

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **16.01.2007** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/004

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 18:15 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:14 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 18:40 Uhr

---

### **Anwesend:    Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

### **Mitglied/Mitglieder**

Hunze, Carl  
Leykum, Maria  
Obst, Wolfgang  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-Ludwig  
Schulz, Kurt-Ulrich  
Wackerbeck, Ursula  
Weilert-Penk, Christa

### **Beratendes Mitglied**

Köneke, Klaus

### **Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Behncke, Martina  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Gottlieb, Julia  
Herbst, Imke  
Scharnhorst, Frank  
Scholz, André  
Vierke, Silke

bis TOP 8

### **Grundmandatar**

Fleischmann, Michael

ab TOP 2

### **Gast/Gäste**

Gebbe Dr.  
Tiarks

- CMS  
- Architektenbüro Riesenberg +  
Tiarks

## **TAGESORDNUNG**

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 13.11., 27.11. und 11.12.2006
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Vorhaben der CMS : "City-Markt"  
Bericht zur Konstruktion/Ausführung der Giebelseiten in den Eingangsbereichen Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt
6. Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Einleitung  
Bezugsvorlage 2006 0080 (Veränderungssperre)
7. 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Satzung  
Bezugsvorlage 2006 0079 (Einleitung)
8. Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung eines Einzelhandelsobjektes auf dem Grundstück Schillerslager Landstr. 1
9. Anregungen an die Verwaltung

### **Einwohnerfragestunde**

#### Öffentlicher Teil

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

---

Um 16.30 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese zustimmend zur Kenntnis.

##### **2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 13.11., 27.11. und 11.12.2006**

---

**Herr Obst** bemängelte, dass er kein Protokoll über die Sitzung am 11.12.2006 erhalten habe.

**Herr Dr. Zielonka** bat die Verwaltung darum, dass die Protokolle zeitnah an die Mitglieder des Bauausschusses versandt werden, damit diese in der jeweils folgenden Bauausschusssitzung genehmigt werden können.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 13.11.2006 bei einer Enthaltung einstimmig.

Die Niederschriften über die Sitzungen am 27.11.2006 und 11.12.2006 wurden bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

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

---

Es lagen keine Mitteilungen vor.

### 4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

### 5. **Vorhaben der CMS : "City-Markt"** **Bericht zur Konstruktion/Ausführung der Giebelseiten in den Eingangsbereichen Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt**

---

**Herr Tiarks** erläuterte den Mitgliedern des Bauausschusses anhand einer aktuellen Abbildung vom 16.01.07 die Ausführung der Giebelseiten. Die Giebelseite zum Schützenplatz solle eine Klinkerfassade mit darin liegenden Stützen aus Stahlbeton erhalten, da diese Belastung senkrecht in den Boden abgeleitet werden könne. Die Giebelseiten zur Marktstraße hin sollen eine Metallfassade, die dem Klinker und den Stahlbetonstützen farblich angepasst werden solle, erhalten, da die Belastungen durch Klinker nicht bis in den Boden abgeleitet werden können. In den Bereichen an den nördlichen Giebelseiten, an denen die Belastungen in den Boden abgeleitet werden können, würden Klinker und Stahlbetonstützen zum Einsatz kommen.

**Herr Hunze** gab zu bedenken, dass von außen immer mehr abge-speckt werde und diese Giebel gemauert werden sollten, da dies auch ein einheitliches optisches Bild ergeben würde. Da das Besondere verloren ginge, sei der Vorschlag nicht zu akzeptieren. **Herr Hunze** wies darauf hin, dass es möglich sei, Stützen unter diesen Giebelseiten zu errichten, die die Belastungen durch den Klinker in den Boden ableiten würden. **Herr Tiarks** bejahte, dass dies möglich sei.

**Frau Gottlieb** erklärte, dass hier ein attraktiver Schlusspunkt für die Obere Marktstraße entstehen solle.

**Herr Fleischmann** erklärte, dass im Linksbündnis noch Beratungsbedarf bestehe.

**Herr Obst** gab zu bedenken, dass man diese Giebelseiten von der Marktstraße aus sehen könne und in diesem Bereich etwas architektonisch Wertvolles, was dem städtebaulichen Bild zugute komme, entstehen soll, so wie es bereits im Frühjahr 2006 vorgestellt wurde. Aus diesem Grunde sollten diese Seiten mit Stützen abgefangen und der Giebel aus Klinker hergestellt werden.

**Herr Dr. Zielonka** fasste das Ergebnis der Diskussion dahingehend zusammen, dass die Giebelseiten auch gemauert werden könnten, indem man diese durch Stützen abfangen sollte, so dass der Ausschuss von der Gestaltung der Giebelwände, wie es in den Plänen vom Frühjahr 2006 dargestellt wurde, ausgehe.

Die Mitglieder des Bauausschusses schlossen sich dieser Zusammenfassung einstimmig an.

**Herr Dr. Gebbe** äußerte dazu, dass man sich dem Votum des Bauausschusses unterordnen werde. Es solle ein Kompromiss gefunden werden, der einer geplanten ‚Fungibilität‘ für 15 Jahre entspreche.

Im Anschluss erläuterte **Herr Tiarks** anhand aktueller Ansichten, dass es im Bereich der Arkaden kein weiteres Treppenhaus geben werde. Die Arkaden würden in einem Bereich unterbrochen, um dort einen Fahrstuhl, der bis in das 1. Obergeschoss führt, einzubauen. Das geplante vorgesetzte Treppenhaus werde in das Gebäude verlegt. Hierfür sei eine RWA-Anlage im Dachbereich erforderlich. Das schon vorhandene innenliegende Treppenhaus wird über eine neue, vorgesetzte Außentreppe im Bereich an der Straße ‚Kleiner Brückendamm‘ (im Osten) nutzbar gemacht.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Ausführungen zu ‚Fahrstuhl‘ und ‚Öffnung zum Kl. Brückendamm‘ zustimmend zur Kenntnis.

**6. Bebauungsplan O-45/2 "An der Mösch", Einleitung  
Bezugsvorlage 2006 0080 (Veränderungssperre)  
Vorlage: 2006 0079**

---

Der Vorsitzende **Herr Dr. Zielonka** sprach sich dafür aus, die TOP 6 + 7 zusammen zu behandeln. Die Mitglieder des Bauausschusses schlossen sich dieser Auffassung an.

**(siehe daher unter TOP 7)**

**Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2006 0079.**

**7. 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan O-45/2 "An der Mösch",  
Satzung  
Bezugsvorlage 2006 0079 (Einleitung)  
Vorlage: 2006 0080**

---

**Frau Herbst** erläuterte zunächst anhand einer Luftbildprojektion die Inhalte der Vorlagen 2006 0079 und 2006 0080. Ergänzend ging sie auch auf Entschädigungsansprüche nach den Regelungen des BauGB ein.

**Frau Gottlieb** ergänzte hierzu, dass zu der Thematik eine Beratung mit einem Rechtsanwalt stattgefunden hat.

Als Abschluss der inhaltlichen Vorstellung der Vorlage 2006 0080 wies **Frau Herbst** darauf hin, dass der Satzungstext unter dem Punkt ‚Hinweis‘ aufgrund der Neufassung des BauGB vom 01.01.2007 zu korrigieren ist. Der letzte Absatz des Hinweises muss heißen: „Auf die Vorschriften des § 215 BauGB über die Unbeachtlichkeit der Verletzung der in § 214 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres geltend gemacht worden sind, wird hingewiesen.“

Nach den Ausführungen von **Herrn Fleischmann** sei ‚An der Mösch‘ sehr wohl ein Einzelhandelsstandort für Lebensmittel und Drogerieartikel vorstellbar. Die verkehrliche Situation würde sich mit der B 188n verbessern und bereits heute sei dort eine Bushaltestelle vorhanden. Er gab zu bedenken, dass hier ein Nahversorgungsstandort zu fordern sei, da der vorhandene Plus-Markt aus der Norderneystraße abwandere und die Bürger der Weststadt, aus Heessel und Beinhorn dann weitere Wege in Kauf nehmen müssten.

**Herr Obst** formulierte als Kernaussage, dass die Innenstadt zu stärken sei. Die Kaufkraft müsse in Burgdorf gehalten werden. Die Kaufkraftabwanderung nach Altwarmbüchen sei durch das E-Center in Nord-West bereits aufgefangen worden. Die Steuerung der Nahversorgung sei zwar sehr schwierig, es dürfe aber keine Zersiedelung des Einzelhandels erfolgen, denn in erster Linie sei eine Stärkung der Innenstadt zu verfolgen.

**Herr Dr. Zielonka** erläuterte, dass eine Stärkung der Innenstadt und die Sicherung der Nahversorgung keine Ziele seien, die sich gegenseitig ausschließen. ‚An der Mösch‘ befinde sich in Randlage. Es bestünde Steuerungsbedarf durch ein Einzelhandelskonzept für die gesamte Stadt.

**Herr Schulz** gab zu bedenken, dass man im Bezug auf die Nahversorgung im Bereich der Weststadt auch an die Bewohner denken müsse, so dass ein Gesamtkonzept erstellt werden sollte.

**Frau Weilert-Penk** schloss sich den Ausführungen der Vorredner an. Auch vor dem Hintergrund der Planungen ‚City-Markt‘ dürften nicht an jeder Stelle Lebensmittel angeboten werden. ‚An der Mösch‘ gehörten Lebensmittel nicht hin. Es sei richtig und sinnvoll, zu steuern.

**Frau Gottlieb** fügte hinzu, dass im Zusammenhang mit einem Einzelhandelskonzept insbesondere Flächen, die im Blickfeld stünden, zu untersuchen seien. Die Verwaltung könne damit agieren und nicht mehr nur reagieren.

**Herr Hunze** und **Herr Schrader** schlossen sich den Ausführungen des Vorredners Schulz an.

**Bürgermeister Baxmann** fasste zusammen, dass ein Einzelhandelskonzept auch der politischen Steuerung diene.

Abschließend erklärte **Frau Gottlieb**, dass es sich bei der Bauvoranfra-

ge nicht nur um ein kleines Einzelhandelsgeschäft handele, sondern um einen Lebensmittelmarkt, ein Drogerie- und ein Bekleidungs-geschäft.

**Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2006 0080.**

**8. Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung eines Einzelhandelobjektes auf dem Grundstück Schillerslager Landstr. 1  
Vorlage: 2007 0091**

---

**Frau Vierke** erläuterte die Vorlage.

**Herr Schrader** bemängelte, dass nach der Ampelanlage direkt eine Linksabbiegerspur beginne.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob die Grünstreifen nicht zusammengelegt werden können, antwortete **Frau Vierke**, dass dies nicht möglich sei, da man sonst Flächen von dem Grundstückseigentümer gebraucht hätte. Weiterhin, so **Frau Vierke**, wird eine jetzt versiegelte Fläche zur Grünfläche.

Auf eine weitere Frage von **Frau Weilert-Penk**, was mit dem 'Licht-raumprofil' gemeint sei, antwortete **Frau Vierke**, dass die Zufahrts-möglichkeiten in der Straße "Falkenhorst" durch eine Einfriedung und anschließende Bepflanzung aufgegeben werden sollen. Der Hinweis auf die Einhaltung des Lichtraumprofils soll verhindern, dass die Bepflan-zungen in den Straßenraum hineinwachsen.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, wie die Anlieferung des Marktes erfolgen soll, antwortete **Frau Vierke**, dass dies über die B 443 erfol-ge.

Auf die Frage von **Herrn Dr. Zielonka**, ob der Verweis auf § 4 Abs. 5 hinsichtlich der Zahlung der Ablösesumme an die Bundesrepu-blik Deutschland richtig sei, erwiderte **Frau Vierke**, dass sich der Ver-weis auf § 4 Abs. 4 beziehen muss.

Auf die Frage von **Herrn Schrader**, ob es unter § 5 Abs. 4 nicht sinn-voll sei, dass eventuelle Abweichungen "zustimmungspflichtig" seien, antwortete **Frau Vierke**, dass man dieses in den § 5 Abs. 4 aufneh-men könne.

**Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten bei einer Enthaltung für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0091.**

**9. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Frau Leykum** äußerte sich unzufrieden mit externen Kompensations-

maßnahmen weitab vom Eingriffsort. Sie erkundigte sich danach, ob z. B. für das Vorhaben ‚City-Markt‘ die Sohleabstürze bei der Auebrücke herangezogen werden könnten. Dazu antwortete **Frau Herbst**, dass es nicht möglich sei, Maßnahmen, die bereits durch andere gesetzliche Vorgaben entstehen, hierfür mit einzubeziehen. Die Verwaltung sagte aber eine erneute allgemeine Prüfung [durch Abt. 31] zu.

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Krüger**, Anwohner des Zilleweges, wandte sich als Vertreter der ‚älteren Bevölkerung‘ an die Stadt. Er brachte vor, dass durch den Wegzug von Plus, die Nahversorgung der Weststadt nicht mehr gewährleistet sei. Gerade für die älteren Bürger sei es ein langer Weg bis zum E-Center an der Weserstraße.

Hierzu erwiderte **Bürgermeister Baxmann**, dass man dies durch ein entsprechendes Einzelhandelskonzept steuern könne.

**Herr Schulz** fügte hinzu, dass die Diskussion im Bauausschuss gezeigt habe, dass auch die vorgebrachten Bedenken berücksichtigt würden.

**Herr Dr. Zielonka** schloss den öffentlichen Teil um 18.14 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer