle Bauherren zumutbar.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Wirries über den Beschlussvorschlag der Vorlage 2018/091 abstimmen:

### **Beschluss:**

- a) Vorbehaltlich der Zustimmung des Orsrates Borsum beschließt der Verwaltungsausschuss die Aufstellung einer Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungs-

plan Nr. 15 „An der Filderkoppel“, Ortschaft Borsum.

- b) Vorbehaltlich der Zustimmung des Orsrates Borsum beschließt der Verwaltungsausschuss, für die örtliche Bauvorschrift die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Verfahren sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in einem kombinierten Verfahren zeitgleich durchzuführen. Das Beteiligungsverfahren für die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erfolgt im Rahmen des entsprechenden Beteiligungsverfahrens für den B-Plan Nr. 15 „An der Filderkoppel“.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Danach lässt Ausschussvorsitzender Wirries über den Antrag des Fachberates Kauer in der Fassung von Frau Weber-Hupp abstimmen.

#### **Beschluss:**

§ 5 der örtlichen Bauvorschrift erhält folgende Fassung:

Der nicht überbaute Grundstücksstreifen, der zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Linie der Vorderfront der Gebäude liegt, ist als Vorgarten zu gestalten. Die Vorgärten müssen mit Ausnahme der Zuwegungen, zulässigen Stellplatzanlagen, Fahrradabstellanlagen, Müllsammelanlagen und Zufahrten dauerhaft angelegte, bepflanzte Grünflächen sein. Die Grünflächen müssen mindestens 30 % der Vorgartenfläche betragen.

§ 5 alt der örtlichen Bauvorschrift wird § 6.

§ 6 alt der örtlichen Bauvorschrift wird § 7.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

---

## **7 . Bauliche Kita-Planung in der Gemeinde Harsum**

### **- Bericht der Verwaltung**

GAR Kellner informiert über die weiter ungewisse Vertragssituation zwischen den kreisangehörigen Kommunen und dem Landkreis Hildesheim. Im Kreistag wird die Entscheidung frühestens am 06.12.2018, also einen Tag nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Harsum, erfolgen. In der Gemeinde ist der Druck bei den Krippenplätzen am größten. Er verweist insoweit auf die Vorlage 2018/088.

Derzeit ist eine Möglichkeit der Erweiterung der KiTa St. Vincenz in Harsum denkbar. Dazu liegen sowohl eine Grobplanung als auch eine Kostenschätzung vor. Problematisch bei diesem Vorhaben ist, dass die Kosten für nur eine zusätzliche Krippengruppe mit ca. 1,1 Mio. € sehr hoch sind.

Sehr kurzfristig hat sich eine zweite Erweiterungsoption ergeben. Hier liegen derzeit nur sehr wenig Informationen vor. Bisher gibt es nur eine Skizze auf einem Lageplan und keine Kostenschätzung. Im Fachausschuss zeichnete sich der Weg ab, den Haushaltsansatz von 1,1 Mio. € projektunabhängig bereitzustellen, um handlungsfähig zu sein.

Die Verwaltung plant, dem Rat eine neue Vorlage zukommen zu lassen, sobald alle relevanten Informationen vorliegen.

Bezüglich der angestrebten Vergabeverfahren für Neubauten an der Zuckerfabrik und an der Filderkoppel geht es langsam vorwärts. Das Vertragswerk kann kurzfristig zur Prüfung an das Rechnungsprüfungsamt weitergeleitet werden. Sobald von dort die Zustimmung vorliegt, werden die nächsten Schritte veranlasst.

Ratsherr Stuke teilt mit, dass von Seiten des Landkreises Hildesheim insbesondere die Richtlinien für die Förderung von Investitionen unzureichend seien.

Ratsherr Steinmann bittet um Prüfung, ob unter welchen Voraussetzungen eine Kindertagesstätte "St. Vincenz II" auf dem Pfarrgelände in Harsum realisieren lassen. Hierfür seien möglicherweise höhere Fördermittel generieren.

Ausschussvorsitzender Wirries vertritt die Auffassung, dass in den Haushalt für das Jahr 2019 eine höhere Zuwendung des Landkreises Hildesheim eingestellt werden müsse, um die Erwartungshaltung gegenüber dem Landkreis Hildesheim zum Ausdruck zu bringen.

---

## **8 . Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Steinmann bittet um Auskunft, wann die Bauarbeiten an der Brücke der L 467 über den Stichkanal beginnen. GAR Kellner informiert, dass die letzte Auskunft den Baubeginn im 4. Quartal 2018 vorsah. Er werde sich um eine aktuelle Information bemühen.

Ausschussvorsitzender schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr.

---

## **9 . Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern gestellt.

### **Nichtöffentlicher Teil:**

---

## **1 . Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.09.2018**

**Beschluss:** Das Protokoll - nichtöffentlicher Teil - wird ohne Änderungen - einstimmig - genehmigt.

---

## **2 . Bericht über wichtige Angelegenheiten**

### **2.1 Landwirtschaftliche Hofstelle Aue in Hüddessum**

GAR Kellner berichtet über einen Bauantrag von Heinrich Aue. Dieser habe zum Ziel, den bisherigen Status der baulichen Anlagen im Außenbereich abzusichern. Die Verwaltung werde hierzu eine Stellungnahme abgeben.

### **2.2. Kindergartenplanung**

GAR Kellner teilt mit, dass es sich bei dem zweiten Vorhaben um die Kindertagesstätte Regenbogen aus Harsum handelt. Eine Vorabstimmung mit dem Landkreis Hildesheim habe ergeben, dass für die Erweiterung um eine Krippengruppe die Änderung des Bauungsplanes notwendig sei. Die Verwaltung werde alle notwendigen Informationen



einholen, bewerten und anschließend dem Rat der Gemeinde Harsum zur Beschlussfassung vorlegen.

## **2.3 SKIB-Planung in Borsum**

GAR Kellner berichtet über die Planung der SKIB in Borsum. Verwaltungsintern bestehe Einigkeit, dass die sinnvollste Option für die SKIB - ohne detaillierte Prüfung - in der Nachnutzung des ehemaligen Rektorenhauses bestehe. Das Haus sei in einem schlechten Zustand und müsste wahrscheinlich zurückgebaut werden. Dieses ist jedoch langfristig vermietet, so dass eine Kündigungsfrist von einem Jahr bestehe. Die Verwaltung beabsichtige daher die Kündigung des Mietverhältnisses. Sofern sich eine sinnvollere Lösung ergebe, könne die Kündigung wieder aufgehoben werden.

---

## **3 . Baugebiet "An der Filderkoppel", Ortschaft Borsum**

### **- Bericht der Verwaltung**

GAR Kellner und Frau Weber-Hupp zeigen für das Baugebiet "An der Filderkoppel" in Borsum zwei Erschließungsvarianten auf. Die derzeitige Planung, die auch in die erste Beteiligung gehe, sie die derzeit realistische. Es gibt einen Privateigentümer, der bisher die bessere Variante verhindert. GAR Kellner bittet um Rückmeldung, ob es aus Sicht des Bauausschusses denkbar sei, mit dem Eigentümer einer Ablösevereinbarung abzuschließen, nach der der Eigentümer die Erschließungsbeiträge erst dann zahlen muss, wenn es zu einer Bebauung der Grundstücke kommt. Diese Regelung sei in den letzten Jahrzehnten des Öfteren bei landwirtschaftlichen Flächen angewendet worden.

Der Ausschuss sieht die zweite Variante als die deutlich bessere an und beschließt einstimmig, dass die Verwaltung mit der Option, eine Ablösevereinbarung einschließlich zinsloser Stundung abzuschließen, Gespräche mit dem Eigentümer führen soll.

---

## **4 . Anfragen und Anregungen**

- 4.1. Ratsherr Algermissen bittet um Information über die aktuelle bauliche Situation des Bauhofes. GAR Kellner stellt heraus, dass Angebote für Liegenschaften und Planungen eingegangen seien. Die Bewertung stehe aber noch aus.
- 4.2. Ratsherr Steinmann erinnert daran, dass die Prüfung über die Anforderungen an Gehwege noch ausstehe. Das Ergebnis sei für die geplanten Baumaßnahmen in Harsum und Klein Förste von Bedeutung.
- 4.3. Ausschussvorsitzender Wirries bittet um digitale Übersendung des Bebauungsplanes, des Bebauungsentwurfes und der Erschließungsvarianten für das Baugebiet An der Filderkoppel in Borsum.
- 4.4. Bezüglich Defekten an der Straßenbeleuchtung bemängelt Ausschussvorsitzender Wirries die langen Reaktionszeiten des Dienstleisters. Er regt an, diesem Umstand in einem Gespräch zu erörtern.

Reinhard Wirries  
Vorsitz

Litfin  
Bürgermeister

Johannes Kellner  
Protokollführung