Burgdorf, 28.11.2025

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr** der Stadt Burgdorf am **11.11.2025** im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

19.WP/A-WALV/041

Beginn öffentlicher Teil:	17:01 Uhr	Ende öffentlicher Teil:	18:26 Uhr
Beginn vertraulicher Teil:	18:27 Uhr	Ende vertraulicher Teil:	18:36 Uhr

---

A N W E S E N H E I T :

Bürgermeister

Pollehn, Armin

Vorsitzender

Braun, Hartmut

Mitglied/Mitglieder

Gawlik, Mario	bis zur Einwohnerfragestunde
Müller, Malte	
Schweer, Cord-Heinrich	
Sund, Björn	

Grundmandat

Bierkamp, Dirk

Beratende/s Mitglied/er

Auerbach, Stefan

stellv. Mitglied/Mitglieder

Gersemann, Christiane	Vertretung für Herrn Niklas Peisker
Hinz, Gerald	Vertretung für Frau Susanne Paul
Höfner, Joachim	Vertretung für Frau Ariane Thieleking
Köneke, Klaus	Vertretung für Herrn Robert Apel; bis TOP 3

Verwaltung

Fritz, Petra	ab TOP 2.1
Krause, Julia	
Riessler, Stefanie	

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

2. Mitteilungen des Bürgermeisters

2.1. Umfassende Darstellung der Aktivitäten zur Wiederherstellung des Bahnübergangs Ahrbeck
Vorlage: M 2025 1108/1

2.2. Sachstandsbericht: Hochbrücke Machbarkeitsstudie - Ergänzende Information
Vorlage: M 2025 1062/1

2.3. Sachstandsbericht: Radweg K 112 / Magdalenentunnel - Ergänzende Information
Vorlage: M 2025 1065/1

2.4. Sachstandsbericht: "Vermarktung Baugebiet Ehlershäuser Weg"
Vorlage: M 2024 0761/12

3. Impulse Spittaplatz - Entscheidung zur Verleihstation Mobile Sitzmöbel
Vorlage: BV 2025 1147

4. Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2025 für Burgdorf
Vorlage: BV 2025 1151

5. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

6. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, **Herr Braun**, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Das Protokoll der letzten Ausschusssitzung am 30.09.2025 liegt noch nicht vor, daher wird der Tagesordnungspunkt abgesetzt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der diesem Protokoll vorangestellten Form genehmigt.

2. Mitteilungen des Bürgermeisters

Mündliche Mitteilungen werden nicht vorgetragen.

2.1. Umfassende Darstellung der Aktivitäten zur Wiederherstellung des Bahnübergangs Ahrbeck
Vorlage: M 2025 1108/1

Herr Hinz fragt nach, warum zwingend eine Widmung erforderlich ist. Es handelt sich schließlich um einen alten vorhandenen Weg. Zudem waren an dem Ortstermin nur CDU-Mitglieder beteiligt. Es hätte neben Vertretenden der anderen Fraktionen auch das Eisenbahnbundesamt als Aufsichtsbehörde eingeladen werden müssen. **Herr Köneke** antwortet, dass auch die CDU-Fraktion nicht eingeladen wurde. Es waren lediglich Vertreter auf Landes- und Bundesebene an dem Termin beteiligt. Es hat somit keine Parteiveranstaltung stattgefunden, sondern ein Termin mit den zuständigen Abgeordneten.
Frau Riessler erläutert, dass die Widmung im Zusammenhang mit der Kostenübernahme steht. Nur wenn der Weg gewidmet ist, gilt das Eisenbahnkreuzungsrecht und damit die Kostenteilung Bund, Land und Bahn. Das Eisenbahnbundesamt (EBA) kann hinzugezogen werden, um die Rechtmäßigkeit zu prüfen. Aber es handelt sich hier um ein technisches Problem. Daher wird das EBA zu keiner anderen Erkenntnis kommen. In der Mitteilungsvorlage M 2025 1108/1 ist der Hintergrund ausführlich erläutert.

Herr Hinz ergänzt, dass das EBA auch für die Beratung zuständig ist. Daher sollte die Stadt das EBA einbeziehen, um eine Einschätzung von dort zu erhalten.

Herr Gawlik ist der Meinung, dass man sich davon nicht allzu viel versprechen sollte. Es gibt Vorgaben dazu, welche Technik verwendet werden muss. Sofern die Widmung erforderlich ist, um das weitere Verfahren voranzutreiben, sollte man diese anstreben. Die ersten Schritte müssen gemacht werden, um die Voraussetzungen zu schaffen.

Frau Köhler (MdL) wird das Wort erteilt.

Frau Köhler erläutert den Hintergrund für den Ortstermin. Alle Akteure wurden von ihr eingeladen und nicht von der Stadt Burgdorf. Zuständigkeiten und finanzielle Mittel sollten geklärt werden. Letztendlich hat die Presse nicht alle Gesprächsinhalte wiedergegeben. Ziel ist zudem eine zeitnahe Umsetzung einer Unterführung. Dieses Ziel wird sie durch regelmäßige Nachfragen im Blick behalten. Sie bittet darum, gemeinsam eine Lösung zu finden und zu verfolgen, unabhängig von der Partei. Auch Herr Dr. Hoppenstedt (MdB) soll auf Bundesebene Einfluss nehmen.

Herr Pollehn ergänzt, dass auch er an einer gemeinsamen Lösung arbeiten möchte. Das EBA kann seitens der Verwaltung eingebunden werden. Aber für einen höhengleichen Bahnübergang sieht er wegen der fehlenden Reparaturmöglichkeiten keine Hoffnung mehr. Das hat die Bahn umfassend dargelegt. Allerdings muss darauf geachtet werden, dass keine Kosten für die Stadt entstehen. Die Kreuzung soll auf Wunsch der Bahn ertüchtigt werden, wofür die Widmung erforderlich ist. Fraglich ist allerdings, ob mit der Unterführung dann ein neuer Weg entsteht, wodurch die Kosten von der Stadt zu tragen sind. Diese Problematik war der Bahn bisher nicht bekannt. Eine rechtliche Prüfung wurde zugesagt. Zu klären ist weiterhin, welche Folgekosten durch die Widmung entstehen. Sowohl für die Unterführung als auch den dann gewidmeten Weg fallen Unterhaltungskosten an. Wer welche Kosten davon trägt, ist ebenfalls zu klären und in die zu schließende Vereinbarung aufzunehmen.

Herr Köneke teilt mit, dass die Bahn die Unterführung als Lösung präsentiert und baut, jedoch die spätere Verantwortung übertragen möchte. Dazu verweist er auf die Hochbrücke, die inzwischen in der Baulast der Stadt liegt und somit auch die Unterhaltung. Das sollte man im Rahmen einer Vereinbarung bedenken und ggf. einen Ablösebetrag verhandeln, zumal eine Unterführung auch im Grundwasserbereich liegt. Bei einem höhengleichen Bahnübergang wäre die Bahn nämlich in der Unterhaltungspflicht.

Herr Pollehn erläutert, dass die rechtliche Klärung zunächst abgeschlossen werden sollte. Die Betriebs-/Unterhaltungskosten sollten bei der Bahn liegen. Dazu gehört auch, wenn der Tunnel mal unter Wasser steht. Dies muss alles bei den weiteren Gesprächen berücksichtigt und besprochen werden. Es muss beziffert werden, was auf die Stadt zukommt.

Nachrichtlich über Protokoll:
Das Eisenbahnbundesamt wird seitens der Verwaltung eingebunden. Weiterhin sollen Folgekosten ermittelt werden, wie z. B. Unterhaltung des gewidmeten Weges. Es werden weitere Gespräche mit der Bahn geführt, mit dem Ziel eine entsprechende Vereinbarung aufzustellen.
Seitens der DB InfraGO wurde per E-Mail vom 10.11.2025 zugesichert, dass zeitnah eine schriftliche Erklärung abgegeben wird, dass der mit der straßenrechtlichen Widmung eintretende Rechtszustand nicht als die Herstellung einer neuen Kreuzung nach § 2 Abs. 1 EKrG mit der Kostenfolge nach § 11 Abs. 1 EKrG angesehen wird. Diese Erklärung liegt noch nicht vor. Eine Widmungsvorlage wird daher auch nicht kurzfristig erstellt. Das Widmungsverfahren wird parallel zu den Gesprächen bzw. der Vereinbarungsgestaltung / Kostenermittlung weiterverfolgt. Es sollte zunächst eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen werden, damit eine rechtlich sichere Grundlage vorliegt. Da ein Teilstück des Weges nicht im Eigentum der Stadt ist, ist eine Zustimmung des Eigentümers für die Widmung erforderlich. Eine solche Bestimmung wird entsprechend in die Vereinbarung aufgenommen. Die Widmung sollte daher nicht der erste Schritt sein, um auch eine vorschnelle Rechtsfolge zu vermeiden, falls dadurch doch eine Kostenübernahme durch die Stadt herbeigeführt werden könnte.

2.2. Sachstandsbericht: Hochbrücke Machbarkeitsstudie - Ergänzende Information Vorlage: M 2025 1062/1

Herr Gawlik informiert, dass es seit 2011 eine Handlungsanweisung vom Bund gibt, welche besagt, dass eine Berechnung durchzuführen ist. Daher sollte erläutert werden, warum die Stadt diese nicht gemacht hat. **Frau Riessler** antwortet, dass es sich um ein Missverständnis handelt. Die entsprechende Berechnung wurde gemacht; zuletzt 2021. Daraus erfolgte die Empfehlung, dass derzeit eine erneute Berechnung nicht erforderlich ist.

Herr Köneke berichtet, dass er im Rahmen der Planungen zum Ersatzneubau Hochbrücke ebenfalls Akteneinsicht genommen hat. In dem Zusammenhang hat auch ein Gespräch mit den Herren Herbst und Schewe stattgefunden, die zu der Zeit für das Projekt zuständig waren. Ein Büro aus Braunschweig hat alle 3 Jahre eine Prüfung durchgeführt. Durch den Personalwechsel ist vermutlich eine Wissenslücke entstanden, deswegen findet er einen entsprechenden Vortrag durch das Ingenieurbüro sehr gut.

2.3. Sachstandsbericht: Radweg K 112 / Magdalenentunnel - Ergänzende Information
Vorlage: M 2025 1065/1

Die Mitteilungsvorlage wird ohne Nachfragen zur Kenntnis genommen.

2.4. Sachstandsbericht: "Vermarktung Baugebiet Ehlershäuser Weg"
Vorlage: M 2024 0761/12

Die Mitteilungsvorlage wird ohne Nachfragen zur Kenntnis genommen.

3. Impulse Spittaplatz - Entscheidung zur Verleihstation Mobile Sitzmöbel
Vorlage: BV 2025 1147

Frau Fritz erläutert, dass es der Wunsch war, den Spittaplatz mit Aktionen zu beleben. Allerdings sind solche Aktionen immer mit Aufwand verbunden, da diese aktiv begleitet werden müssen. Dies wäre auch eine Aufgabe für das Citymanagement. Die Option für die weitere Miete wurde mit dem Anbieter verhandelt, eine solche war grundsätzlich nicht vorgesehen. Bei der Variante könnte man allerdings die Testphase erweitern und die endgültige Entscheidung in das nächste Jahr verschieben.

Herr Gawlik teilt mit, dass er für die Rückgabe der Verleihstation ist. Auf dem Spittaplatz gibt es ausreichend Bänke und damit Sitzmöglichkeiten. Im Hinblick auf den defizitären Haushalt lehnt er eine Verlängerung ab.

Herr Schweer informiert, dass ein endgültiger Kauf für seine Fraktion aktuell nicht in Frage kommt. Man könnte sich allerdings mit einer weiteren Miete für 1 Jahr anfreunden.

Herr Sund berichtet, dass sich auch seine Fraktion mit einer Entscheidung schwertut. Ein solches Angebot braucht aber auch Zeit, um von den Nutzenden angenommen zu werden. Die Zahlen zu der bisherigen Inanspruchnahme sind nicht besonders gut. Man sollte daher zunächst die Mietdauer um 1 Jahr verlängern. Dann liegen vielleicht umfangreichere Zahlen vor, um damit eine Entscheidung zu treffen.

Herr Auerbach verweist auf die Begehung zum Fußverkehrs-Check und möchte wissen, ob es eine Äußerung zu den Sitzmöbeln bei der zweiten Begehung gab. Daraus könnte man ggf. weitere Erkenntnisse ziehen.

Nachrichtlich über Protokoll:
Beim Fußverkehrs-Check wurde nichts zu den mobilen Sitzmöbeln gesagt. Über den folgenden Link können die Informationen zu den beiden Begehungen nachgelesen werden.
(https://www.rv-k.de/Niedersachsen/Fussverkehrs-Checks_2025/Burgdorf/Abstimmung/WebGIS.html)

Herr Braun fragt nach, wann ein Citymanager/in zu erwarten ist. **Frau Fritz** antwortet, dass aktuell die Ausschreibung vorbereitet wird. Diese muss europaweit erfolgen und wird daher mit rechtlicher Begleitung ausgeschrieben. Als Arbeitsplatz ist das Rathaus I vorgesehen. Da

die Sanierungsarbeiten aber noch laufen, muss eine Übergangslösung gefunden werden. Sie rechnet nicht mit einer Einstellung vor Mitte 2026, abhängig davon, ob eine Person gefunden wird.

Herr Müller erkundigt sich, ob ein anderer Standort in Betracht kommt. Aktuell steht der Automat direkt neben einer Bank. Weiterhin möchte er wissen, ob die Mietdauer zwingend auf 1 Jahr verlängert werden muss oder auch nur im Sommer möglich ist. **Frau Fritz** teilt mit, dass sich am Preis nichts ändern würde. Der Automat könnte höchstens hier vor Ort eingelagert werden. Die Standortwahl ist auf diese Stelle gefallen, da er dort den meisten Veranstaltungen nicht im Wege steht. Ansonsten hätte der Automat für diese entfernt werden müssen.
Zur Aufwertung des Spittaplatzes gibt es noch weitere Ideen. Dazu gehören die Mobile Bude (Gespräche mit dem SMB) oder auch der Fotopoint, wofür Sponsoren gewonnen werden könnten. Insgesamt steht für diese Möglichkeiten ein Budget von 10.000 € zur Verfügung. Aus diesem sind auch die weiteren Mietkosten zu zahlen. Somit ist eine finanzielle Konkurrenz unter den Vorschlägen gegeben.

Frau Fritz informiert, dass beim Toilettenhäuschen am Spittaplatz regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durch die Gebäudewirtschaft ausgeführt werden. Auch ein Außenanstrich soll dabei berücksichtigt werden.
Herr Auerbach fragt nach, ob diese Arbeiten auch die Barrierefreiheit berücksichtigen; u.a. befinden sich Schwellen an den Türen. **Frau Fritz** antwortet, dass nur Instandhaltungs- aber keine Baumaßnahmen durchgeführt werden. Sie gibt die Anregung aber an die Gebäudewirtschaft weiter.

Die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr stimmen **mehrheitlich** (8 Jastimmen, 1 Neinstimme) für folgenden empfehlenden

Beschluss:

Die Mietdauer der Zuko-Verleihstation für mobile Sitzmöbel wird um 12 Monate zum Preis von 4.760 € (inkl. Servicepaket) bis Ende 2026 verlängert. Für den Zeitraum danach ist erneut über einen Mietkauf oder die Rückgabe zu entscheiden.

4. Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2025 für Burgdorf
Vorlage: BV 2025 1151

Herr Höfner teilt mit, dass seine Fraktion dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimmen kann. Fraglich ist allerdings, ob die regelmäßige Erstellung des Mietspiegels nicht zwangsläufig zu höheren Mieten führt. **Herr Braun** antwortet, dass dies sicherlich der Fall ist. Allerdings ist die Erstellung eines Mietspiegels gesetzlich vorgeschrieben.

Frau Fritz ergänzt, dass es für gewerbliche Mieten einen solchen Mietspiegel nicht gibt. Die Mieten für Gewerbeobjekte steigen, wodurch es zu den Leerständen kommt. Heutzutage sind viele Objekte zu den Preisen nicht mehr vermietbar. Das wäre auch ein Thema für den Citymanager.

Herr Köneke ist zur Beschlussfassung nicht mehr anwesend.

Einstimmig fassen die Ausschussmitglieder folgenden empfehlenden

B E S C H L U S S :

Der Mietspiegel 2025 für das Gebiet der Stadt Burgdorf wird in der Fassung der Anlage 1 als Mietspiegel anerkannt. Soweit in der Anlage 1 keine ausdrückliche Ausnahme von der Qualifizierung vorgesehen ist, wird der Mietspiegel als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) anerkannt.

5. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es liegen keine Anfragen vor.

6. Anregungen an die Verwaltung

1. Herr Auerbach verweist auf den Radweg zwischen Schillerslage und Engensen, der von der Region gebaut werden soll. In dem Bereich gibt es schon einen Radweg, dieser liegt nur nicht direkt entlang der Kreisstraße. Einen zweiten Radweg hält er nicht für notwendig, die Baukosten könnte man einsparen. Von Seiten der Stadt könnte seiner Meinung nach die Anregung an die Region gehen, dass der zusätzliche Weg eingespart werden kann.

Herr Gawlik informiert, dass die Ausbauplanung von der Region im Ortsrat Schillerslage vorgestellt wurde. Auch hier wurde die Frage gestellt, ob ein zweiter Radweg sinnvoll ist. Der bisherige Weg ist ein Weg für den Freizeitradverkehr, welcher aber nicht für den Alltagsradverkehr nützlich ist. Auf dem Freizeitradweg findet z. B. kein Winterdienst und keine soziale Kontrolle statt. Zudem ist es durch den Baumbewuchs sehr dunkel. Es wurden diverse Argumente miteinander abgewogen. Er berichtet, dass der Radweg aus Sicht der Engensener befürwortet wird.

2. Herr Gawlik weist darauf hin, dass die Markierungen für den Radverkehr im Bereich der Feuerwehr Heeßel verständlich aufgebracht werden müssen. Die Verkehrsführung für den Radverkehr muss deutlich sein. Ebenso muss erkennbar sein, wo nicht geparkt werden darf. Derzeit entsteht durch die fehlende Markierung hinter dem im Bereich der Feuerwehr auf Gehwegniveau geführtem Radweg eine Gefahrenstelle durch parkende Autos. Hier ist die Markierung dringend zeitnah zu ergänzen.

Herr Sund fragt nach, wie schnell die Ortsdurchfahrt nach dem Ausbau befahren werden darf. **Herr Bierkamp** teilt mit, dass von Beinhorn aus kommend mit Tempo 30 ausgeschildert ist.

Antwort über Protokoll:
Nach dem Ausbau gilt in der Ortsdurchfahrt in Heeßel Tempo 50. Die Tempo-30-Schilder wurden inzwischen entfernt.
Als Begründung hat die Verkehrsbehörde folgendes mitgeteilt: „Nach § 45 Abs. 1 Satz 1 und Absatz 9 StVO dürfen verkehrsregelnde Maßnahme, insbesondere Geschwindigkeitsbeschränkungen, nur angeordnet werden, wenn aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse

eine konkrete Gefahr für die Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs besteht, die das allgemeine Risiko der Teilnahme am Straßenverkehr deutlich übersteigt.

Die Dorfstraße in Heeßel verläuft überwiegend geradlinig und ist übersichtlich gestaltet. Die Fahrbahn wurde saniert und ist dementsprechend in einem guten Zustand. Auf beiden Fahrbahnseiten sind Radfahrschutzstreifen markiert. Durch diese wird der Radverkehr sicher geführt. Die Unfallstatistik ist unauffällig. Demnach liegt keine konkrete Gefahr aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse vor.

Nach § 45 Absatz 9 Satz 4 Nr. 6 StVO können streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h u.a. auf Kreisstraßen im unmittelbaren Bereich von an diesen Straßen gelegenen sensiblen Einrichtungen, wie beispielweise Altenheimen, Kindergärten, Schulen, etc. angeordnet werden. An der Dorfstraße befinden sich keine dieser sensiblen Einrichtungen.

Demnach liegen keine Gründe für eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in Heeßel vor."

3. Herr Auerbach möchte wissen, welche Baumaßnahmen im Bereich des Bahnhofstunnels stattfinden. Auf der Westseite wurde offensichtlich die Treppe abgerissen. **Frau Riessler** antwortet, dass die Maßnahme schon lange beauftragt ist, jetzt aber erst von der Firma umgesetzt werden konnte.

Ergänzung über Protokoll:
Die Arbeiten verzögern sich, da sich die Bausubstanz anders darstellt als bei den Planungen angenommen.

Einwohnerfragestunde

1. Eine Einwohnerin aus Heeßel verweist auf die Parksituation im Bereich der Feuerwehr in Heeßel. Die Parkflächen sollten der Feuerwehr vorbehalten sein. Ihrer Meinung nach parken dort viele private Autos, u.a. auch Kastenwagen, die den Blick auf das Denkmal einschränken.
Herr Gawlik teilt mit, dass die Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr etwas weiter in Richtung Tankstelle verschoben wurden. Anscheinend wurde die Beschilderung noch nicht angebracht. Im Bereich der Feuerwehr muss gesichert sein, dass die Ausfahrt im Einsatzfalle nicht von parkenden Autos behindert wird. Die Markierungen des Schutzstreifens für den Radverkehr sind noch nicht aufgebracht. Fahrzeuge sollen dort nicht parken.

Weiterhin bemängelt die **Einwohnerin**, dass im Zuge des Ausbaues die Rosen entlang der Ortsdurchfahrt entfernt wurden. Dafür wurden die Flächen versiegelt. Sie würde sich Neupflanzungen von Rosen im Bereich der Bushaltestellen wünschen. **Herr Pollehn** sichert zu, dass bei der Region angefragt wird, ob entsprechende Pflanzungen möglich sind.

2. Eine Einwohnerin aus Sorgensen teilt mit, dass der Schulweg auf der Hauptstraße im Bereich der Kurve „Mühlenweg, Schwarzer Berg" sehr unübersichtlich ist. Dort darf Tempo 50 gefahren werden und der Schutzstreifen wird von Autofahrenden missachtet. Daher möchte sie sich nach dem Sachstand der gewünschten Bedarfsampel erkundigen.

Sie schlägt eine Tempo 30 Beschränkung vor. Auch die Bushaltestelle sollte bei den Planungen berücksichtigt werden. Die Kinder müssen sicher in Richtung Mühlenweg kommen. **Herr Sund** verweist auf den Antrag, der bereits vor längerer Zeit gestellt wurde. Sein letzter Stand ist, dass noch Verkehrszählungen erforderlich sind.

Die Verwaltung wird gebeten, über den aktuellen Sachstand zum Antrag A 2024 0844 in der nächsten Ausschusssitzung zu berichten. Weiterhin sollte geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen Tempo 30 in dem Bereich angeordnet werden kann.

Geschlossen:

Bürgermeister	Ausschussvorsitzender	Protokollführerin