

## Gemeinde Burbach

BPA 1/2024

### Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen der Gemeinde Burbach am Donnerstag, den 29.02.2024 im Sitzungssaal des Rathauses in Burbach

Sitzungsdauer: 17.30 – 19.:05 Uhr

#### Teilnehmer:

##### a) Mitglieder

Vors. RM Reiner Teichmann  
RM Michael Abt  
RM Sebastian Hüttemann  
RM Heinz Schnell  
RM Sebastian Schöppner  
RM Bernd Stettner  
RM Renate Tewes  
RM Marita Wickel

AM Patrick Dumke  
AM Rüdiger Heinrichs  
AM Juliane Gontermann  
AM Maximilian Kring  
AM Tobias Krumm  
AM Christian Oerter  
AM Klaus Pohler  
AM Karl-Helmut Willwacher  
AM Maik Zembok

Vertreter für Stv. Vors. RM Volker Gerstner

##### b) Beratende Mitglieder

##### c) es fehlten

Stv. Vors. RM Volker Gerstner

##### d) Verwaltung

GVR Thomas Leyener  
Ang. Jörg Ahnert (bis TOP 4)  
Ang. Büsra Kaya (bis TOP 4)  
Ang. Verena Hufnagel, zugleich als Schriftführer

##### Gäste:

RM Thomas Helmkampf

Vor Beginn der Sitzung findet um 17:00 Uhr eine Besichtigung des Hauses „Ilse“, Erzweg 3, 57299 Burbach, statt.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 17. 37 die Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses in Burbach, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Herr Leyener verweist auf das neue AM Mitglied Christian Oerter, dieser wird anschließend verpflichtet, darüber hinaus wird die Verpflichtung von AM Juliane Gontermann nachgeholt.

Herr Teichmann fragt nach Ergänzungen zur Tagesordnung, dieses wird verneint.

Folgende Tagesordnung wird behandelt:

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen / wichtige Eingänge
2. Bestellung einer Schriftführerin  
Drucksache-Nr. 10/2024
3. Fassadengestaltung Anbau der Grundschule Hickengrund am Standort in Holzhausen  
Drucksache-Nr. 9/2024
4. Bebauungsplan Nr. 31, „Burbacher Au“, 7. beschleunigte Änderung, Gemarkung  
Burbach, Gemeinde Burbach  
Drucksache-Nr. 11/2024
5. Informationen

Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

#### Öffentlicher Teil:

##### **1. Mitteilungen/wichtige Eingänge**

Frau Hufnagel stellt sich als neue Mitarbeiterin im Fachbereich 3, Bauen Planen, Wohnen und Umwelt vor.

##### **2. Bestellung einer Schriftführerin** Im Anhang Drucksache-Nr. 10/2024

GVR Thomas Leyener erläutert kurz die Sitzungsvorlage.

##### Beschluss:

Der Ausschuss bestellt Frau Verena Hufnagel als weitere Schriftführerin für Bauen und Planen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

##### **3. Fassadengestaltung Anbau der Grundschule Hickengrund am Standort in Holzhausen** Im Anhang Drucksache-Nr. 9/2024

Die Vorstellung der Fassadengestaltung (Farbkonzept) für die Grundschule Hickengrund, Standort Holzhausen, erfolgt in Form einer Power Point Präsentation in Verbindung mit einer Musterplatte durch den Ang. Jörg Ahnert.

Er führt aus, dass aufgrund der Höhe des Gebäudes (höher als 7m), der Bau in die Gebäudeklasse 4 fällt. Ab der Gebäudeklasse 4 darf die Fassaden nicht mehr offen gestaltet werden, sondern muss geschlossen sein.

In diesem Zusammenhang erläutert Herr Ahnert ein Muster der Fassade von der Fa. Sahm, mit integrierter Brandsperre. Diese Brandsperre kann aus Aluminium oder Zink ausgeführt werden.

Darüber hinaus erläutert er die zwei Varianten des Farbkonzeptes.

1. Variante: Farbige Platten (rot, gelb grün) in der Fassade zwischen den Fensterfronten.
2. Variante: Farbige Gestaltung der Brandsperren.

Seitens der CDU Fraktion werden nachfolgende Anfragen gestellt:

1. Wandaufbau und die Brandschutzklasse?

Der Wandaufbau erfolgt in Lärchenholz mit der Brandschutzklasse F30.

2. Ablauf des Wassers, in Bezug auf die Fensterbänke und die Reinigung der Fenster und Fensterbänke?

Ang. Jörg Ahnert beantwortet, es handelt sich um Aluminiumfensterbänke. GVR Thomas Leyener ergänzt hierzu, dass die Fenster und die Fensterbänke in regelmäßigen Abständen gereinigt werden.

3. Sonnenschutz?

Herr Ahnert informiert, dass die Fensteranlagen mit einem entsprechenden Sonnenschutz versehen sind, der über Windwächtern und Temperaturfühler gesteuert wird.

4. Wetterseite?

Auch hier gibt es seitens Herrn Ahnert keine Bedenke beim Werkstoff Lärchenholz.

5. Fluchtwege?

Das Gebäude verfügt über 2 Treppenhäuser die in Beton ausgeführt werden und eine zusätzliche Treppe. Es gibt somit 3 Fluchtwege aus dem Gebäude heraus.

Es wird angemerkt. Dass das Objekt durch die Höhe und die auf der einen Seite fast fensterlose Fassade sehr wuchtig wirken könnte.

RM Hellkampf bittet darum, dass keine endgültige Entscheidung getroffen wird, da es in der Fraktion nicht vorgestellt wurde.

RM Schöppner fragt nach, warum so viel Holz verwendet wird und nicht auch Blech.

Herr Ahnert führt hierzu aus, dass eine andere Fassade nie vorgesehen war, eine Änderung wäre jetzt im Nachhinein zu aufwendig.

Herr Leyener ergänzt in diesem Zusammenhang, dass die Holzfassade bereits im Rahmen der gemeinsamen Sitzung von BPA und SKA beschlossen wurde und hier nicht zur Diskussion steht.

Herr Stettner erkundigt sich, ob das Fassaden- und Farbkonzept mit der Schulleitung abgesprochen ist und ob sie es auch gesehen haben?

Herr Ahnert erklärt, dass die Schulleitung die farblichen Akzente noch nicht gesehen hat, aber sich dezente farbliche Akzente wünscht. Das Muster der Holzfassade hat die Schulleitung gesehen und dieser Ausführung zugestimmt.

Nach einer weiteren, kontrovers geführten Diskussion stellt RM Sebastian Hüttemann den Antrag die endgültige Entscheidung über die Gestaltung der Holzfassade des Anbaus der Grundschule Hickengrund am Standort in Holzhausen auf die Ratssitzung am 19.03.2024 zu verschieben.

RM Bernd Stettner bitte um die Aufnahme in das Protokoll, dass die farbliche Gestaltung der Fassade erst von der Lehrerschaft abgesegnet wird, bevor eine endgültige Entscheidung in der o.g. Ratssitzung getroffen wird.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Planen beschließt die endgültige Entscheidung zur Gestaltung der Holzfassade des Anbaus der Grundschule Hickengrund am Standort in Holzhausen auf die Ratssitzung am 19.03.2024 zu verschieben.

Abstimmresultat: 15 Ja-Stimmen(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)  
(UWGB)

4. **Bebauungsplan Nr. 31, „Burbacher Au“, 7. beschleunigte Änderung, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach**  
Im Anhang Drucksache-Nr. 11/2024

GVR Thomas Leyener stellt den Sachverhalt vor und ergänzt, dass die Kosten der Bebauungsplanänderung zu Lasten des Antragstellers gehen.

**Beschluss:**

Beschluss zu a):

Der Rat der Gemeinde Burbach fasst den Aufstellungsbeschluss für die 7. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Burbacher Au“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Beschluss zu b):

Der Rat der Gemeinde Burbach beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (1. öffentliche Auslegung aller relevanten Unterlagen des Planverfahrens).

Beschluss zu c):

Der Rat Gemeinde Burbach beschließt die Durchführung der Beteiligung der Nachkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## 5. Informationen

### **Skatepark Burbach**

GVR Thomas Leyener informiert den Ausschuss darüber, dass der Bauzeitenplan für den Skatepark Burbach der Verwaltung zwischenzeitlich vorliegt. Hiernach ist der Beginn der Arbeiten auf die 12. KW, ab dem 18. März 2024, terminiert.

Hier sollte ein entsprechender Pressetermin (erster Spatenstich) abgestimmt werden.

### **Notstromversorgung Feuerwehrgerätehäuser, Schulzentrum Rathaus**

Die ersten Notstromaggregate sind geliefert. Sowohl für das Rathaus, als auch für das Schulzentrum sind die Geräte zwischenzeitlich vorhanden. Die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser wird bis Mitte März 2024 abgeschlossen.

Sobald die Aggregate für alle Gebäude mit Notstromversorgung vorhanden sind, erfolgt eine entsprechende Einweisung mit den verantwortlichen Personen.

### **Feuerwehrgerätehaus in Holzhausen**

Die Ausschreibungen sind vorbereitet und werden Anfang März über die Vergabestelle beim Kreis Siegen-Wittgenstein veröffentlicht.

### **Anbau Grundschule Holzhausen**

Die Maßnahme läuft derzeit. Unter der Bodenplatte wurde aufgrund des Hangwassers eine zusätzliche Drainage eingebaut. Die Kosten hierfür liegen bei 10.000,00 € sind aber durch bereits erfolgte Einsparungen gedeckt.

### **Schulhofgestaltung N.-Dorf**

Das erste Planungsgespräch hat am 29. Februar 2024 stattgefunden. Die Ausschreibung der Maßnahme wird derzeit vorbereitet und voraussichtlich Ende April über die Vergabestelle beim Kreis Siegen-Wittgenstein veröffentlicht.

Die Ausführung der Arbeiten ist für die Sommerferien 2024 geplant.

### **Bebauungsplan Nr. 55 „In den Stöcken“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach**

#### **Sachstand**

Die politisch abgestimmte Planung des Baugebietes „In den Stöcken“ sieht mit Ausnahme von zwei Mehrfamilienhäusern im Zentrum des Gebietes bisher nur die Möglichkeit von Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Zu diesem Verfahrensstand wurde bereits die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

### **Aktuelle Entwicklung**

Seit Einleitung der Entwicklung des Baugebietes ist ein erheblicher Anstieg der Baukosten zu verzeichnen, was auch die Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken bei der Gemeindeverwaltung zum Erliegen gebracht hat. Ferner besteht nach wie vor ein erheblicher Mangel an Wohnraum in der Gemeinde Burbach. Da sich diese Trends aller Voraussicht nach fortsetzen, hat die Verwaltung veranlasst, eine mögliche Verdichtung des Gebietes durch das bisher beauftragte Stadtplanungsbüro Drees & Huesmann prüfen zu lassen. Intensive Abstimmungen zu einem entsprechenden Entwurf laufen derzeit.

Anschließend muss dieser Alternativentwurf bzgl. der (ab-)wassertechnischen und der verkehrstechnischen Belange geprüft werden. Parallel ist bereits eine Abstimmung der Planung mit der NRW Landesagentur „energy4Climate“ terminiert, um die Möglichkeiten eines Klimaquartiers (früherer Name Klimaschutzsiedlung) auf die aktuellen Anforderungen vorzuprüfen. Die Abstimmung der o.g. Belange ist notwendig, um eine technisch belastbare Grundlage für die weitere politische Beratung zu haben.

### **Arbeitskreis**

Nach Abstimmung der o.g. Belange sind dann in einem nächsten Arbeitskreis vorbehaltlich der weiteren politischen Beschlussfassung und Abwägung insbesondere folgende Themen zu beraten, um die Entwicklung des Baugebietes voranzutreiben:

1. Gegenüberstellung von bisher abgestimmtem Entwurf und möglichem Verdichtungsentwurf
2. aktualisierte Informationen zu einem möglichen Klimaquartier
3. klima-/und umweltrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan
4. Regelungsbedarf/-wunsch in Grundstückskaufverträgen

Rainer Teichmann, Ausschussvorsitzender

---

Verena Hufnagel, Schriftführerin

---

Gesehen, Christoph Ewers, Bürgermeister

---