

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **08.02.2010** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/040

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

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

Anwesend: Bürgermeister

Baxmann, Alfred

Vorsitzende

Weilert-Penk, Christa

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Fleischmann, Michael ab 16:40 Uhr
Rickert, Heidrun
Schrader, Karl-Ludwig
Wackerbeck, Ursula

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus
Reuter, Johannes-P.

Ortsvorsteher Hülptingsen

Ehrhardt, Hans-
Joachim

Mitglied des Rates

Braun, Hartmut für Frau Leykum
Pilgrim, Adolf-W. für Herrn Schulz

Verwaltung

Behncke, Martina
Gahre, Florian
Herbst, Imke
Scholz, André
Trappmann, Hendrik
Zauss, Allant

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 16.11.2009, 01.12.2009 und 18.01.2010
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Städtebaulicher Entwurf Bebauungsplan Nr. 8-9 "Östlich Beerbuschweg" - Obstbaumwiese
6. Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt", Satzung
Bezugsvorlage 2009 0562 (Entwurf)
Vorlage: 2009 0651
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Nr. 0-85
"Nahversorgung West" - Satzung –
Bezugsvorlage : 2009 0617 (Entwurf)
Vorlage: 2010 0684
8. Parkhaus am Bahnhof; Umbau öffentliche Toiletten
Vorlage: 2010 0688
9. 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.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 16.11.2009, 01.12.2009 und 18.01.2010

Frau Weilert-Penk ließ über die folgenden Niederschriften abstimmen:

Niederschrift vom 16.11.2009

Die Niederschrift wurde mit 2 Enthaltungen wie vorgelegt genehmigt.

Niederschrift vom 01.12.2009

Die Niederschrift wurde mit 2 Enthaltungen wie vorgelegt genehmigt.

Niederschrift vom 18.01.2010

Die Niederschrift wurde mit 2 Enthaltungen wie vorgelegt genehmigt.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke informierte die Anwesenden über eine Anfrage des Mobilfunkbetreibers „T-Mobile“ zur Erweiterung des Mobilfunkstandortes „Am Hütteberg“ um eine UMTS-Anlage. Die Anfrage wird verwaltungsseitig positiv bewertet, da bereits andere Betreiber am selben Standort Mobilfunksendeanlagen betreiben.

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

5. Städtebaulicher Entwurf Bebauungsplan Nr. 8-9 "Östlich Beerbuschweg" - Obstbaumwiese

Frau Weilert-Penk erläuterte kurz die Zusammenhänge und eröffnete sodann die Diskussion.

Herr Schrader führte aus, er habe sich die in Rede stehende Wiese einmal angesehen und habe festgestellt, dass die überwiegende Mehrzahl der dort vorhandenen Bäume bereits am Ende ihrer Lebenszeit angekommen sei. Daher würde er die Variante 1 bevorzugen. Dies würde sich auch mit der Auffassung des Ortsvorstehers aus Hülptingsen decken.

Frau Rickert sagte, dass nach intensiver Diskussion innerhalb der SPD-Fraktion ebenfalls die Variante 1 als die sinnvollste Variante gesehen werde. So könnten höhere Einnahmen erzielt werden. Wichtig sei jedoch der Erhalt der Bäume. So könnten Einnahmen erzielt werden und trotzdem die Bäume erhalten bleiben.

Herr Hunze ergänzte, dass es sinnvoll sei, die Obstbaumwiese nicht zu teilen und als 1 Baugrundstück zu vermarkten. So könne der Wiesencharakter weitestgehend erhalten bleiben.

Herr Braun argumentierte, dass es unsinnig sei Ausgleichsflächen schaffen zu müssen, wenn die Wiese doch bereits vorhanden sei und plädierte insofern für die Variante 2. Notfalls könne er sich jedoch auch mit der von **Herrn Hunze** vorgeschlagenen abgewandelten Version 1 anfreunden.

Herr Bürgermeister Baxmann machte deutlich, dass durchaus versucht werden könne, die Wiese als ein Baugrundstück in Gänze zu vermarkten und nicht zu teilen. Ob dieses möglich sei, müsse letztendlich der Markt entscheiden.

Herr Pilgrim merkte an, dass es aus seiner Sicht nicht zwingend erforderlich sei, eine öffentliche Grünfläche an dieser Stelle zu schaffen bzw. zu erhalten. Das geplante Neubaugebiet befinde sich in einer Ortsrandlage, die an genügend Freiflächen grenze. Eine Fläche für die Allgemeinheit müsse demnach nicht vorgehalten werden. Fraglich sei die Möglichkeit der Vermarktung der gesamten Obstwiese. Zudem hätte **Herr Pilgrim** gerne eine Kostengegenüberstellung der beiden Varianten.

Frau Herbst stellte noch einmal klar, dass die Obstbaumwiese als Ausgleichsfläche selbst nicht herangezogen werden könne. Es müsste lediglich weniger externe Ausgleichsfläche geschaffen werden, wenn die Wiese so erhalten bliebe. Über die Größe der zu schaffenden Baugrundstücke bräuchte zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Entscheidung getroffen werden. Heute gehe es lediglich um die Entscheidung, ob die Fläche als Bauland oder als öffentliche Grünfläche in der weiteren Planaufstellung berücksichtigt werden solle. Bezüglich der Kosten zitierte Frau Herbst aus einem Vermerk der Tiefbauabteilung:

Kosten bei Variante 1 (Bebauung der Obstwiese, Ausgleich des Eingriffs durch die Herstellung einer ca. 2.800 m² großen externen Kompensationsfläche):

Grunderwerbskosten:	4.760,00 €
Herstellungskosten:	6.188,00 €
Unterhaltungskosten:	6.216,00 €
<u>Gesamtkosten Variante 1:</u>	<u>17.164,00 €</u>

Kosten bei Variante 2 (Wiese bleibt erhalten und wird öfftl. Grünfläche):

Herstellungskosten:	5.360,00 €
Unterhaltungskosten:	23.370,00 €
<u>Gesamtkosten Variante 2:</u>	<u>28.730,00 €</u>

Zu beachten sei zudem, dass der Verkaufserlös aus der Vermarktung bei Variante 1 noch nicht berücksichtigt sei, so **Frau Herbst** weiter.

Nach kurzer Diskussion ließ **Frau Weilert-Penk** über die vorgelegten Varianten abstimmen.

Mit **7 Ja, 1 Nein und 1 Enthaltung** stimmten die Mitglieder des Ausschusses für die Variante 1 (Festsetzung der Fläche als Baufläche mit baumerhaltenden Festsetzungen).

Herr Trappmann informierte die Anwesenden über einen offenen Brief einiger Anwohner der Elisabeth-Hahne-Straße. In diesem Brief wünschten die Unterzeichner eine Anbindung des geplanten Baugebietes an die Rotdornstraße. Die Elisabeth-Hahne-Straße solle möglichst nicht zu stark befahren werden. Der Brief wird als Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren betrachtet und in die Abwägung eingestellt.

Weiterhin teilte **Herr Trappmann** mit, dass die Stadt in Verhandlungen mit einem Flächeneigentümer eines Grundstückes in Hülptingsen stehe. Hier wolle man eine fußläufige Anbindung des geplanten Neubaugebietes an die Papenkuhle ermöglichen und dementsprechend eine bessere Anbindung des Neubaugebietes an die Ortschaft Hülptingsen erreichen. Die voraussichtlichen Kosten bezifferte Herr Trappmann mit voraussichtlich ca. 40.000 €.

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

Herr Pilgrim teilte mit, dass der AKEB an die Fraktion der SPD herangetreten sei und die Befürchtung geäußert habe, dass die im Bebauungsplan festgesetzten 800 m² Randsortiment überschritten werden könnten. Er stellte die Frage, welche Kontroll- und ggf. Sanktionsmöglichkeiten seitens der Stadt bestünden.

Herr Trappmann erläuterte, dass die Einhaltung der textlichen Festsetzungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Werden im Laufe der Zeit Verstöße gegen die Festsetzungen festgestellt, so bestehe seitens der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit der Sanktion mittels Ordnungsverfügungen und ggf. mit Bußgeldern.

Herr Schrader schloss sich den Worten **Herrn Pilgrims** an und fügte hinzu, dass auch bei einem eventuellen Eigentümer- oder Betreiberwechsel die Sortimentsgrößen überwacht und eingehalten werden müssten.

Da keine weitere Aussprache stattfand, ließ **Frau Weilert-Penk** über die Vorlage abstimmen. Der Bauausschuss fasste den folgenden

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten mit 8 Ja- und 1 Neinstimme für den Beschlussvorschlag zu 1) der Vorlage 2009 0651.

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Nr. 0-85
"Nahversorgung West" - Satzung - Bezugsvorlage : 2009 0617
(Entwurf)
Vorlage: 2010 0684**

Herr Fleischmann fragte, warum die Lärmschutzmauer nicht über die gesamte Länge des Grundstückes festgesetzt wurde.

Frau Behncke antwortete, dass diese Mauer eine zusätzliche Maßnahme zum Schallschutz darstelle. Laut Schallschutzgutachten hätte diese Mauer

nicht errichtet werden müssen. Die Stadt habe aber im Einvernehmen mit dem Projektentwickler und dem Investor diese Festsetzung getroffen. Sie solle die Geräuschmissionen des Parkplatzes zusätzlich von der Wohnbebauung des Zilleweges abschirmen.

Frau Weilert-Penk merkte an, dass die Vorgaben zum Schallschutz auch ohne diese Mauer eingehalten würden. Nachfolgend berichtete **Frau Behncke**, dass hinsichtlich der ausgetauschten Anlagen 1, 4 und 5.1 zum Durchführungsvertrag inzwischen das entsprechende Bestätigungsschreiben, unterschrieben vom Vorhabensträger, eingegangen sei. Sodann ließ Frau Weilert-Penk über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmte einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage 2010 0684.

8. Parkhaus am Bahnhof; Umbau öffentliche Toiletten Vorlage: 2010 0688

Frau Weilert-Penk erkundigte sich nach den Schließvorrichtungen und fragte nach vorgesehenen Zugangskontrollen.

Herr Zauss antwortete, dass die genaue Art der Zugangs- und Zutrittskontrolle noch nicht abschließend geklärt sei. Wichtig sei ein hohes Maß an Sicherheit zu gewährleisten, da die Toilette 24 Stunden in Betrieb sei.

Herr Brönnemann erkundigte sich nach der Notwendigkeit der separaten Zugangsmöglichkeit zum Behinderten-WC.

Herr Zauss erläuterte, dass diese separate Zugänglichkeit gewährleistet werden müsse, da Behinderten-WCs mit einem besonderen Schließsystem (EU-weit einheitlich) ausgestattet werden müssten.

Herr Schrader wunderte sich über die seiner Meinung nach sehr hoch angesetzten Kosten.

Herr Bürgermeister Baxmann erwiderte, dass man Bauvorhaben der öffentlichen Hand nicht mit Bauvorhaben einer Privatperson vergleichen könne. Die Stadt müsse gewisse Standards einhalten und das Vergaberecht beachten.

Frau Rickert merkte an, dass ausgeschlossen werden müsse, dass die Außentür von außen geöffnet werden könne, sobald sich jemand in den Räumlichkeiten befinde. Eventuell müsse ein elektronisch blinkender Hinweis „Bitte abschließen!“ o.ä. angebracht werden.

Herr Fleischmann kritisierte die Vorgaben der Politik für dieses Vorhaben. Die bestehende Toilettenanlage habe funktioniert und es müsse nichts geändert werden. Das Geld hierfür hätte besser investiert werden können. Zudem stellte er die Notwendigkeit des Wickeltisches in Frage.

Herr Bürgermeister Baxmann entgegnete, dass es häufig Beschwerden gebe, weil die Toiletten nicht 24 Stunden am Tag geöffnet seien. Wickeltische seien heutzutage in öffentlichen Toilettenanlagen Standard und ein wenig Familienfreundlichkeit müsse Burgdorf sich leisten.

Herr Trappmann ergänzte, dass im Zuge des ISEK-Prozesses erörtert wurde, dass die Stadt Burgdorf aufgrund ihrer attraktiven Innenstadt und der reizvollen, landschaftlichen Umgebung ein interessanter Standort für die Naherholung und Freizeitaktivitäten darstellt. Wenn man die Stadt für Besucher attraktiver gestalten wolle, sei die Vorhaltung einer 24-Stundenbenutzbaren Toilettenanlage am „Eingangsportal“ der Stadt, nämlich am Bahnhof, unabdingbar.

Herr Schrader regte an, auch eine Notrufeinrichtung zu installieren.

Herr Hunze forderte Alternativvorschläge zur Raumaufteilung von der Verwaltung.

Herr Bürgermeister Baxmann sagte dazu, dass alle Vorgaben eingehalten wurden und die räumliche Situation mit Fachleuten begutachtet wurde. Das vorliegende Ergebnis sei nach intensiver Arbeit entstanden und wenn Alternativvorschläge erwünscht seien, so könnten diese bei der Verwaltung eingereicht werden. Weitere Planungsvarianten werde die Verwaltung jedoch, auch im Hinblick auf die Personalstruktur, nicht anbieten (können).

9. Anregungen an die Verwaltung

Herr Fleischmann forderte die Stadt auf, die völlig vereisten Rad- und Fußwege sowie die etlichen nicht geräumten Nebenstraßen von Schnee und Eis zu befreien. Die Nutzung dieser Wege sei teilweise lebensgefährlich.

Herr Bürgermeister Baxmann antwortete, dass es nicht möglich sei, sämtliche Straßen und Wege sofort von Schnee und Eis zu befreien. Die Mitarbeiter beider städtischer Bauhöfe müssten zunächst die prioritären Wegeverbindungen räumen. Dazu zählten u.a. die Schulwege. Die dafür eingesetzten Mitarbeiter seien mittlerweile über Gebühr belastet. Gewisse Einschränkungen bei solch einem Ausnahmewinter müssten in Kauf genommen werden, die Stadt setze jedoch jede verfügbare Kraft ein.

Herr Köneke machte den Vorschlag zunächst erst mal mit Sand die entsprechenden Flächen abzustumpfen. So sei eine Art „Erste Hilfe“ zu leisten, wenn schon nicht aufwendig geräumt werden könne.

Herr Hunze erinnerte in diesem Zusammenhang an die Räum- und Streupflicht der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Stadt sei nicht für sämtliche Fuß- und Radwege zuständig und dies sei auch nicht zu machen.

Da keine weiteren Anregungen vorgetragen wurden, eröffnete **Frau Weilert-Penk** die

Einwohnerfragestunde

Herr Erhardt machte auf einen nicht geräumten Fuß- und Radweg am Ostlandring auf Höhe des dortigen Lebensmitteldiscounters aufmerksam.

Herr Bürgermeister Baxmann sagte zu, dass sich die Verwaltung der Sache annehme.

Anmerkung über Protokoll:

Der Sachverhalt war der Ordnungsabteilung bereits bekannt. Der Eigentümer wurde bereits schriftlich auf seine Pflichten hingewiesen und ihm die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens angedroht.

Da keine weiteren Fragen gestellt wurden schloss **Frau Weilert-Penk** die Einwohnerfragestunde und damit auch die 40. Sitzung des Bauausschusses um 18:00 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzende

Protokollführer