

Protokoll

Sitzung des Orsrates Einum

Sitzungstermin:	Mittwoch, 01.03.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Ortsgemeinschaftshaus Einum, 31135 Hildesheim, Bischof-Wedekin-Str. 5

Anwesende:

Herr Simon Bauermeister	Ortsbürgermeister
Herr Benedikt Skorka	stv. Ortsbürgermeister
Herr Andree Busche	Ortsratsmitglied
Herr Thomas Epp	Ortsratsmitglied
Herr Marcel Jensch	Ortsratsmitglied
Herr Rudolf Münzebrock	Ortsratsmitglied
Frau Birgit Winkler	Ortsratsmitglied
Herr Thomas Giesa	Beratendes Mitglied
Herr Wilhelm Bamming	NLG
Herr Andreas Kutscher	NLG
Herr Daniel Pilot	Verwaltung
Frau Michelle Müller	Gremienbetreuung

Abwesende:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 25.01.2023
- 5 Bebauungsplan EN 183 "An der Großen Barnte"; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: 23/080
- 6 Mitteilungen
- 7 Anfragen und Anregungen
- 8 Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1.

Eröffnung der Sitzung

Herr Bauermeister eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden.

2.

Einwohnerfragestunde

Keine.

3.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Herr Bauermeister stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

4.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 25.01.2023

Beschluss:

Das Protokoll über die Sitzung vom 25.01.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

5.

Bebauungsplan EN 183 "An der Großen Barnte"; hier: Auslegungsbeschluss Vorlage: 23/080

Herr Pilot referierte die Vorlage.

Lärmgutachten:

Herr Bauermeister hinterfragte bezüglich der erfolgten Lärmgutachten, weshalb der Sportplatz nicht erwähnt wurde. In diesem Zusammenhang äußerte er seine Bedenken, dass der Sportplatz nach Fertigstellung des Baugebietes nicht nutzbar sei und stellte die Dringlichkeit dar, den Sportplatz im Lärmgutachten zu berücksichtigen.

Weiterhin teilte **Herr Bauermeister** mit, dass der geplante Windpark Ilse ebenso nicht berücksichtigt wurde. Auch hier, bat er um Aufnahme in das Lärmgutachten.

Herr Pilot teilte mit, dass der Windpark Ilse Emissionsvorgaben einhalten müsse. Entsprechende Abstände zur Wohnbebauung müssten eingehalten werden. Untersuchungen von Seiten der Stadt seien hierfür nicht erfolgt, da diese beim Genehmigungsverfahren zum Windpark durchgeführt werden müssten. In diesem Zusammenhang verwies er auf die im Dezember erfolgte Informationsveranstaltung zum Windpark Ilse.

Plandarstellung:

Herr Bauermeister wies hinsichtlich des Bebauungsentwurfes auf die veralteten Grundstücksgrenzen hin.

Herr Pilot teilte mit, dass der Bebauungsplan nicht den Verlauf der Grundstücksgrenze vorgebe. Dies sei Aufgabe der Niedersächsischen Landgesellschaft mbh (NLG).

Herr Bauermeister kritisierte die im Bebauungsentwurf eingezeichneten Bäume.

Herr Pilot teilte mit, dass es sich hierbei um eine beispielhafte Aufstellung der Bäume handeln würde.

Energiestandard:

Herr Bauermeister teilte mit, dass der Ortsrat bereits im Vorfeld mitgeteilt habe, welche Energiestandards sich für das Baugebiet gewünscht werde. Bei Durchsicht der Unterlagen sei leider festgestellt worden, dass davon nicht viel berücksichtigt worden sei. Nachfolgend bat er um weiteren Austausch im Nachgang.

Weiterhin hinterfragte **Herr Bauermeister** das Energieversorgungskonzept.

Der Ortsrat teilte mit, KfW 40 Standard zu fordern.

Herr Pilot gab zu bedenken Konkretes im Bebauungsplan festzusetzen, da das Gebäudeenergiegesetz regelmäßig verschärft werde. Eine Festsetzung im Bebauungsplan sei dann hinfällig.

Herr Bauermeister hinterfragte das Wärmekonzept.

Herr Pilot teilte mit, dass in diesem Baugebiet kein Konzept entwickelt worden sei.

Herr Epp hinterfragte konkret, warum dies nicht erfolgt sei.

Herr Pilot antwortete, dass man bei gut gedämmten Neubauten einen sehr niedrigen Wärmebedarf habe. Die zentrale Wärmeproduktion sowie das Leitungsnetz würde so viel Kosten, dass dies in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zum versorgten Gebiet stehe.

Herr Bauermeister teilte mit, dass laut Klimaschutzagentur der Region Hannover bei 40 Wohnhäusern die Grenze liege. Eine Darstellung sei demnach in seinen Augen möglich gewesen, nun jedoch nicht mehr nachzuholen.

Herr Bauermeister hinterfragte weiterhin, ob in dem Baugebiet ein Gasversorgungsnetz geplant sei.

Herr Kutscher teilte mit, dass hierzu bisher noch keine konkreten Aussagen vorliegen würden, er jedoch nicht davon ausgehe. Die Entscheidung liege jedoch beim Versorgungsunternehmen.

Herr Epp bat um Festschreibung des Ausschlusses einer Gasleitung in den Unterlagen, um Klarheit zu schaffen.

Herr Bauermeister hinterfragte die Installation von E-Ladesäulen.

Herr Pilot teilte mit, dass dies bei den öffentlichen Stellplätzen nicht vorgesehen sei. E-Ladesäulen könnten jedoch bei den Einfamilienhäusern von den Eigentümern errichtet werden.

Herr Bauermeister hinterfragte, ob eine Vorrüstung der öffentlichen Stellplätze erfolge.

Herr Bauermeister hinterfragte, ob der Straßenaufbau Querschnitt für die Menge an Strom ausgelegt sei.

Herr Kutscher teilte mit, dass man mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsanbietern im Austausch stehe. Die technischen Anforderungen werden entsprechend umgesetzt.

Herr Bauermeister teilte mit, dass aus den Unterlagen zu entnehmen sei, dass eine Dachbegrünung sowie eine Photovoltaikanlage kombiniert werden könne.

Der Ortsrat bat jedoch um Verpflichtung beider Maßnahmen.

Herr Epp kritisierte, dass in einem umliegenden Ort in der Region dies bereits im Bauplan aufgenommen worden sei. Hinsichtlich des Klimaschutzes solle hierbei eine Einheit erfolgen.

Herr Pilot teilte mit, dass eine Festsetzung grundsätzlich möglich sei. Jedoch verwies er in diesem Zusammenhang auf die Freiheit des jeweiligen Eigentümers.

Herr Skorka regte bezüglich der Nahwärmeversorgung an, den Zeitpunkt der Unwirtschaftlichkeit der Anlage sowie die benötigte Dämmung zu berechnen. Abschließend bat er um Vorgabe dessen.

Herr Pilot teilte mit, dass die Möglichkeit dessen bestehe. Jedoch gab er zu bedenken, dass ein Anschlusszwang bei den Eigentümern nicht beliebt sei.

Herr Bauermeister bedauerte, dass man zum aktuellen Zeitpunkt für ein kaltes Wärmenetz zu spät dran sei.

Herr Pilot ergänzte, dass hierfür eine zusätzliche Versorgungsfläche benötigt werde.

Der Ortsrat bedauerte, dass keine Nahwärmeversorgung berücksichtigt worden sei, obwohl dies mehrfach eingebracht worden sei.

Herr Epp teilte erschütternd mit, dass keine Stellungnahme des Klimaschutzbeauftragten in den Unterlagen zu finden sei.

Verkehr:

Herr Bauermeister hinterfragte, ob das Verkehrskonzept Einliegerwohnungen berücksichtige.

Herr Pilot teilte mit, dass hierbei mit einem Durchschnittswert gerechnet wurde.

Herr Bauermeister teilte mit, dass im Verkehrsgutachten von einem gleichmäßigen Verkehrsabfluss über die "Große Barnte" sowie "Elbinger Straße" ausgegangen werde. Weiterhin teilte er mit, dass die Autos in der „Elbinger Straße“ aufsetzen würden.

Der Ortsrat bat um Entschärfung dessen, damit der Verkehr entsprechend ablaufen könne.

Herr Bauermeister teilte mit, dass das Verkehrsgutachten den Verkehr zum und vom Sportplatz nicht beachte. Beide Sportplätze seien durchgehend belegt, weshalb es zu erheblichem

Verkehrsaufkommen in der "Großen Barnte" komme.

Herr Pilot teilte mit, das im Verkehrsgutachten die aktuellen Zahlen sowie die zusätzlichen Zahlen, die sich durch das Neubaugebiet ergeben, ermittelt worden seien. Das Ergebnis sei eine Belastung "B", welches eine extrem niedrige Belastung darstelle.

Herr Epp hinterfragte den Zeitpunkt der Messung.

Herr Pilot teilte mit, dass die Messung werktags erfolgt sei.

Herr Bauermeister teilte mit, dass die Messung in den Nachmittags- und Abendstunden erfolgen müsse. Die Zeiten in denen erheblicher Betrieb auf dem Sportplatz stattfindet, müsse berücksichtigt und vor allem erwähnt werden. Weiterhin bat er um Versetzung der bestehenden Ampel mit einer Kontaktschleife.

Herr Bauermeister fragte, wie der Verkehrsabfluss im zukünftigen Baugebiet geregelt sei.

Herr Pilot teilte mit, dass zum Parken die öffentlichen Stellplätze vorgesehen seien. Es sei eine Zweirichtungsstraße (5,40 m) geplant.

Herr Epp teilte mit, dass dies zu erheblichen Problemen führen werde.

Herr Pilot teilte mit, dass die Parkplätze der Einwohner auf dem Grundstück nachzuweisen seien. Die öffentlichen Stellplätze seien für Gäste, Handwerker, Lieferanten, etc.

Herr Bauermeister verwies auf eine erneute Prüfung der Durchführbarkeit.

Herr Busche teilte mit, dass im Bebauungsplan sowie im Gutachten eine Spielstraße nicht zum Tragen komme. In diesem Zusammenhang teilte er mit, dass sich dies erheblich auf die Anzahl der Parkplätze auswirken würde.

Herr Pilot teilte mit, dass es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche - ohne Zweckbestimmung - handeln würde. Weiterhin teilte er mit, dass der Wunsch in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität gegeben werden könne.

Herr Bauermeister bat um Überdenkung der reinen Rasenfläche an der nordwestlichen Erschließung des Baugebietes und forderte dort Parkplätze an der Ecke "St.-Hedwig-Straße" und "Große Barnte".

Herr Skorka teilte mit, dass öffentliche Bäume und Parkflächen hinsichtlich der Beschattung des Straßenraumes - für Temperatursenkungen - ausbaufähig seien.

Herr Pilot teilte mit, dass hinsichtlich der Versiegelung festgesetzt sei, wie viel Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfe. Weiterhin verwies er auf weitere Maßnahmen wie zum Beispiel Dachbegrünung sowie ein Baum auf 500 m².

Herr Bauermeister hinterfragte den Baustellenverkehr.

Herr Kutscher teilte mit, dass der letzte Bauplatz zunächst nicht verkauft werde, da dieser als Wendehammer fungieren werde. Eine Reinigung der Straße werde mindestens einmal die Woche oder häufiger erfolgen. Weiterhin teilt er mit, dass eine Baustellenzufahrt über die B1 nach erfolgter Prüfung nicht möglich sei.

Herr Bauermeister bat um rechtzeitige Mitteilung, bezüglich einer Festlegung des Straßennamens durch den Ortsrat.

Entwässerung:

Herr Bauermeister hinterfragte bezüglich des Regenrückhaltebeckens, ob weitere Untersuchungen zur Versickerung vorgenommen werden würden.

Herr Kutscher teilte mit, dass das Regenwasser des gesamten Baugebietes in dem Regenrückhaltebecken die Möglichkeit zur Versickerung haben werde. Bei einem Starkregenereignis gebe es eine Möglichkeit eines Überlaufs in die Kanalisation. Das Regenrückhaltebecken werde die Form einer Wanne haben und werde begrünt. Weiterhin sei in der Mitte eine Schilfanlage angedacht. Die SEHI werde das Regenrückhaltebecken betreiben. Alle Berechnungen seien mit der SEHI sowie der Tiefbauabteilung der Stadt Hildesheim abgestimmt.

Herr Bauermeister hinterfragte, ob das Regenrückhaltebecken zur Naherholung genutzt werden könne.

Herr Kutscher teilte mit, dass die SEHI dieses betreibe und Vorgaben dessen mache. Modellierungen und Einzäunungen des Geländes hätten verschiedene Vor- und Nachteile.

Herr Epp teilte mit, dass ein Beschluss aus 2022 im integrierten Stadtentwicklungskonzept vorsehe, dass bei Stadtentwicklung neue Ortsgrenzen mit einem Weg versehen werden sollen.

Herr Pilot teilte mit, dass um das Regenrückhaltebecken ein Weg vorhanden sein werde.

Der Ortsrat bat um Prüfung einer Ausweitung des Weges zur Ortsgrenze.

Herr Bauermeister merkte bezüglich der bestehenden Drainagen eine mögliche Vernäsung bei Rückbau oder Zerstörung dessen an.

Herr Kutscher teilte mit, dass die Drainagen abgefangen werden würden um eine ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers bzw. des Drainagewassers zu gewährleisten.

Herr Busche teilte mit, dass es in der Vergangenheit im Altdorf Probleme mit Überschwemmungen gegeben habe. Hinsichtlich dessen fragte er, ob Teile des Altdorfes zur Entlastung an das Regenrückhaltebecken mit entsprechendem Ablauf angeschlossen werden könnten.

Herr Kutscher teilte mit, dass dies mitgenommen werden könne.

Weitere Gutachten:

Herr Bauermeister teilte mit, dass kein Gutachten zur Frisch- und Kaltluftversorgung vorliege.

Herr Pilot teilte mit, dass sich das Baugebiet in einem sehr kleinteiligen sowie aufgelockertem Gebiet befinde, wo keine Erfordernis dessen gesehen werde.

Herr Bauermeister hinterfragte bezüglich der durchgeführten Bodengutachten um eine Nachbetrachtung, da eine von fünf Proben belastet gewesen sei.

Herr Kutscher teilte mit, dass in unmittelbarer Nähe der auffälligen Probe erneute Proben genommen wurden. Diese seien unauffällig gewesen.

Herr Bauermeister teilte mit, dass vorzufindende Lehmböden im Baugebiet bei Verdichtung im Nassen eine wackelige Form annehme. Der Durchlässigkeitsbeiwert werde hierdurch erheblich verschlechtert. Die Versickerung müsse laut Gutachter jeder Eigentümer eigenständig prüfen, da es im Baugebiet unterschiedliche Werte gebe. Eine Durchführung dessen sehe **Herr Bauermeister** sehr problematisch.

Monitoring:

Herr Bauermeister hinterfragte, wer die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kontrolliere.

Herr Pilot teilte mit, dass dies bei den Abnahmen der Grundstücke erfolge.

Herr Bauermeister hinterfragte, wer dies in der Zukunft kontrolliere.

Herr Pilot teilte mit, dass dies auch die Baugenehmigungsbehörde kontrolliere.

Herr Epp merkte an, dass konkret Schottergärten und Steingärten kontrolliert werden müssten.

Einfriedung:

Herr Bauermeister merkte an, dass das Verbot von WPC-Geflecht bei sämtlichen Kommunen bereits Standard sei.

Weiterhin hinterfragte **Herr Bauermeister**, die konkreten Abstandsflächen zum Acker bzw. Landwirt.

Herr Pilot teilte mit, dass ein 1m breiter Abstand sowie ein 2m breiter Pflanzstreifen erfolgen müsse.

Herr Bauermeister merkte an, dass der in den örtlichen Bauvorschriften auf der Grundstücksgrenze zulässige 80cm hohe Zaun, die Abstandsfläche zum Acker konterkariere und bat um Nachbesserung.

Herr Epp hinterfragte, ob eine 1,80m hohe Mauer erlaubt sei.

Herr Bauermeister teilte mit, dass bis zu einer Mauerhöhe von 80cm die Errichtung auf der Grundstücksgrenze möglich sei. Sollte eine Mauer in einer Höhe von 2m gewünscht sein, müssten 2m Platz bis zur Grundstücksgrenze gelassen werden.

Herr Pilot teilt mit, dass eine Mauer zum Nachbarn, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenze erlaubt sei.

Herr Epp merkte an, Mauern nicht zuzulassen.

Herr Busche teilte mit, dass dies im Nachbarschaftsgesetz geregelt sei. Die Einfriedungen müssten vom Bild her dem ortsüblichen Charakter entsprechen.

Herr Pilot ergänzte, dass die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung greifen würden.

Herr Epp teilte mit, dass in der Gemeinde Hönnersum eine solche Vorschrift gelte.

Herr Pilot gab zu bedenken, dass man mit jeder Festsetzung die Eigentumsrechte der Eigentümer einschränke.

Spielplätze:

Herr Bauermeister hinterfragte die gesetzliche Pflichtaufgabe bezüglich der Errichtung eines Spielplatzes für Kleinkinder im Nahbereich. In diesem Zusammenhang hinterfragte er, inwieweit die Planung bezüglich der Erweiterung des Spielplatzes am Sportplatz sei.

Herr Bamming teilte mit, dass bisher keine Gespräche mit dem Sportverein erfolgt seien.

Herr Bauermeister mahnte, dass dies schriftlich festgehalten werden sollte.

Herr Bauermeister hinterfragte den Grundstückspreis.

Herr Bamming teilte mit, dass der Preis zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht feststehe. Aktuell befinde man sich am Anfang des Planverfahrens. Wenn alles nach Zeitplan verlaufe, könne mit der Herstellung der externen Ausgleichs- und Ersatzflächen im Herbst 2023 begonnen werden. Erst im Anschluss könne mit der Erschließung begonnen werden. Im Mai 2024 könne voraussichtlich mit der Erschließung begonnen werden, welche durchschnittlich 3 Monate andauere. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolge vor Erschließungsbeginn ab ca. März 2024.

Herr Busche merkte an, dass ein Glasfaseranschluss in der heutigen Zeit essenziell sei.

Herr Kutsche teilte mit, dass dies zur Grundversorgung gehöre.

Herr Skorka merkte an, dass bei den Materialien am Haus (z.B. Fassade, etc.) konkret auf Nachhaltigkeit geachtet werden solle.

Die Sitzung wurde von 20:40 Uhr bis 21:15 Uhr für Fagen der Bürgerinnen und Bürger unterbrochen.

Der Ortsrat bat um Berücksichtigung der aus Einum stammenden Interessentinnen und Interessenten und übergab einen Vergabevorschlag (eigens erstellter Vergabeschlüssel) an die Stadt Hildesheim.

Herr Pilot teilte mit, dass die Verteilung der Grundstücke von Seiten der NLG erfolge.

Die Vorlage wurde vom Gremium zur Kenntnis genommen.

6.

Mitteilungen

Frau Müller teilte mit, dass der diesjährige Frühjahrsputz im Zeitraum vom 4. bis zum 26. März 2023 stattfinden werde.

Weiterhin teilte **Frau Müller** mit, dass die Stadt Hildesheim mindestens 201 Personen für die Vorschlagsliste für die Schöffenwahl – Geschäftsjahre 2024 - 2028 – suche. Bewerbungsende sei hierfür der 31.03.2023.

7.

Anfragen und Anregungen

Herr Bauermeister hinterfragte bezüglich der neu aufgestellten Bushaltestelle an der Südseite der "Alte Heerstraße" die Aufstellung in der gewählten Position. Weiterhin betonte er, dass die Aufstellung sehr ungünstig gewählt sei und den bestehenden Radweg versperre.

8.

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger hinterfragte die Ausgleichsflächen bezüglich des Feldhamsters.

Ein Bürger hinterfragte zu welchem Zeitpunkt der Aushang des Bebauungsplans EN 183 erfolgen werde.

Frau Müller teilte mit, dass der Aushang einige Tage nach dem Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 08.03.2023 erfolgen werde.

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Bauermeister
Ortsbürgermeister

gez. Müller
Gremienbetreuung