

## N i e d e r s c h r i f t

über die. 10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt  
am Dienstag, dem 29.08.2017, um 20:00 Uhr im Lindener Ratsstuben, Sitzungssaal

---

Ausschussvorsitzender BPU

Herr Burkhard Nöh

Ausschussmitglieder BPU

Herr Dr. Ulrich Lenz  
Herr Hendrik Lodde  
Frau Antje Markgraf  
Herr Peter Reinwald  
Herr Frank Rippl  
Herr Joachim Schaffer

Vertretung für Friedel  
Löser  
Vertretung für Volker  
Heine

Herr Dr. Christof Schütz

Frau Alisha Weitze

Stellv. Stadtverordnetenvorsteher

Herr Frank Hille

Magistrat

Herr Thomas Altenheimer  
Frau Petra Braun  
Herr Sven Deeg  
Herr Jörg König  
Herr Reinhold Krapf

von der Verwaltung

Frau Renate Wolf

Presse

Herr Harold Sekatsch  
Herr Thomas Wißner

Protokollführer

Frau Anja Dietz

### **Abwesend:**

Ausschussmitglieder BPU

Herr Volker Heine  
Herr Friedel Löser

Magistrat

Herr Norbert Arnold  
Herr Wolfgang Gath  
Herr Robert Kreuzinger-Ibe  
Herr Gerhard Trinklein

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 2** Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern  
Bebauungsplan Nr. 52 „Nördlich Breiter Weg“ – 3. Änderung (Ver-  
einfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)  
hier: Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1  
BauBG i.V.m. § 13 BauGB
- 3** Hinzuziehung und Beauftragung externer Fachkräfte beim geplan-  
ten Kindergartenneubau Regenbogenland  
Vorlage: FA/0031/16-21
- 4** Entwidmung/Einziehung von Wegeparzellen für den Bau des Li-  
mes-Radweges  
Vorlage: /0043/16-21
- 5** Thema: Einrichtung von E-Tankstellen in Linden  
Vorlage: FA/0038/16-21
- 6** Sukzessive Erstellung und Fortschreibung eines Landschaftspfle-  
gekonzeptes  
Vorlage: FA/0039/16-21
- 7** Pflege der stadteigenen Feldholzinseln  
Vorlage: FA/0040/16-21
- 8** Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **Zu TOP 1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Nöh eröffnet die 10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, die vorgeschriebene Veröffentlichung in den Lindener Nachrichten erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung führt er aus, dass die Tagesordnungspunkte wegen Falschbezeichnung folgende Änderung erhalten: TO 4 wird zu TO 3, TO 5 wird zu TO 4; alles Weitere bleibt wie gehabt.

Weiterhin führt Ausschussvorsitzender Nöh aus, dass beim TO 2 die Bezeichnung des Bebauungsplanes falsch und diese in Nr. 51 abzuändern ist.

Weiterhin begrüßt er die Referenten Herrn Wolf vom Planungsbüro Holger Fischer und Herrn Gierhardt von SMG Ingenieurpartnerschaft.

Herr Dr. Lenz vermisst auf der TO die Sache Wagner, die als TO 3 vorgesehen war.

Laut Bürgermeister König war dieses für die heutige Sitzung nicht vorgesehen.

### **Zu TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern Bebauungsplan Nr. 52 „Nördlich Breiter Weg“ – 3. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB) hier: Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauBG i.V.m. § 13 BauGB**

Bürgermeister König führt aus, dass man zu Beginn ein kleines Problem mit der Standortfindung hatte, der jetzige Standort viele Vorteile hat. Dieser würde zwischen der KiTa Regenbogenland und der Schule zum Stehen kommen. Er führt hier die getrennten Außenanlagen, die guten Parkmöglichkeiten auf, Dinge, die schon bei der Info-Veranstaltung dazu angesprochen wurden.

Herr Wolf vom Planungsbüro zeigt anhand eines Planes den Standort des Kindergartens auf. Die dafür vorgesehene Fläche soll auf dem Gebiet für Allgemeines Wohngebiet nach Norden erweitert werden. Hierbei ist Gestaltungsfreiheit gegeben. In Richtung Parkplatz Festplatz werden 7 Parkplätze für Angestellte eingerichtet. Der rückwärtige Teil wird als Freifläche für den Kindergarten gestaltet. In dem alten Bebauungsplan ist eine alte Leitung verzeichnet, die aber keinen Störfaktor darstellt.

Man hat darüber abgestimmt, dass hier eine vereinfachte Änderung zum Tragen kommt, da die Grundzüge im BBP nicht tangiert werden, d. h. nach § 13, dass nur die Eigentümer mit eingebunden werden, die es betrifft. Der Umweltschutz wird auch im vereinfachten Verfahren berücksichtigt.

Herr Nöh fragt nach, ob es sich wirklich um städtische Grundstücke handelt, die dazu genommen werden sollen.

Bürgermeister König erklärt, dass dies Grundstücke der HLG sind, wobei die nördlichen Grundstücke noch nicht verkauft sind, die westlichen Grundstücke sind verkauft.

Herr Dr. Schütz fragt nach der Anfrage an die Eigentümer, nach der Offenlage und um wie viel Quadratmeter es sich bei den einzelnen Flurstücken handelt.

Herr Wolf weiß nicht, was die Eigentümer sagen werden. Zu der Offenlage führt er aus, dass im vereinfachten Verfahren die Möglichkeit gegeben ist, dieses für einen Monat auszulegen oder aber die Betroffenen anzuschreiben und dazu selbst eine Frist setzen (hier mit 14 Tage Minimum). Zu den Quadratmeterzahlen kann Herr Wolf nichts ausführen, da keine Flächenbilanz vorliegt. Er schätzt jedoch, dass es sich um 2.400 – 2.500 qm inkl. Außenanlage handelt.

Herr Dr. Schütz merkt an, dass dieser TO nicht im HFA behandelt werden wird, er wegen der finanziellen Dinge aber gerne darüber sprechen würde, da ja der Erste Stadtrat Arnold ausgeführt hatte, dass es keine Änderungen gegeben hat.

Er möchte wissen, um wie viele Quadratmeter es sich bei den zwei nicht verkauften Grundstücken handelt.

Hätten diese 1000 qm bei einem derzeitigen Ankaufspreis von 250 Euro, würden die Kosten für den Kindergartenneubau um 250.000 Euro steigen. Dazu kommen Anliegerkosten, die nicht umgelegt werden können, da diese bereits erschlossen sind.

Herr Lodde merkt an, dass mehr als 250.000 Euro vorhanden sind.

Weiter musste das Flurstück 484 (Größe nicht bekannt) angekauft werden sowie das Flurstück 576, was schon als Gemeinfläche eingefügt war. Wenn das alles keine Änderungen sind!

Seit November 2016 ist nichts mehr vorangeschritten. Seine Fraktion, die Grünen, begrüßen den Kindergartenneubau, jedoch nicht die Vorgehensweise.

Bürgermeister König führt aus, dass es keine Fehlplanung gegeben hat. Fakt ist, dass die Fraktion der Grünen bei der Standortsuche auch keinen Platz benennen konnten, bei dem weniger Kosten angefallen wären. Der angedachte Platz südlich des Regenbogenlandes hatte Nachteile, deshalb wurde die Info-Veranstaltung durchgeführt. Wenn die Ausrichtung nach Osten vorgenommen worden wäre, hätte ein komplett neuer BBP erstellt werden müssen, was wiederum weitere Kosten verursacht hätte. Jetzt kostet es auch etwas mehr, da wir auf den Verkauf von zwei Grundstücken verzichten mussten.

Herr Dr. Lenz führt aus, dass man die Argumentation der Grünen auch herumdrehen könnte. Man sollte den Magistrat loben, dass dieser alle Möglichkeiten erwogen hat.

Die Abstimmung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB) ergibt bei 7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

**Zu TOP 3 Hinzuziehung und Beauftragung externer Fachkräfte beim geplanten Kindergartenneubau Regenbogenland**  
**Vorlage: FA/0031/16-21**

Herr Reinwald wünscht sich, dass nach dem Vortrag dem Antrag seiner Fraktion zugestimmt wird.

Herr Gierhardt stellt sich kurz vor.

Sein Vortrag über Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ) wird per Beamer vorgestellt, dem Protokoll angehängt bzw. digital übermittelt.

Herr Nöh fragt Herrn Gierhardt, ob dieser permanent auf der Baustelle ist oder wie das in der Praxis darstellbar ist.

Herr Gierhardt führt aus, dass es einen Zeitplan zum Bauvorhaben gibt, in dem spezielle Punkte beobachtet bzw. sich angeschaut werden sollten. Man kann also abschätzen, was kommt.

Herr Hille berichtet von seinen Erfahrungen. Wo wirken sie im Rahmen der Ausschreibungen mit?

Herr Gierhardt merkt an, dass es darauf ankommt, was gewünscht ist. Es kommt genau auf die Ausschreibung an. Oftmals fehlt der rote Faden in der Ausschreibung. Hierzu gibt er Beispiele. Seine Kollegen und er schauen nach Knackpunkten, die gerne „eingebaut“ werden.

Herr Reinwald fragt an, wo der Mehrwert des BQÜ zum Architekten liegt? Was ist der Mehrwert, wenn eine weitere Person tätig wird und was hat die Stadt Linden davon?

Herr Gierhardt führt aus, dass die Firmen wesentlich besser arbeiten wenn sie wissen, dass ein Außenstehender überprüft. Ein Architekt ist verpflichtet, Überwachungstätigkeiten durchzuführen, er je-

doch nicht allem nachkommen kann, da er die Zeit dafür einfach nicht hat. Eine qualifizierte Bauüberwachung geht dabei mehr ins Detail.

Herr Dr. Schütz geht auf den Kontrolltermin ein, der sich auf ca. 2.200 Euro beläuft. Wie viele Kontrolltermine braucht man bei dem 2-stöckigen KiGa?

Im Schnitt geht man von 2 % der Bausumme als Überwachung aus. Herr Gierhardt schätzt jedoch für den Kindergartenneubau eine Summe von 25.000 – 30.000 Euro bei ca. 10 Termine + LV-Kontrolle.

Herr Rippl führt aus, dass sein Architekt bei seinem Hausbau alle Negativpunkte erledigt hat. Herr Gierhardt kann auch nicht alle Fehler entdecken.

Herr Gierhardt sieht viele Fehler, da er den „Druck“ nicht hat, sich an einen Zeitplan zu halten. Daher hat er eine andere Sichtweise.

Zur Äußerung von Herr Rippl gibt Herr Gierhardt diesem Recht, dass die Entscheidung gut ist, den Architekten und den Bauleiter zu trennen.

Herr Schaffer fragt an, ob man aus der HOAI des Architektenvertrages eingetragene Leistungen zur Überwachung herausnehmen und diese an die BQÜ übertragen sollte. Ihm ist nicht klar, welche Vorteile die Stadt hat, wenn man die Leistungen der BQÜ in Anspruch nimmt.

Herr Gierhardt führt aus, dass dies eine Erweiterung der Sicherheit und Kontrolle ist.

Frau Markgraf spricht die Vertreter der Stadt an und möchte die Größenordnung der Schäden im Kindergarten Regenbogenland wissen.

Bürgermeister König spricht die Ventile in den Stockwerken an, die verkehrt eingestellt wurden. Es wird weiter recherchiert, was noch definitiv fehlerhaft ist.

Frau Markgraf fragt Herrn Gierhardt, wer in die Haftung zu nehmen wäre, wenn z. B. das Dach undicht ist. Man würde zuerst den Architekten befragen.

Herr Gierhardt findet es interessant, bei der ersten Haftung den Architekten anzusprechen. Warum nicht den Dachdecker. Der Dachdecker hat kein Recht kontrolliert zu werden, er muss für sein Gewerk selbst geradestehen. Durch die Gemeinschaftshaftung ist allerdings auch der Architekt haftbar oder auch die BQÜ, wenn diese mit eingebunden und ein Fehler nachweisbar wäre.

Dr. Schütz fragt nach Daten aus der Literatur, die einen bestimmten Erfahrungswert darlegen. Können Zahlen benannt werden.

Herr Gierhardt verneint dies.

Herr Reinwald erklärt, dass der Mehrwert bei gemeinschaftlicher Haftung liegt. Er erläutert die Gründe einer baubegleitenden Überwachung.

Ausschussvorsitzender Nöh geht insgesamt noch einmal auf den Antrag und den Änderungsantrag der SPD ein, ist hierauf auch von dem Stadtverordnetenvorsteher angesprochen worden, dieses Widersprüchliche zu klären. Er erhofft sich jedoch, dass die Angelegenheit heute trotzdem auf den Weg gebracht werden kann.

Herr Hille versteht den Antrag der SPD nicht und bittet die Kollegin der SPD-Fraktion, diesen zu erläutern.

Frau Markgraf kann keine Erklärung hierzu abgeben.

Dr. Lenz merkt an, dass das nicht unbedingt in der nächsten StV entschieden werden muss. Er bittet um Beratung in einer nächsten BPU-Sitzung.

Herr Reinwald macht den Vorschlag, sich heute nach der Sitzung noch einmal zusammzusetzen oder morgen vor der HFA-Sitzung, so dass eine Entscheidung noch vor der StV getroffen werden kann.

Bürgermeister König war anfangs dem Antrag gegenüber skeptisch, jetzt begrüßt er diesen. Beim HSGB gibt es auch Fachleute, jedoch sind diese zeitlich stark beansprucht. Er spricht sich für den BQÜ aus und bittet um eine baldmöglichste Entscheidung.

Herr Dr. Schütz führt aus, dass die FDP einen klaren Antrag formuliert hat und fragt, ob die SPD den Antrag zurückzieht, damit beschlossen werden kann.

Herr Hille möchte das erst einmal in seiner Fraktion besprechen. Der Sachverstand ist beim Bauherrn, sprich der Stadt, nicht vorhanden. Nächste Woche sollte dazu in der StV berichtet werden. Er bittet die SPD-Fraktion ihren Antrag zu überlegen und ggf. über Mail zu korrespondieren.

Über diese Vorgehensweise ist der Ausschuss sich einig.

Eine Abstimmung erfolgte nicht.

Frau Markgraf fragt an, ob schon Verträge abgeschlossen wurden.

Bürgermeister erläutert, dass die Planung in Auftrag gegeben wurde. Hier handelt es sich um den Planungsbereich 1 – 4.

#### **Zu TOP 4 Entwidmung/Einziehung von Wegeparzellen für den Bau des Limes-Radweges Vorlage: /0043/16-21**

Bürgermeister König führt aus, dass mit einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der umliegenden Gemeinden der Ausbau des Limesradweges abgeschlossen werden soll. Das letzte Teilstück sei noch umzusetzen. Er bittet hierzu um Beschluss.

Frau Markgraf spricht die rot markierten Flurstücke an und bittet um Erklärung. Weiterhin fragt sie an, ob die Flurbereinigungssatzung geändert werden muss?

Bürgermeister zeigt den Weg auf, um den es geht.

Dr. Schütz merkt an, dass er mit Herrn Heine darüber gesprochen habe und kann erläutern, dass zwei Wegstücke außerhalb liegen und das kürzere Stück als Ausgleichsfläche dem Landwirt zugeschrieben werden kann.

Herr Reinwald fragt an, ob Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen?

Bürgermeister König erklärt, dass diese Maßnahmen getroffen wurden. Das rot markierte macht ihm Gedanken (Frage von Frau Markgraf). Er möchte dazu morgen in der HFA-Sitzung antworten.

Herr Altenheimer bittet, zwei Dinge zu trennen. Zum einen eine evtl. Übertragung der Flächen an den Landwirt, die er haben möchte und zum anderen, ob das Stück Weg zu entwidmen ist oder rechtlich Weg bleibt. Dazu hat es im Magistrat eine Diskussion gegeben und man ist zu dem Entschluss gekommen, die Fläche soll übertragen werden, aber rechtlich ein Weg bleiben, um die Pflichten, die der Landwirt hat und einhalten möchte, auch bestehen zu lassen. Von daher wurde eine dieser Teilflächen aus dem Beschluss herausgenommen, da das Parlament nur über die Entwidmung zu beschließen hat. Den Tausch der kleinen Flächen kann man selbst vornehmen. Leider sind die Angaben in der Karte verblieben und daher kommt die Verwirrung mit den rot eingezeichneten Flächen.

Herr Bürgermeister König wird zu einem späteren Zeitpunkt berichten.

Eine Abstimmung erfolgte nicht.

**Zu TOP 5 Thema: Einrichtung von E-Tankstellen in Linden**  
**Vorlage: FA/0038/16-21**

Herr Dr. Lenz bringt den Antrag kurz ein und bittet um Beschluss.

Herr Dr. Schütz stimmt Herrn Dr. Lenz diesbezüglich zu.

Es ist bekannt, dass die Stadt ein E-Auto angeschafft hat. Er fragt nach der Ladestation.

Bürgermeister König erklärt, dass der Bauhof ein E-Auto hat und auch eine Ladestation, sprich eine Steckdose, im Bauhof vorhanden ist.

Herr Reinwald fragt nach den Kosten?

Ausschussvorsitzender Nöh verweist auf den Antrag, in dem der Magistrat dieses zu prüfen hat.

Frau Markgraf möchte wissen, ob es „Ladestation“ und nicht „E-Tankstellen“ heißen muss.

Herr Dr. Lenz merkt an, dass die Bezeichnung doch „wurscht“ ist, Hauptsache der Antrag wird vom Magistrat erledigt.

Die Abstimmung über den CDU-Antrag Nr. 038/16/21 ergibt einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

**Zu TOP 6 Sukzessive Erstellung und Fortschreibung eines Landschaftspflegekonzeptes**  
**Vorlage: FA/0039/16-21**

Herr Reinwald stellt den Antrag seiner Fraktion vor und berichtet, dass es in der Lindener Landschaft Flächen gibt, die einer Pflege bedürfen.

Bürgermeister König führt aus, dass 2002 ein Landschaftsplan für die Stadt erstellt wurde, dieser seitdem nicht fortgeschrieben wurde, jedoch eine Fortschreibung stattfinden muss. Er schlägt vor, dass man zuerst die Erfassung wichtiger Geotopstrukturen auf städtischen Flächen vorlegen wird, die Überprüfung der Biotopstrukturen vornimmt, so dass sich ein erstes Bild geschaffen werden kann, welche Arbeiten durchzuführen sind bzw. welche Pflegeintervalle benötigt werden. Er hofft, dass alles bis zur nächsten Haushaltsberatung aufgestellt zu haben.

Frau Markgraf weist darauf hin, dass es einen Landschaftspflegeplan in diese Sinne nicht mehr gibt, es sich hierbei nur noch um einen Flächennutzungsplan handelt.

Herr Reinwald fragt Frau Markgraf, ob das jetzt ein Änderungsantrag war? Es geht doch um den Sinn des Antrages und nicht um die Wortwahl.

Herr Dr. Lenz merkt an, dass zwei kompetente Personen für dieses Vorhaben vorhanden sind, zum einen Frau Dilger-Becker und zum anderen Herr Förster Sennstock.

Ausschussvorsitzender Nöh würde es begrüßen, wenn der Antrag zügig fortgeschrieben werden würde.

Die Abstimmung über den FDP-Antrag Nr. 039/16/21 ergibt bei 7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

**Zu TOP 7 Pflege der stadteigenen Feldholzinseln**  
**Vorlage: FA/0040/16-21**

Herr Reinwald berichtet, dass aus den Feldholzinseln mittlerweile ganze Wälder geworden sind. Seine Fraktion hält es für gegeben, dass sich gekümmert werden muss. Er wird diesbezüglich mit Herrn Förster Sennstock Kontakt aufnehmen.

Frau Markgraf fragt an, ob das nur die städtischen Flächen oder auch die verbuschten Obstwiesen betrifft und was ist mit den verpachteten Flächen? Gibt es etwas in dem Landschaftsplan, der dieses festschreibt?

Ausschussvorsitzender Nöh führt aus, dass gegen Pflege nie etwas einzuwenden ist. Ihm fehlen jetzt auch Detailinformationen, um welche Flächen es sich genau handelt. Was kann man selbst tun, was muss vergeben werden. Er vertraut aber der Stadt, dieses in Erfahrung zu bringen und sich dem anzunehmen, so dass zu gegebener Zeit berichtet werden kann.

Herr Dr. Lenz verweist hierbei nochmals auf Herrn Förster Sennstock und die Umweltberaterin der Stadt.

Die Abstimmung über den FDP-Antrag Nr. 040/16/21 ergibt einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

### **Zu TOP 8    Verschiedenes**

Herr Lodde bittet um Nachsandung der Gehwege In der Imsbach, 1. Bauabschnitt.  
Bürgermeister König sagt dies zu.

.....  
Vorsitzender Burkhard Nöh

.....  
Protokollant Anja Dietz