

**Jugendrat der Stadt Buchholz i. d. N.**  
c/o Stadt Buchholz  
Rathausplatz 1  
21244 Buchholz i. d. N.

Jugendrat Buchholz | Rathausplatz 1 | 21244 Buchholz

An den  
**Bürgermeister der Stadt Buchholz i. d. N.**  
Rathausplatz 1  
21244 Buchholz in der Nordheide

**Ben Meisborn**  
Mitglied im Ausschuss für  
Stadtentwicklung und Umwelt

mitglieder@jugendrat-buchholz.de  
www.jugendrat-buchholz.de

Datum: 04.01.2021

## **Antrag zur Rütgersfläche**

Sehr geehrter Herr Röhse,

der Jugendrat der Stadt Buchholz in der Nordheide hat am 02.01.2021 im schriftlichen Umlaufverfahren beschlossen, bezüglich der aktuellen politischen Debatte rund um die Rütgersfläche und eine potenzielle Aussetzung der Rahmenplanung für *Buchholz 2025plus* folgenden Antrag zu stellen:

### **Vorbemerkung**

Die Fraktion Buchholzer Liste beantragt mit dem Schreiben vom 14.12.2020 eine Aussetzung der Rahmenplanung für das Projekt *Buchholz 2025plus* zu Gunsten einer Untersuchung der Rütgersfläche (DS 16-21/0546.011). Da diese Vorgehensweise aus unserer Sicht nicht zielführend ist, möchten wir hiermit zur Bereicherung der politischen Debatte einen Alternativvorschlag einbringen.

### **Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz in der Nordheide möge beschließen:**

1. Die Verwaltung legt dem zuständigen Fachausschuss kurzfristig einen Vorschlag zum weiteren Verfahren vor, um die städtebauliche Entwicklung der Rütgersfläche voranzutreiben.
2. Die Planungen bezüglich der Rütgersfläche werden im Rahmen des Planungsprozesses *Buchholz 2025plus* berücksichtigt.

### **Begründung**

Im Grundsatz unterstützt der Antragsteller das Ziel der Buchholzer Liste, eine Bebauung der Rütgersfläche herbeizuführen. Allerdings hält der Antragsteller eine Aussetzung der Rahmenplanung für *Buchholz 2025plus* nicht für zielführend. Die Rahmenplanung steht kurz vor dem Abschluss (vgl. DS 16-21/0546.003) und dieser Prozess sollte auch abgeschlossen werden. Ob danach direkt die



Bauleitplanung begonnen wird, ist ohnehin eine politische Entscheidung, die nicht zuletzt auch von der weiteren Entwicklung der Planung bezüglich der Umgehungsstraße abhängt.

Der Antragsteller spricht sich dafür aus, vorerst parallel an der Oststadt und an der Rütgersfläche zu planen, das heißt, die Rahmenplanung *Buchholz 2025plus* abzuschließen und für die Rütgersfläche eine entsprechende Planung zu erstellen. Diese Planungen sollten zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeneinander ausgespielt werden. Selbstverständlich wird die Politik eine Entscheidung treffen müssen, welche Fläche letztendlich bebaut werden soll, allerdings sollte für diese Entscheidung der Abschluss der Rahmenplanung für *Buchholz 2025plus* sowie eine erste Planung für die Rütgersfläche abgewartet werden, um eine sachgerechte und faktenbasierte Entscheidung treffen zu können. Hierbei ist es nach Meinung des Antragstellers eher von Vorteil, wenn die Stadt verschiedene Flächen für eine umfangreiche Wohnbebauung zur Auswahl hat, um im städtischen Gesamtkontext eine sinnvolle Gesamtentscheidung zu treffen. Die Planung für die Ostumfahrung muss sowieso fortgeführt werden, da diese bei beiden Flächen (*Buchholz 2025plus* und Rütgersfläche) eine Grundvoraussetzung für die Bebauung darstellt.

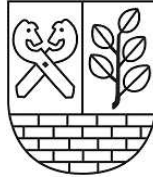
Im Übrigen wäre aus Sicht des Antragsstellers auch eine Entwicklung beider Flächen denkbar: Die Rütgersfläche sollte möglichst im Ganzen bebaut werden, um zu verhindern, dass lediglich die lukrativere Südfläche bebaut und die stärker kontaminierte Nordfläche keine Berücksichtigung findet. Auf diesen Grundstock an Wohneinheiten auf der Rütgersfläche aufbauend, könnten dann entsprechend des Bedarfes weitere Wohneinheiten im Plangebiet *Buchholz 2025plus* entstehen, da hier eine phasenweise Entwicklung möglich ist (vgl. Anlage zur DS 16-21/0546.003, S. 3).

Diese Erläuterungen vorangestellt, schlägt der Antragsteller als Alternative zum o. g. Antrag der Buchholzer Liste vor, die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Verfahrensweise zur weiteren Planung bezüglich der Rütgersfläche zu beauftragen. Eine Möglichkeit wäre die Erstellung eines Rahmenplanes, wie es die Verwaltung bereits 2017 empfohlen hat (vgl. Anlage zur DS 16-21/0144.001, S. 4). Der Antragsteller möchte hier jedoch auf die überstürzte Beantragung eines Rahmenplanes verzichten und die Verwaltung zunächst um die Erarbeitung eines Vorschlags zum weiteren Verfahren bitten, damit die Verwaltung dem Ausschuss – auch unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Planungen – einen fachlich qualifizierten Beschlussvorschlag vorlegt.

Der Antragsteller bittet darum, diesen Antrag gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 GO-Rat auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt zu setzen.

Für den Jugendrat der Stadt Buchholz in der Nordheide

Ben Meisborn



<b>Drucksache zur Entscheidung</b>	Status:	öffentlich
	Federführung:	FB 40 - Fachdienst Stadtplanung
	AZ:	40.02/Lo/nb
	Verfasser/Bearbeiter:	Herr Loginowski
<b>Rütgersflächen Antrag des Jugendrates der Stadt Buchholz i.d.N. vom 04.01.2021</b>		
Beratungsfolge: (Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss)		
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	Zusatzinformation
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt Verwaltungsausschuss		

### **Antrag des Jugendrates der Stadt Buchholz i.d.N.:**

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. Die Verwaltung legt dem zuständigen Fachausschuss kurzfristig einen Vorschlag zum weiteren Verfahren vor, um die städtebauliche Entwicklung der Rütgersfläche voranzutreiben.
2. Die Planungen bezüglich der Rütgersfläche werden im Rahmen des Planungsprozesses *Buchholz 2025plus* berücksichtigt.

### **Stellungnahme:**

Wie in den bisherigen Beratungen stets betont, ist das Projekt „Buchholz 2025plus“ als mittel- bis langfristige Planungsperspektive entwickelt worden. Die Planung wurde daher auch „modular“ aufgebaut, um durch Aktivierung einzelner Bauabschnitte flexibel auf die Wohnungsmarktsituation reagieren zu können. „Buchholz 2025plus“ bietet die Möglichkeit, auf stadteigenen Grundstücken zeitnah erste Wohnungsbauprojekte mit der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Harburg (KWG) umzusetzen, die in 2021 mit einer entsprechenden Bauleitplanung eingeleitet werden soll, um schnell kostengünstigen Wohnraum in Buchholz anbieten zu können.

Die Entwicklung der Rütgersflächen wurde aufgrund der sehr guten städtebaulichen Lage des Gebietes seitens der Verwaltung stets unterstützt. Auch im Kontext der Planung zum vorliegenden Projekt bleibt eine städtebauliche Nutzung der Rütgersflächen daher grundsätzlich Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Buchholz.

Die Entwicklung der Rütgersflächen erfordert jedoch zunächst eine finale Abstimmung des erforderlichen Sanierungsplans mit den Fachbehörden des Landkreises Harburg sowie eine anschließende Sanierung großer Flächenanteile. Insgesamt ist zunächst von einem zeitintensiven Abstimmungs- und Sanierungsprozess auszugehen, bevor eine Realisierung von Baumaßnahmen möglich wird.

## Zu den Antragspunkten im Einzelnen:

### **Zu 1.**

Durch den erfolgten Verkauf des Grundstückes der Rütgers AG an einen Investor kann die Planung zur Entwicklung des Standortes als Wohnbaufläche wieder aufgenommen werden. Neben den bereits beschriebenen, erforderlichen Abstimmungen zur Sanierungsplanung und zur Umsetzung einer Sanierung wäre ein städtebaulicher Rahmenplan aus der Sicht der Verwaltung das richtige Planungsinstrument, um die städtebaulichen Möglichkeiten des Areals untersuchen und die grundsätzlichen Leitziele festlegen zu können. Als wesentliche weitere Rahmenbedingung wird erneut auf die Erforderlichkeit einer leistungsfähigen äußeren Erschließung im Sinne einer Ortsumfahrung hingewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Ziffer 1 dieses Antrages zuzustimmen und zunächst ein Handlungskonzept unter Berücksichtigung der geschilderten Rahmenbedingungen und des voraussichtlichen Zeitablaufs mit dem Ziel aufzubereiten, einen städtebaulichen Rahmenplan erstellen zu lassen.

Ergänzend sei erwähnt, dass eine städtebauliche Planung für das Areal auf der Grundlage städtebaulicher Verträge durch den neuen Eigentümer bzw. entsprechender Investorengruppen zu finanzieren wäre.

### **Zu 2.**

Die Verwaltung teilt die Auffassung des Antragstellers, parallel zur Rahmenplanung östlich der Innenstadt auch eine Entwicklung der Rütgersfläche durch einen städtebaulichen Rahmenplan vorzubereiten, um für beide potentiellen Stadtentwicklungsbereiche vergleichbare Entscheidungsgrundlagen für die weitere politische Arbeit bereitzustellen. Im Sinne des Arbeitstitels des Gesamtprojektes „Buchholz 2025plus“ wäre insofern nur ein weiterer Standort im Stadtgebiet zu ergänzen.

Direkte Auswirkungen auf den vorliegenden Rahmenplan östlich der Innenstadt wird es aus der Sicht der Verwaltung hingegen nicht geben. Unter dieser Prämisse empfiehlt die Verwaltung, auch diesem Teil des Antrages zu folgen.

Ergänzend wird auf die auch in der Antragsbegründung erwähnte Anlage zur DS 16-21/0144.001 vom 24.04.2017 verwiesen. Zur Information der Ratsgremien wurde zu Beginn der aktuellen Ratsperiode ein „Handout“ verteilt, aus dem weitere Informationen zur historischen Ausgangslage, zur Altlastensituation, zur städtebaulichen Qualität, zum Erfordernis einer leistungsfähigen äußeren Erschließung durch eine Ortsumfahrung, zur Erforderlichkeit eines städtebaulichen Rahmenplans und weitere Details zu einer Entwicklung der Rütgersflächen entnommen werden können.

## **Auswirkungen auf das Klima:**

Noch keine. Ein Städtebaulicher Rahmenplan ist ein informeller Plan ohne verbindliche, rechtswirksame Festsetzungen wie z.B. Bebauungspläne. Insofern können auf der Grundlage eines informellen Plans noch keine Vorhaben umgesetzt werden, die das Klima beeinträchtigen können.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Anlage:**

Antrag des Jugendrates der Stadt Buchholz i.d.N. vom 04.01.2021