

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **01.12.2009** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1, 31303 Burgdorf

16.WP/BauA/038

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 17:26 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:25 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 18:00 Uhr

Anwesend: **Bürgermeister**

Baxmann, Alfred

Vorsitzender

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Heldt, Gabriele

Als Vertreterin für Herrn
Schulz

Leykum, Maria
Rickert, Heidrun
Schrader, Karl-Ludwig
Wackerbeck, Ursula
Weilert-Penk, Christa

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael

Beratende/s Mitglied/er

Reuter, Johannes-P.

Vertreter des Seniorenrates

Böhmer, Horst

Verwaltung

Altenburg, Kristin
Brinkmann, Jan-Hinrich
Gahre, Florian
Joos, Michael
Trappmann, Hendrik

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 26.10.2009 und 16.11.2009
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Konzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 "Mönkeburg 1" - Einleitungsbeschluss-
Bezugsvorlage: 2009 0645
Vorlage: 2009 0644
6. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16:30 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung. Er begrüßte **Herrn Böhmer** als Vertreter des Seniorenrates, die Mitglieder des Bauausschusses sowie der Verwaltung, **Herrn Korte** von der Presse und die Praktikantin des Fachbereiches 3.1 **Frau Altenburg**. Sodann stellte er die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Dr. Zielonka wies darauf hin, dass die vorliegende Tagesordnung im vertraulichen Teil um den Tagesordnungspunkt 1 „Mitteilungen des Bürgermeisters“ und den Tagesordnungspunkt 3 „Anregungen an die Verwaltung“ ergänzt werden müsse. Der ursprüngliche Tagesordnungspunkt 1 werde somit zum Tagesordnungspunkt 2. **Herr Dr. Zielonka** ließ über die Tagesordnung in der geänderten Form abstimmen und stellte die Tagesordnung sodann fest.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 26.10.2009 und 16.11.2009

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da beide Niederschriften noch nicht vorlagen.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Brinkmann verlas eine Mitteilung zum Sachstand des Bebauungsplanverfahrens 0-03/ 7 "Fünfvierfeld" (Spielplatz Ratskamp). Anhand von Overheadfolien verdeutlichte er die grundsätzliche Problematik (über das Grundstück verlaufende Stromleitungen) und alternative Lösungsmöglichkeiten. Aktuell, so **Herr Brinkmann**, lote man verwaltungsintern aus, welcher der alternativen

Lösungsansätze mit den geringsten Schwierigkeiten umgesetzt werden könne, da insbesondere die bestehende 20.000-Volt-Leitung aus Kostengründen nicht verlegt werden könne. Aufgrund zahlreicher parallel zu bearbeitender Projekte mit höherer Priorität sei man mit einzelnen Bearbeitungsschritten des Bebauungsplanverfahrens 0-03/ 7 "Fünfviertel" allerdings etwas im Verzug.

Herr Schrader wies auf die Gefahren einer versehentlichen Beschädigung von Stromleitungen hin.

Herr Dr. Zielonka betonte, dass bei einer Umnutzung von Flächen im Innenbereich immer mit Überraschungen wie den geschilderten gerechnet werden müsse.

Herr Hunze hob hervor, dass nichtsdestotrotz das Verfahren weiter betrieben und die Bebauungsplanänderung alsbald zum Satzungsbeschluss gebracht werden solle.

Herr Joos erläuterte den städtebaulichen Entwurf für das geplante "Neubaugebiet Flachsfeld II". Vorab informierte er den Ausschuss u. a. über die Größe der geplanten Grundstücke sowie die Breite der Straßenflächen und der Fußwege. So sei eine ca. 4,75 m breite Mischverkehrsfläche ohne Fußweg geplant. Am Ende der Stichstraße sei ein Wendehammer mit 12 m Durchmesser vorgesehen. Dieser reiche den Müllfahrzeugen der „aha“ aus und sei von daher ausreichend dimensioniert. Geplant seien 13 neue Grundstücke mit einer Größe zwischen 575 qm und 916 qm. Darauf seien maximal zwei- geschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,3 geplant. Denkbar seien örtliche Bauvorschriften zu Dachformen und -farben. Im Bereich Nord/ West des Gebietes sei eine größere Grünfläche als Ausgleich für den gesamten Eingriff und als Abstandsfläche zum Bolzplatz geplant. Im Norden des Baugebietes sei eine weitere Grünfläche als Ortsabrundung und als Abgrenzung zu einer Pferdeauslauffläche vorgesehen. Als Abgrenzung zu der bestehenden Bebauung seien auf den Grundstücken Pflanzstreifen geplant. Im nächsten Ortsrat Schillerlage werde die Stadtplanungsabteilung bereits Vorentwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung präsentieren können. Der Start der Bebauung solle im Jahr 2011 beginnen, nachdem Ende 2010 der Satzungs- und Feststellungsbeschluss gefasst werden könne. Der Ortsrat habe sich am 05.11.2009 für eine eingeschossige Bebauung ausgesprochen, bei der durch die Festsetzung von First- und Traufhöhen ein Ausbau des Dachgeschosses zu nutzbaren Räumen ermöglicht werde. **Herr Joos** erläuterte, dass die Verwaltung diese Anregung aufnehmen werde.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

5. **Konzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-33 "Mönkeburg 1" - Einleitungsbeschluss- Bezugsvorlage: 2009 0645 Vorlage: 2009 0644**

Herr Trappmann erläuterte anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die derzeitige Situation und stellte den städtebaulichen Entwurf für die geplante Umnutzung der Fläche dar.

Frau Weilert-Penk fragte nach der Größe der für das B-Plan-Gebiet abzutretenden Schulfläche sowie nach der Gesamtgröße des Baugebietes.

Herr Trappmann antwortete, dass die städtische Fläche in etwa 880 m² von dem insgesamt ca. 6.000 m² großen Baugebiet ausmache.

Frau Weilert-Penk begrüßte im Namen der SPD den Entwurf und hob hervor, dass das derzeitige Ladenlokal nach Beendigung der Nutzung lange Zeit unentwickelt geblieben und mittlerweile unansehnlich geworden sei. Sie hielt die Vorgehensweise, ein kleines Baugebiet zu schaffen, das sich in die bestehende Bebauung der Weststadt einfüge, für sehr sinnvoll. **Frau Weilert-Penk** erkundigte sich nach möglichen Konfliktpotentialen zwischen der geplanten Wohnbebauung und der angrenzenden Grundschule.

Herr Trappmann erwiderte, dass die Rechtsprechung in diesem Punkt mehrfach bestätigt habe, dass eine Schule in Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sei..

Frau Heldt begrüßte den Entwurf ebenfalls ausdrücklich.

Herr Hunze zeigte sich begeistert von der Tatsache, dass innerhalb des Stadtgebietes eine solche Möglichkeit zur Weiterentwicklung gefunden wurde.

Herr Schrader unterstützte das Konzept ebenfalls.

Herr Dr. Zielonka ließ sodann über die Vorlage abstimmen und der Bauausschuss empfahl den folgenden

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt einstimmig dem Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage 2009 0644 zu

6. Anregungen an die Verwaltung

Herr Hunze merkte an, dass der Gullyeinlauf in Otze „Worthstraße / Freiergericht“ ständig verstopft sei und dringend einer Überprüfung bedürfe.

Weiterhin erbat **Herr Hunze** eine Erläuterung der Kriterien zur Veräußerung städtischer Grundstücke. Insbesondere wollte er wissen, ob städtische Grundstücke in der Regel nur zu Selbstwohnzwecken verkauft würden.

Herr Bürgermeister Baxmann antwortete, dass dies der Regelfall sei und es lediglich sehr eng gefasste Möglichkeiten gebe, diese Regel nicht anzuwenden.

Im Bezug auf den kürzlich wiedereröffneten Bahnübergang in Otze machte **Herr Hunze** darauf aufmerksam, dass es sich immer noch um eine „Sprungschanze“ handele. Hier müsse nachgebessert werden. Er bat die Tiefbauabteilung um eine entsprechende Prüfung.

Herr Dr. Zielonka teilte mit, dass er mit dem Ablauf des 01. Dezembers 2009 aus der SPD Ratsfraktion ausscheide und damit auch den Vorsitz des Bauausschusses abgebe. Anschließend eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Einwohnerfragestunde.

Beschluss:

Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner bezog sich auf die zu TOP 5 geführte Diskussion und fragte, warum nun plötzlich eine Fläche des Schulgeländes für das Baugebiet abgegeben werden könne. Er selbst habe Mitte der 1970er Jahre versucht die in Rede stehende Fläche von der Stadt käuflich zu erwerben. Dies sei ihm mit dem Hinweis auf die dann entstehende Diskrepanz zwischen bebauter und unbebauter Fläche auf dem Schulgelände verwehrt worden.

Herr Trappmann erklärte, dass ihm dieser Sachverhalt nicht bekannt sei. Die Verwaltung nehme den Hinweis auf und werde prüfen, ob die Grundflächenzahl des Schulgrundstücks durch die Nutzung des Teilgrundstücks tangiert werde.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer