

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **09.05.2011** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/053

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 17:20 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:20 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 17:40 Uhr

---

### **Anwesend:    Vorsitzende**

Weilert-Penk, Christa

### **stellv. Vorsitzender**

Hunze, Carl

### **Mitglied/Mitglieder**

Braun, Hartmut  
Brönnemann, Alfred  
Fleischmann, Michael  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-Ludwig  
Schulz, Kurt-Ulrich  
Wackerbeck, Ursula

- für Frau Leykum -

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

Köneke, Klaus  
Reuter, Johannes-P.

### **Vertreter des Seniorenrates**

Meyer, Karl-Heinz

### **Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Behncke, Martina  
Kurm, Thorsten  
Meißner, Konstanze  
Trappmann, Hendrik

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 21.03.2011
3. Mitteilungen des Bürgermeisters

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. 55. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - dörfliche Entwicklungsflächen)  
Vorlage: 2011 0921
6. Anregungen an die Verwaltung

### Einwohnerfragestunde

#### Öffentlicher Teil

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

---

1.

Um 16:30 eröffnete Frau Weilert-Penk die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit Des Bauausschusses fest.

##### **Beschluss:**

##### **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 21.03.2011**

---

2.

Die Niederschrift über die Sitzung vom 21.03.11 wurde bei 2 Enthaltungen durch das Gremium genehmigt.

##### **Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

3.

##### **Beteiligung der Öffentlichkeit an Bestandsbewertungen zum Landschaftsrahmen\_ der Region Hannover**

---

**Frau Behncke** informierte das Gremium darüber, dass im Zeitraum vom 28.03. bis 24.06.11 eine freiwillige, öffentliche Beteiligung zum Stand des Landschaftsrahmenplanes der Region Hannover stattfindet. Anhand von Bestandsbewertungskarten zu den Themen „Arten und Biotope“, „Boden und Wasser“, „Landschaftsbild“ und „Klima und Luft“ und eines mehr als 500-seitigen Textes werde über die Fachplanung der Naturschutzbehörde informiert. Stellungnahmen oder Anregungen könnten hierzu von jedermann im Internet abgegeben werden. Die Stadt Burgdorf werde hierzu ebenfalls die Unterlagen durchsehen und fachlich prüfen und ggf. Stellungnahmen formulieren und online einstellen.

**Das eigentliche, förmliche Beteiligungsverfahren zum Landschaftsrahmenplan (LRP), mit dem noch in Erarbeitung befindlichen Zielkonzept, werde jedoch voraussichtlich erst im Frühjahr 2012 stattfinden. In den politischen Gremien werde dann auch die Stellungnahme der Stadt Burgdorf zum LRP beraten werden.**

**Frau Weilert-Penk** stellte in diesem Zusammenhang die Frage, wer den 500-seitigen Text erklären würde.

**Frau Behncke** ergänzte, dass es Durchsicht und Prüfung in den Fachabteilungen geben werde, insbesondere werde dies in Zusammenarbeit mit Herrn Frerichs erfolgen.

### **Erweiterung um den Mobilfunkdienst UMTS durch die Deutsche Telekom**

**Frau Behncke** teilte dem Ausschuss weiterhin mit, dass die Deutsche Telekom eine Erweiterung der bestehenden Mobilfunkstandorte um den Mobilfunkdienst UMTS beabsichtige. In Burgdorf sollen hier die Bereiche Schillerslage (Flur 2, Flurstück 3/1) zwischen den Straßen K120 (Oldhorster Moor) und der Bundesstraße 3 sowie im Bereich Otze (Flur 18, Flurstück 24) am Lehmkuhlenweg für diesen Dienst ausgebaut werden.

### **Genehmigung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Als weitere Mitteilung gab **Frau Behncke** bekannt, dass von Seiten der Region Hannover die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Flachsfeld 2 in Schillerslage) **gemäß §6 Baugesetzbuch genehmigt worden sei.**

### **Entwurf des Einzelhandelskonzeptes Lehrte**

**Frau Behncke** teilte den Anwesenden weiterhin mit, dass der Stadtplanungsabteilung durch die Stadt Lehrte mit Datum vom 07.04.11 der Entwurf Ihres Einzelhandelskonzeptes (EHK) vorgelegt worden sei. Dieses Konzept sei dementsprechend durchgesehen worden und Aussagen, welche die Interessen der Stadt Burgdorf berührten, seien zusammengefasst worden.

In ihren weiteren Ausführungen stellte **Frau Behncke** dem Gremium die entscheidenden Unterschiede und Abweichungen zum Burgdorfer Einzelhandelskonzept vor. In der Markt- und Standortanalyse würden zunächst die räumlichen und sozialökonomischen Rahmenbedingungen dargestellt. Beide Städte seien Mittelzentren, wobei die Summe der Einwohner Lehrtes mit 43.493 hervorzuheben sei.

In den Ergebnissen der Angebots- und Nachfragedaten seien insbesondere die Angaben zur Zentralität von einzelnen Warengruppen für einen Vergleich mit den Daten aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf interessant. Deutlich werde, dass Entwicklungsspielräume insbesondere für Warengruppen ermittelt worden, seien in denen die Stärken des Burgdorfer Innenstadtangebots lägen (hohe Zentralität), z.B. Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Sportartikel/Fahrräder, GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör. Sowohl zum EHK- Lehrte wie auch zum EHK- Burgdorf wurden Kundenherkunftserhebungen durchgeführt, welche im Ergebnis deutlich machten, dass in Burgdorf auswärtige Besuche etwas häufiger vorkämen, als dies in Lehrte der Fall sei.

Grundsätzlich sei aber davon auszugehen, dass eine Nutzung der aufgezeigten Entwicklungsspielräume zur Angebotsausweitung in der Lehrter Innenstadt bauplanungsrechtlich keine erhebliche Beeinträchtigung der Belange der Stadt Burgdorf darstelle.

Im Abschnitt Zentren und Standortkonzept erfolge die räumliche Festlegung des Innenstadtzentrums. Die Abgrenzung beruhe im wesentlichen auf dem vorhandenen Einzelhandelsbestand und berücksichtige Potentialflächen. Bauplanungsrechtlich sei dieser als unkritisch zu bewerten.

Das Konzept für zwei ergänzende Sonderstandorte empfehle für die Ansiedlung von großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben die Sonderstandorte „Östlich Lehrter Bach“ und „Gewerbegebiet Burchard-Retschy-Ring“. Eine Beurteilung ob eine solche Entwicklung die Belange der Stadt Burgdorf beeinträchtigen könne, sei ohne Angaben zu möglichen Einzelhandelsprojekten jedoch schwierig.

**Herr Könecke** und **Frau Weilert-Penk** stellten eine ergänzende Frage zur Lage des Standortes „Östlich Lehrter Bach“.

**Frau Behncke** machte diesen Bereich anhand der Eckpunkte des Gewerbebetriebes Miele, dem Wasserturm und dem Zuckersilo bildlich.

Abschließend fasste **Frau Behncke** zusammen, dass von Seiten der Stadt Burgdorf keine Stellungnahme erforderlich sei, da das Einzelhandelskonzept der Stadt Lehrte im wesentlichen die hiesigen Belange nicht berühre.

### **Prüfungsergebnis in Sachen Bauplatz „Im Kreitwinkel“**

In einer weiteren Mitteilung an das Gremium stellte **Frau Behncke** das Prüfergebnis zu der angefragten Umwandlung des Parkplatzes „Im Kreitwinkel“ in einen Bauplatz vor. Die Prüfung erfolgte in Abstimmung mit den zu beteiligen Fachabteilungen hinsichtlich der Entbehrlichkeit des Parkplatzes. Hier sei man übereinstimmend zu dem Ergebnis gekommen, dass diese gegeben sei, da der Parkplatz im Rahmen örtlicher Kontrollen als gering frequentiert eingestuft wurde. Ferner sei eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnbebauung nach § 34 BauGB gegeben. Bei einer möglichen Wohnbebauung hätte eine Regenwasserversickerung auf den Grundstücken zu erfolgen, da die Kanalisation in diesem Bereich schon sehr ausgelastet sei. Die Versickerungsfähigkeit müsste durch ein Bodengutachten untersucht werden. Die auf dem Grundstück befindlichen, stadtbildprägenden Bäume (Birken) sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Im Zuge der Prüfung wurde jedoch auch noch einmal festgestellt, dass sich die rückwärtigen Grundstücksbereiche zwischen den Straßen „Steinkamp“ und „Rohrwiesen“ grundsätzlich für eine Nachverdichtung anbieten würden. Eine mögliche Nachverdichtung (Hinterliegerbebauung) zwischen den Bereichen „Steinkamp“ und „Rohrwiesen“ könne nach derzeitigem Planungsrecht jedoch nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich werden. Hierzu wären im Vorfeld jedoch die Grundstückseigentümer aus diesem Bereich zu kontaktieren.

**Frau Weilert-Penk** bestätigte ergänzend, dass sie eine Vermarktung des Parkplatzes für sinnvoll halten würde.

**Herr Schrader** sprach sich für die Prüfung einer Innenentwicklung der hinteren Grundstücke der Bereiche „Steinkamp“ und „Rohrwiesen“ aus, da es hier viele Freiflächen gäbe.

**Frau Behncke** fügte hinzu, dass sich vor Ort ein Eindruck über die Situation gemacht werden müsse und teilte die Meinung, dass die Grundstückseigentümer vorzugsweise zu beteiligen seien.

**Herr Trappmann** wies darauf hin, dass es für eine Nutzung der rückwärtigen Grundstücke zwei Erschließungsoptionen gebe. Die Erschließung könne entweder für jedes Grundstück separat über den vorderen Grundstücksbereich erfolgen oder über eine Stichstraße, die vom Parkplatz „Im Kreitwinkel“ aus in die Gartenzonen führe. Um sich die Stichstraßenoption nicht zu verbauen, sollte vor einer Veräußerung des Parkplatzes „Im Kreitwinkel“ zunächst überprüft werden, ob die Innenentwicklungspotentiale im gesamten Block ausgeschöpft werden sollen.

**Frau Weilert-Penk** resümierte, dass der Ausschuss eine positive Tendenz zu der Bebauung des Parkplatzes „Im Kreitwinkel“ erkennen ließe. Darüber hinaus sollte die Verwaltung die Möglichkeiten einer Innenentwicklung im näheren Umfeld prüfen.

**Frau Behncke** wiederholte, dass alle Anwohner aus dem Bereich zwischen den beiden Straßen zu einer Innenentwicklung befragt werden sollten.

#### **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

4.

Anfragen zur Geschäftsordnung lagen nicht vor.

#### **55. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - dörfliche Entwicklungsflächen)**

5. **Vorlage: 2011 0921**

---

**Frau Weilert-Penk** gab zu Beginn einen kurzen Einstieg in die Thematik der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

**Frau Meißner** nahm diesen Beitrag auf und bestätigte, dass in Otze weiterer Bedarf für die Ausweisung neuer Baugebiete bestehe, da mittlerweile im Baugebiet „Nördlich Worthstraße“ fasst alle Grundstücke verkauft seien. Der Ort sei für eine weitere Siedlungserschließung schon wegen seiner Lage und der Anbindung an den ÖPNV prädestiniert. Zudem bestünden innerorts keine weiteren Möglichkeiten zur Erschließung neuer Gebiete. Die Änderungsbereiche haben eine Größe von 2,26ha (FI.A), 1,77ha (FI.B) und 2,13ha (FI.C).

**Frau Weilert-Penk** veranschaulichte dem Gremium die Größe der Gebiete anhand eines Vergleiches mit dem Baugebiet „Nördlich Worthstraße“.

**Herr Schrader begrüßte die Änderung des FNP mit einer Gesamtgröße von ca. 6 Hektar und sah bei einer zu erwartenden Vermarktungsgröße von ca. 60 Einheiten eine entsprechende Planungsweitsicht der Verwaltung.**

**Frau Meißner** bestätigte, dass es sich um einen vorbereitenden Schritt handele, um weitere Möglichkeiten im Ort zu schaffen und verwies darauf, dass Bebauungspläne nicht sofort erstellt werden müssten.

**Frau Rickert** sah in der Änderung des FNP eine gelungene Abrundung für das gesamte Dorfbild.

**Herr Hunze** fand es passend neue Baugebiete zum Dorfmittelpunkt zu ziehen, und sah es als zielgebend, einen Bebauungsplan zuerst westlich von Otze zu erstellen.

**Herr Meyer** erkundigte sich, ob es Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Betrieben geben werde.

**Herr Trappmann** bestätigte, dass Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben bei einer Konkretisierung der Planung berücksichtigt werde.

**Herr Könecke** verwies auf das Problem der direkten Wohnbebauung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und verwies hier auf die Bebauungsgebiete „Worthstraße“ und „Ramlinger Straße“. Er sehe durch die Änderung des FNP die gleichen Probleme und bewerte dieses als unglücklich.

**Frau Weilert –Penk** bewertete diese Aussage als ein ‚zu bedenkenswertes Kriterium‘.

**Herr Trappmann** wies erklärend daraufhin, dass deshalb drei Flächen im Rahmen des ISEK für die zukünftige Bebauung ausgewiesen seien und daher im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden könne, welche Fläche möglicherweise besser für eine Entwicklung von Wohnbauland geeignet ist als die andere. Die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe solle hierdurch nicht eingeschränkt werden. Entsprechende Wege der Konfliktlösung, würden im Zuge der weiteren Planung erarbeitet werden.

**Frau Meißner** verwies erneut auf die langfristige Planung bei der Umsetzung der Änderungen.

**Herr Hunze** widersprach den Aussagen seiner Vorredner und befand es negativ, dass jetzt gegen die Änderung geredet werde. Er verwies ebenfalls darauf, dass spätere Regelungen über zu erstellende Bebauungspläne gefunden werden können.

**Herr Meyer** sah seine Äußerungen nur als Hinweis und nicht als Ablehnung. Er wolle nur auf Probleme hinweisen, welche entstehen könnten.

**Frau Meißner** verwies abschließend darauf, dass im Rahmen der Beteiligung immer noch Anregungen möglich seien.

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ortsrat spricht sich für den unter 3. formulierten Beschlussvorschlag aus.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 3. formulierten Beschluss zu fassen.
3. Der Verwaltungsausschuss
  - a) beschließt, die 55. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten (§ 2 Abs. 1 BauGB),
  - b) stimmt dem Vorentwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2011 zu und
  - c) beauftragt den Bürgermeister, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchführen zu lassen.

(Baxmann)

**Anregungen an die Verwaltung**

6. \_\_\_\_\_

**Frau Weilert-Penk** teilte mit, dass ihr im Fraktionszimmer des Kutscherhauses ein Was-

erschaden im Bereich der Decke aufgefallen sei. Am Eingangsbereich des Schulgebäudes der Grund- und Hauptschule I sowie an der Richard-Höper-Halle seien erhebliche Ablösungen des Putzes zu erkennen, welche mittlerweile in den Bereich des Bürgersteiges bzw. in den Hof der Schule gefallen seien

Im Bereich des Ortseinganges von Otze sei **Frau Weilert-Penk** aufgefallen, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 50km/h von den Verkehrsteilnehmern oft nicht eingehalten werde. **Frau Weilert-Penk** sei im konkreten Fall von einer Bürgerin angesprochen worden, deren gehbehinderte Mutter mit einem Elektrorollstuhl nur unter schwierigen Umständen die Straße überqueren könne. Die Höhe des Bordsteines des gegenüberliegenden Fußgängerweges könne sie nicht überwinden, da hier keine Bordsteinabsenkung vorhanden sei und es auf ihrer Wohnseite nur einen Zugang über den Sommerstreifen gebe.

**Herr Trappmann** sagte eine Weitergabe der Mängelmeldung an die Gebäudewirtschafts- sowie an die Tiefbauabteilung zu.

Weiterhin erkundigte sich **Frau Weilert-Penk** zu Neuigkeiten und Veränderungen zum Thema „Rubensplatz“.

**Herr Trappmann** teilte hierzu mit, dass es keine Veränderungen in dieser Sache gebe und verschaffte dem Gremium einen kurzen Überblick zur Problematik. Die Schwierigkeiten bestünden in erster Linie bei der Zusammenführung der Interessen der unterschiedlichen privaten Eigentümer, welche der Stadt ein Handeln und Eingreifen erschweren würden. Die Revitalisierung des „Rubensplatzes“ als Nahversorgungszentrum könne nach Ansicht der Verwaltung nur durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erreicht werden. Bisher konnte noch kein Unternehmen für den Standort gewonnen werden. Die Verwaltung habe auch geprüft, ob Förderprogramme weiterhelfen könnten. Die Chancen mit dem „Rubensplatz“ in ein Förderprogramm aufgenommen zu werden, seien jedoch äußerst gering. Festzuhalten bleibt, dass die Verwaltung ohne Initiative der Eigentümer keine Veränderungen erreichen kann.

**Frau Weilert-Penk** ergänzte hierzu, dass sie auch den Stadtmarketingverein in der Pflicht sehe seine Mitglieder zu aktivieren, damit diese am Rubensplatz aktiv werden und ggf. Geschäfte platzieren. Weiterhin erkundigte sie sich über die Möglichkeiten zur Entfernung des Pavillons in der Mitte des Platzes.

**Herr Trappmann** teilte hierzu mit, dass die Verwaltung die Beseitigung nicht erzwingen könne. Ferner müsste ein Abriss im Einklang zu einem Gesamtkonzept aus Sanierung und Belegung des Rubensplatzes stehen.

**Herr Baxmann** bestätigte hierzu, dass die Eigentümer des Pavillons grundsätzliche Bereitschaft zur Beseitigung signalisiert hätten.

### **Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Fragen von Einwohnern und Bürgern

**Frau Weilert-Penk** schloss den öffentlichen Teil um 17.20 Uhr

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer