

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **18.01.2010** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/039

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 17:32 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:30 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 18:00 Uhr

---

### **Anwesend:    Bürgermeister**

Baxmann, Alfred

### **Vorsitzende**

Weilert-Penk, Christa

### **Mitglied/Mitglieder**

Brönnemann, Alfred  
Fleischmann, Michael  
Hunze, Carl  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-Ludwig

### **stellv. Mitglied/Mitglieder**

Braun, Hartmut                      für Frau Leykum

### **Beratende/s Mitglied/er**

Köneke, Klaus

### **Mitglied des Rates**

Heldt, Gabriele                      für Herrn Schulz  
Morich, Hans-Dieter                für Frau Wackerbeck

### **Vertreter des Seniorenrates**

Böhmer, Horst

### **Verwaltung**

Behncke, Martina  
Daug                                      Praktikant Fachbereich 3.1  
Gahre, Florian  
Herbst, Imke  
Scholz, André  
Trappmann, Hendrik

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1.        Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 26.10.2009, 16.11.2009 und 01.12.2009
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. 52. FNP-Änderung (Sondergebiet im Gewerbepark Nordwest), Feststellung Bezugsvorlage 2009 0500 (Entwurf)  
Vorlage: 2009 0650
6. Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt", Satzung Bezugsvorlage 2009 0562 (Entwurf)  
Vorlage: 2009 0651
7. Anregungen an die Verwaltung

### **Einwohnerfragestunde**

#### Öffentlicher Teil

##### **1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

---

**Frau Weilert-Penk** eröffnete um 16:30 Uhr die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Sie stellte sich als neue Vorsitzende des Bauausschusses vor und verband diese Vorstellung mit der Hoffnung, dass die Arbeit im Ausschuss auch in Zukunft fair und sachlich zugehe, wie dies in der Vergangenheit auch immer der Fall gewesen sei. Gleichzeitig wünschte sie allen Anwesenden ein frohes neues Jahr und begrüßte neben dem Bürgermeister, dem Vertreter der Presse und den Vertretern der Verwaltung besonders **Herrn Böhmer** vom Seniorenrat und **Herrn Daug** als Praktikant des Fachbereiches 3.1.

**Herr Morich** schlug vor die Anfangszeit des Bauausschusses auf 16:00 Uhr zu verlegen.

Dies wurde nach kurzer Diskussion als nicht praktikabel abgelehnt, die Tagesordnung wurde sodann, wie vorgelegt, festgestellt.

##### **2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 26.10.2009, 16.11.2009 und 01.12.2009**

---

Frau Weilert-Penk **stellte fest, dass lediglich die Niederschrift über die Sitzung vom 26.10.2009 vorlag.**

**Herr Trappmann** sagte, dass die anderen beiden Niederschriften derzeit noch im Abstimmungsverfahren im Hause unterwegs seien. Aufgrund massiver und längerfristiger personeller Ausfälle war eine zeitnahe Fertigstellung der beiden in Rede stehenden Niederschriften leider nicht möglich. Hierfür entschuldigte sich **Herr Trappmann** ausdrücklich und kündigte die Nieder-

schriften für die nächste Sitzung an.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 26.10.2009 wurde vom Bauausschuss bei 3 Enthaltungen genehmigt.

### **Beschluss:**

### **3. Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

**Frau Behncke teilte dem Ausschuss mit, dass der Mobilfunknetzbetreiber Vodafone mitgeteilt habe, dass die im Februar 2009 angekündigte Erweiterung des Standortes „Poststraße“ für den UMTS-Betrieb nun kurz bevorstehe. Die neue UMTS-Anlage werde nun voraussichtlich im Februar 2010 den Betrieb aufnehmen.**

Weiterhin teilte **Frau Behncke** mit, dass im Verfahren der 3. Änderung des B-Plans Nr. 0-71 zur geplanten Buslinienführung am 22.06.2009 eine Einwohnerversammlung stattgefunden habe. Nachdem zunächst eine Reihe von Stellungnahmen eingebracht wurden, die eine Buslinienführung in der verlängerten Moorstraße ablehnten, gingen zuletzt im November 2009 sieben gleichlautende Stellungnahmen ein, die eine Buslinienführung über die Moorstraße befürworteten und eine Inbetriebnahme zum Fahrplanwechsel 2010/2011 wünschten.

Sämtliche Stellungnahmen und die Niederschrift der Einwohnerversammlung seien in die Begründung des B-Plans aufgenommen und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. Als Alternative für die vorgesehene Festsetzung „Busspur“ sei die Festsetzung einer „Fahrradstraße Linienbusse frei“ geprüft worden, dies sei jedoch straßenverkehrsrechtlich nicht möglich.

U.a. sei eine alternative Buslinienführung über die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen südlich des Baugebietes „Heineckenfeld“ vorgeschlagen worden. Allerdings zeichne sich im ISEK Prozess ab, dass zumindest ein Teil dieser Bauflächen künftig weg falle.

Da der Stadtentwicklungsausschuss am 09.02.10 hinsichtlich der künftigen Siedlungsentwicklung eine Empfehlung zum ISEK abgeben werde, solle der Entwurf des B-Plans erst danach im Bauausschuss am 08.03.10 beraten werden. Die öffentliche Auslegung könne dann am 16.03.10 im VA beschlossen werden. **Frau Behncke** ergänzte, dass im Haushalt 2010 Finanzmittel für den Bau der Busspur jedoch nicht mit aufgenommen worden seien – eine Inbetriebnahme zum Fahrplanwechsel 2010/2011 sei somit nicht mehr möglich.

**Frau Herbst** stellte zwei Möglichkeiten zum Erhalt der Obstwiese im geplanten Baugebiet „Östlich Beerbuschweg“ vor, die als Anlagen dem Protokoll beiliegen. Bei der Variante 2 würde die vorhandene Obstwiese nahezu komplett erhalten bleiben (was zum Verlust von vermarktungsfähigem Bauland führe), die Variante 1 würde erhaltenswerte Bäume per Festsetzung im Bebauungsplan schützen und diese könnten dann auf Privatgrundstücken erhalten bleiben.

**Frau Rickert** sprach sich für die Variante 2 aus, da bei der anderen Option von der Obstwiese nicht mehr viel übrig bliebe.

**Herr Schrader** empfand ebenfalls die Variante 2 als charmanter, da bei der anderen Variante die Bäume zwar erhalten blieben, die Wiese jedoch nicht mehr von der Allgemeinheit betreten werden könne.

**Herr Köneke** merkte an, dass zu einer Obstbaumwiese nicht nur die Obstbäume, sondern auch die Wiese gehöre. Dies sei bei einer Vermarktung mit Sicherheit nicht mehr gegeben. Zudem erinnerte er daran, dass dann entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen werden müssten. Hier müsse ein Vergleich angestellt werden, was günstiger für die Stadt sei: entweder die Schaffung von entsprechenden Ausgleichsflächen mit der Möglichkeit der Vermarktung der Obstwiese als Bauland oder der Erhalt der Wiese.

**Herr Trappmann** merkte hierzu an, dass aus rein finanzieller Sicht der Verkauf der Obstwiese als Bauland und der damit einhergehende notwendige Ankauf von Kompensationsflächen für die Stadt günstiger sei, als der Erhalt der Obstwiese. Es gehe hier jedoch auch um die Frage, ob in erster Linie die Bäume oder der gesamte Wiesencharakter erhalten bleiben solle. Ein Erhalt der Bäume sei auch bei Einbeziehung der Obstbaumwiese in die Baugrundstücke möglich. Der Wiesencharakter bleibe eher bei der Variante 2 erhalten.

**Herr Hunze** nahm die beiden Varianten zur Kenntnis und sprach sich für eine eingehende Beratung in den Fraktionen aus. Eine Entscheidung könne am heutigen Tage auf die Schnelle nicht getroffen werden.

**Herr Bürgermeister Baxmann** erinnerte die Anwesenden daran, dass man nicht auf der einen Seite die leeren Haushaltskassen beklagen könne und gleichzeitig die Größe der vermarktungsfähigen Bauflächen reduzieren könne. Ökologie und Ökonomie müssten vernünftig miteinander kombiniert werden. Dies sei der Stadtplanungsabteilung mit dem Vorschlag der Variante 2 gelungen. Auch die künftigen Unterhaltungs- und Pflegeaufwendungen für eine derartige Obstbaumwiese müssten im Lichte der finanziellen Realität beachtet werden.

**Herr Fleischmann** kritisierte, dass hier im Zuge einer Privatisierung die finanzielle Lage der Stadt Burgdorf verbessert werden solle. Seiner Meinung nach müsste der Hebel zur Verbesserung der Situation an größeren „Baustellen“ angesetzt werden. Er nannte beispielhaft den geplanten Stadtstraßenumbau und das Gewerbegebiet Nordwest.

**Herr Bürgermeister Baxmann** erwiderte, dass jede Vermarktung von Bauland in Neubaugebieten eine Art der Privatisierung darstelle.

Auf Nachfrage von **Frau Weilert-Penk** sagte die Verwaltung zu, beide Varianten zum Thema „Obstbaumwiese“ bereits vor dem Protokoll an alle Ausschussmitglieder zu verteilen, damit bei der Sitzung am 08.02.2010 ein Meinungsbild mitgeteilt werden könne.

Bezüglich der derzeit anstehenden größeren Hochbaumaßnahmen der Stadt Burgdorf informierte **Herr Trappmann** über den Stand der Dinge. In Sachen Kindertagesstätte Otze sei mit heutigem Datum die Baugenehmigung erteilt worden und die entsprechenden Ausschreibungen könnten nun erfolgen. Beim Feuerwehrhaus in Heebel sei man bereits einen Schritt weiter.

Hier seien die Ausschreibungen für die Dach-, Zimmer und Rohbauarbeiten bereits erfolgt, eine Vergabe stehe jedoch noch aus. **Herr Trappmann** rechne mit einer Fertigstellung beider Bauvorhaben in der zweiten Jahreshälfte 2010.

**Beschluss:**

**4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

**5. 52. FNP-Änderung (Sondergebiet im Gewerbepark Nordwest), Feststellung  
Bezugsvorlage 2009 0500 (Entwurf)  
Vorlage: 2009 0650**

---

Ohne weitere Aussprache fasste der Bauausschuss den folgenden

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss stimmte mit 8 Ja- und 1 Neinstimme für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage 2009 0650.**

**6. Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt", Satzung  
Bezugsvorlage 2009 0562 (Entwurf)  
Vorlage: 2009 0651**

---

**Herr Fleischmann** kritisierte den Umfang des geplanten Gewerbegebietes. Seiner Meinung nach stecke die Bundesrepublik in ihrer schwersten Wirtschaftskrise seit ihrem Bestehen. Die Ausweisung eines derart dimensionierten Gewerbeparks gehe an der Realität vorbei. Es würden Schulden gemacht und an anderer Stelle würden wichtige Sozialleistungen eingespart. Seinen Informationen nach gebe es kaum Nachfragen nach Grundstücken. Er appellierte ausdrücklich an die politisch Verantwortlichen der Stadt Burgdorf, jetzt noch die Notbremse zu ziehen, bevor es zu spät sei.

**Herr Bürgermeister Baxmann** entgegnete, dass die Stadt sehr wohl in der Lage sei, die entstehenden Grundstücke zu vermarkten. Er betonte die Bedeutung der Gewerbeansiedlung für die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

**Herr Morich** unterstrich in seinen Ausführungen, dass der 18. Januar 2010 ein wichtiger Tag für Burgdorf sei und heute die Weichen für die Zukunft gestellt werden könnten. Der Gewerbepark Nordwest sei ein Filetstück und die Investitionen würden sich langfristig rentieren und nach erfolgreicher Vermarktung könnten zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen.

**Frau Rickert** sagte, dass die SPD Fraktion noch Zeit zur Beratung dieser umfangreichen Vorlage benötige. Sie schlug daher eine Vertagung der Drucksache auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vor.

Auf Bitten von **Frau Weilert-Penk** erläuterte **Frau Herbst** kurz die wichtigsten Ergebnisse der Auslegung. Zum einen sei die externe Kompensationsfläche „Bösselberg / Drei Eichen“ nicht mehr erforderlich (ehemalige textliche Festsetzung 8.6). Und bei der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 werde nunmehr nicht nur auf Verkehrs-, sondern auch zusätzlich auf den Gewerbelärm abgestellt. Eine erneute Auslegung sei aufgrund dieser Änderungen nicht erforderlich, da es sich nur um Korrekturen bzw. Klarstellungen handle und die bereits hergestellte Kompensationsfläche nun anderen Vorhaben zugeordnet werden könne.

**Herr Hunze** führte im Namen der CDU Fraktion aus, dass keine weitere Beratungszeit erforderlich sei – man stehe zu dem Bebauungsplan. Durch die getätigten und zu tätigenden Investitionen gebe die Stadt ein Zeichen in Richtung Wirtschaft und es würden Arbeitsplätze geschaffen, so **Herr Hunze** weiter. Er verwies dabei erneut auf die günstige Verkehrslage des künftigen Gewerbebezirks.

**Frau Weilert-Penk** befürwortete im Namen der SPD Fraktion dieses Gewerbegebiet ausdrücklich.

**Herr Schrader** schloss sich **Herrn Hunze** und **Frau Weilert-Penk** an. Seiner Meinung nach müsse der B-Plan schnellstmöglich beschlossen werden, denn nur so könne eine Vermarktung der Grundstücke erfolgen und eine sinnvolle Bewerbung des Gewerbebezirks.

**Herr Bürgermeister Baxmann** wies darauf hin, dass die Lage des geplanten Gewerbebezirks deshalb so günstig sei, weil die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen worden seien. Ohne die Ortsumgehung der B188 wäre die Ausweisung an dieser Stelle nicht so ideal gewesen. Er verwies darauf, dass erst vor wenigen Jahren die erforderlichen Flächen durch die Stadt erworben werden konnten und dieses Geld eine gute Investition in die Zukunft Burgdorfs sei.

**Herr Köneke** ging auf den Umweltbericht ein und fragte, warum das entstehende Regenrückhaltebecken mit dem Faktor 1 und nicht mit dem Faktor 2 oder 3 bewertet werde. Die dadurch benötigte „zusätzliche“ Kompensationsfläche könnte eingespart werden bzw. es könnten mehr Flächen als Bauland vermarktet werden.

**Frau Herbst** sah diesen Vorschlag kritisch und gab an, dass lediglich weniger externe Kompensationsflächen hätten geschaffen werden müssen. Die im B-Plangebiet befindlichen Grünflächen dienten in erster Linie der Schaffung eines ausreichenden Abstands zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung.

**Herr Trappmann** merkte an, dass man die Werte des Büros „Planungsgruppe Umwelt“ verwaltungsseitig geprüft habe. Die Berechnung sei korrekt. Die Verwaltung nehme den Hinweis, die Ausgleichsbilanzierung externer Büros auch weiterhin kritisch zu prüfen, gerne auf.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss vertagt die Beschlussfassung zur Vorlage 2009 0651.**

**7. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Herr Morich regte an, den Gewerbepark Nordwest intensiv im Internet und auf einschlägigen Messen zu bewerben.**

**Frau Rickert** fragte, wie die Stadt mit Grundstückseigentümern umgehe, die ihrer Räumspflicht nicht nachkommen.

**Herr Bürgermeister Baxmann** antwortete, dass die Stadt dort, wo die mangelhafte Reinigung auffalle, auch tätig werde. Die entsprechend verantwortlichen Personen würden dann von der Ordnungsabteilung angeschrieben und auf ihre Verkehrssicherungspflicht hingewiesen. Aufgrund der personellen Besetzung sei eine umfassende Kontrolle auf allen Straßen, Wegen und Plätzen nicht möglich, man sei insofern auf die Hinweise der Bürgerinnen und Bürger angewiesen.

**Einwohnerfragestunde**

**Da keine Einwohner anwesend waren, wurde auch keine Frage in der Einwohnerfragestunde gestellt.**

**Frau Weilert-Penk** schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:30 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer