

Burgdorf, 13.02.2007

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **11.12.2006** im Sitzungszimmer des Rathauses II

16.WP/BauA/003

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 18:46 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:46 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 18:53 Uhr

Anwesend: Vorsitzender

Zielonka, Holger Dr.

Mitglied/Mitglieder

Gärtner, Bodo

Vertretung für Frau Ursula Wackerbeck

Hunze, Carl

Leykum, Maria

Obst, Wolfgang

Rickert, Heidrun

Schrader, Karl-Ludwig

Unverzagt, Hartmut

für Schulz, Kurt-Ulrich

Weilert-Penk, Christa

Beratende/s Mitglied/er

Reuter, Johannes-P.

Verwaltung

Baxmann, Alfred

Behncke, Martina

Brinkmann, Jan-Hinrich

Gottlieb, Julia

Weddige, Frauke

Gast/Gäste

CMS

Architektenbüro Riesen-
berg + Tiarks

Gebbe Dr.

Tiarks

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 13. und 27.11.2006
3. Mitteilungen des Bürgermeisters

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 0-09/1 - Entwurf
(Spielplatz Gärtnerweg)
Bezugsvorlage: 01273/00/2006
6. Vorhaben der CMS: "City-Markt" - Gestaltung
(Anlagen: Gegenüberstellung März / November)
Bezugsvorlage: 01175/01/2006 (von April 2006)
Vorlage: 2006 0078
7. Bebauungsplan Nr. 0-81 "Ehemaliges Entzinnungswerk", Satzung
Bezugsvorlage Nr. 00675/04/2006
8. 38. Änderung des Flächennutzungsplans (Ehem. Entzinnungswerk), Feststellung
Bezugsvorlage 00675/05/2006 Entwurf
9. Stellungnahme der Stadt zur DB-Lärmsanierung
Vorlage: 2006 0082
10. 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.

Da die Niederschriften der Sitzungen am 13. und 27.11.06 den Ausschussmitgliedern noch nicht vorlagen, konnten diese nicht genehmigt werden. Der TOP 2 konnte daher entfallen. Die stattdessen vorgesehene Verpflichtung des neuen beratenden Ausschussmitgliedes, **Herrn Köneke**, konnte ebenfalls nicht stattfinden, da Herr Köneke nicht anwesend war.

Aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmung schlug **Herr Dr. Zielonka** vor, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam zu beraten.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Tagesordnung in der hier erläuterten Form zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 13. und 27.11.2006

- entfallen -

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke berichtete, dass der B-Plan Nr. 0-80 „Hundetrainingsplatz“ und die Aufhebung des B-Planes Nr. 0-40 „Bahnhofstraße/Auetal“ am 16.11.2006 im Amtsblatt der Region bekannt gemacht und damit rechtskräftig geworden seien.

Weiterhin seien die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der B-Plan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“ durch ihre Bekanntmachung im Amtsblatt vom 30.11.2006 rechtskräftig geworden.

Weiterhin berichtete **Frau Behncke**, dass der Städtebauliche Vertrag i.V.m. mit der Bauleitplanung JAK „Wohnung in der Landschaft“ endgültig abgestimmt worden sei und nunmehr unterzeichnet werden könne.

Der Mobilfunknetzbetreiber Vodafone, so **Frau Behncke**, habe die Verwaltung mit Schreiben vom 13.11.06 über den aktuellen Planungsstand für die Stadt Burgdorf informiert: Gegenüber dem Stand vom Juni diesen Jahres gibt es hinsichtlich der Mobilfunkstandorte keine Veränderungen. Es werden weiterhin fünf Standorte betrieben. Nachdem zuletzt alle Standorte (Ehlershausen, Moormühle, Otze sowie Burgdorf Raiffeisenstraße und Poststraße) für GSM- und UMTS-Betrieb eingeplant waren, wurde der UMTS-Betrieb für die Standorte Ehlershausen und Otze zeitlich zurückgestellt.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

5. **Änderung Bebauungsplan Nr. 0-09/1 - Entwurf (Spielplatz Gärtnerweg)** **Bezugsvorlage: 01273/00/2006** **Vorlage: 2006 0073**

Herr Brinkmann erläuterte die Zielsetzung und den Inhalt der Planung sowie der Vorlage.

Zu der Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob die Südheide beabsichtige, alle Flächen im Geltungsbereich dieses Planes Nr. 0-09/1 zu erwerben, sagte **Frau Behncke** eine entsprechende Antwort über das Protokoll zu.

Nach Rücksprache mit der Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsabteilung kann die Frage wie folgt beantwortet werden: Das von der Änderung des B-Planes berührte Teilstück des Flurstückes 3/131 befindet sich bereits im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Südheide (siehe auch die Begründung auf Seite 4 der Vorlage). Die Flurstücke 3/114 (Spielplatz) und 3/115 (Weg) sind, wie in der Vorlage Nr. 01083/00/05 erläutert, zum Verkauf an die Südheide vorgesehen. Ein entsprechender Beschluss des Rates stammt vom 10.03.2005.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu a) der Vorlage Nr. 2006 0073.

6. **Vorhaben der CMS: "City-Markt" - Gestaltung
(Anlagen: Gegenüberstellung März / November)
Bezugsvorlage: 01175/01/2006 (von April 2006)
Vorlage: 2006 0078**

Herr Dr. Gebbe erläuterte den Wunsch der Investoren, den neuen Baukörper statt mit dem ursprünglich vorgesehenen Metalleddach mit einem Ziegeldach auszuführen, da die Stahlpreise drastisch in die Höhe gegangen seien. So müsse man bei einer Metalleddachausführung mit Mehrkosten von rund 80.000 € rechnen.

Bezugnehmend auf diese Ausführungen machte **Frau Gottlieb** deutlich, dass es sich hier um ein Projekt an einem herausragenden Standort handle und für die Verwaltung nur ein Dach mit einem repräsentativen Charakter in Frage komme, was im Ergebnis auch bedeute, dass die Auswahl des Materials (Metallart) mit der Verwaltung und dem Bauausschuss abzustimmen sei.

Frau Weilert-Penk schloss sich dieser Aussage an und betonte, dass auch ihre Fraktion in jedem Fall auf einem Metalleddach bestehen werde.

Herr Dr. Zielonka erklärte, dass der Ausschuss immer davon ausgegangen sei, dass die bisher vorgestellten Ausführungen den Mindeststandard repräsentierten. Da entgegen der früheren Vorstellungen an dieser exponierten Lage jetzt kein zweigeschossiger Baukörper mehr geplant werde, sei man nicht bereit, von dem bisherigen Standard eines Metalleddaches abzuweichen.

Neben den bereits von seinen Vorrednern kritisierten Punkten, legte **Herr Hunze** ein besonderes Augenmerk auf die Ausführung der Giebelohren (Ortdach) sowie die Gestaltung der sehr langen Straßenfront. Nach seiner Ansicht könne diese gestalterisch erheblich aufgewertet werden, indem dort z.B. ein weiterer Giebel integriert werde. Weitere Verbesserungen könnten an der Blechverkleidung der Anlieferung (Ersatz durch undurchsichtiges Glas) vorgenommen werden. Zu Beginn der Planung sei den Ausschussmitgliedern ein ansprechendes „Schmuckstück“ versprochen worden. Für die derzeitigen Vorschläge könne man von der CDU jedoch keine Zustimmung erhalten.

Herr Reuter schloss sich ebenfalls seinen Vorrednern an und stellte fest, dass eine Metalleindeckung nicht nur attraktiver, sondern auch nachhaltiger, d.h. besser zu unterhalten sei. Soweit er die Situation beurteile, begeben sich Rewe mit diesem Standort in einen direkten Wettbewerb zu Edeka. Dies setze jedoch voraus, ein baulich ansprechendes Adäquat zu Edeka zu schaffen.

Herr Dr. Gebbe gab zu bedenken, dass bei einer weiteren Erhöhung des Standards und einer Fesselung des Investors, dieser auch bereit sein könne, die Notbremse für das Vorhaben zu ziehen, wenn die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme nicht mehr gegeben sei.

Herr Obst erklärte, dass die Kosten für den Ausschuss nur zweitrangig seien. An erster Stelle stehe das städtebauliche Ergebnis.

Herr Reuter bedauerte, dass die vorgestellten Pläne keine 3D-Darstellung hätten, da erst dann das ganze Ausmaß des Projektes und die Auswirkungen einer Ziegeleindeckung deutlich würden.

Bürgermeister Baxmann fasste zusammen, dass es legitim sei, wenn der Investor die Wirtschaftlichkeit des Projektes im Auge behalte. Wenn jedoch eine Erhöhung von 80.000 € bei einem solchen Projekt nicht mehr finanziert werden könne, dann stehe die Gesamtkalkulation nicht auf ge-

sunden Füßen.

Frau Gottlieb ergänzte, dass Verwaltung und Politik bereits dem Ansinnen des Investors gefolgt seien, statt einer 2 bis 3 geschossigen Bebauung nur eine eingeschossige „Markthalle“ zu errichten, da Büros nur schwer vermarktbar seien. Die von **Herrn Dr. Gebbe** angesprochenen Punkte, wie z.B. die Verlegung des Toilettenhauses, würden nicht auf einseitigen Wunsch der Stadt Burgdorf geschehen. Diese sei zwingend erforderlich, da der Citymarkt eine praktikablere Zufahrtssituation erfordere. Zudem sei bereits zu Beginn des Projektes deutlich gewesen, dass die Gestaltung vorrangig behandelt werde.

Herr Dr. Zielonka fasste das Ergebnis der Diskussion dahingehend zusammen, dass der Ausschuss von der Erhaltung des zugesagten Standards (Stand Pläne 04.04.06) ausgehe. Die konkrete Gestaltung, d.h. die Auswahl der Materialien werde durch die Verwaltung und den Bauausschuss (durch Bemusterungen) begleitet. Gleichzeitig sollten die von Herrn Reuter und Herrn Hunze vorgetragenen Anregungen geprüft werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses schlossen sich dieser Zusammenfassung einstimmig an.

**7. Bebauungsplan Nr. 0-81 "Ehemaliges Entzinnungswerk", Satzung
Bezugsvorlage Nr. 00675/04/2006
Vorlage: 2006 0074**

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2006 0074.

**8. 38. Änderung des Flächennutzungsplans (Ehem. Entzinnungswerk),
Feststellung
Bezugsvorlage 00675/05/2006 Entwurf
Vorlage: 2006 0075**

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2006 0075.

**9. Stellungnahme der Stadt zur DB-Lärmsanierung
Vorlage: 2006 0082**

Frau Behncke erläuterte ausführlich die Vorlage.

Hinsichtlich der Festlegung des Bereiches nördlich der Worthstraße und östlich des Celler Heideweges als Mischgebiet sei festzustellen, dass dies so nicht korrekt sei. Es handele sich hier laut Flächennutzungsplan um Wohngebiete. Hierzu erfolgt ein Nachtrag zum Protokoll: Zur Prüfung

wurde **Herr Warnke** ein farbiger Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan am 14.12.06 gemalt. Das Schallgutachten wird entsprechend umgearbeitet.

Da das Gebäude Weferlingser Weg 2 unterhalb der Bahnböschung liege, so **Frau Behncke**, habe die Stadt sich dafür ausgesprochen, die dort geplante Lärmschutzwand im oberen Meter auf Länge des Gebäudes transparent zu gestalten, um eine übermäßige Verschattung des Gebäudes zu verhindern. Aufgrund der hierzu im Ausschuss geführten Diskussion erfolgt folgender Nachtrag zum Protokoll: Die von Seiten der Stadt angeregte teilweise transparente Ausführung der Lärmschutzwand bringt nur eine zu vernachlässigende Reflektion; wichtig ist der hochabsorbierende untere Teil der Lärmschutzwand. Wenn der teilweise transparente Ausbau plan genehmigt wird, wird dieser automatisch von Seiten der DB finanziert.

Die Lärmschutzwand West und Ost 2 im Bereich des Bahnhofes erhält jeweils eine Fluchttür. Aufgrund der Nachfragen der Ausschussmitglieder wohin diese führt, ergibt sich nach Nachfrage bei **Herrn Warnke** der folgende Nachtrag: Fluchttüren führen regelmäßig zu Bereichen, die auch z.B. für die Feuerwehr erreichbar sein müssen.

Im Rahmen der Diskussion über die im Bereich der Kernstadt vorgesehenen Lärmschutzwände verlas **Frau Weilert-Penk** ein Schreiben der Eheleute Hardt aus der Rolandstraße, die ihr Unverständnis darüber ausdrückten, dass gerade in diesem Bereich keine Maßnahmen vorgesehen seien. **Frau Behncke** wiederholte hierzu die bereits von **Herrn Warnke** gegebenen Erläuterungen.

Bürgermeister Baxmann wies nochmals darauf hin, dass die Stadt Burgdorf hier nicht „Herr des Verfahrens“ sei. Soweit die Bahn von sich aus Angebote mache, habe man nur die Möglichkeit entsprechende Stellungnahmen abzugeben. Zusätzliche Maßnahmen durchzusetzen sei jedoch nicht möglich. Die Eheleute Hardt würden durch die Verwaltung eine detaillierte Antwort erhalten, in der ihnen nochmals die Sach- und Rechtslage erläutert würde.

Die Mitglieder des Bauausschusses schlossen sich der von der Verwaltung gegebenen Stellungnahme ohne weitere Änderungen an. Hinsichtlich der Vorschläge der Farbgebung der Wände gingen sie davon aus, dass diese nur vorläufig sei und im weiteren Verfahren nochmals besprochen werde.

10. Anregungen an die Verwaltung

Herr Unverzagt wies darauf hin, dass der Bereich der B 188 von der alten Post bis einschließlich des Fußgängerüberweges so starke Spurrillen aufweise, dass eine Sturzgefahr gegeben sei. Erhebliche Spurrillen befänden sich auch vor der Linksabbiegerampel aus Richtung Schillerslage im Bereich der Kreuzung B188/ B443.

Frau Weilert-Penk bat die Verwaltung um eine Begutachtung der Wand in der Damentoilette im Kutscherhaus. Diese sei feucht, da offensichtlich Fliesen gerissen seien.

Die Gosse vor dem Haus „Braunschweiger Str. 8“, so **Herr Schrader**, sei abgesackt. Dies habe zur Folge, dass Passanten nach Regenfällen auf einer Länge von 3 bis 4 m von vorbeifahrenden Pkw „geduscht“ würden.

Weiterhin bat **Herr Schrader** darum, die Uhr in der Richard-Höper-Halle auf die richtige Zeit umzustellen.

Herr Hunze bemängelte, dass der Fußboden in der Turnhalle in Otze sanierungsbedürftig sei.

Dies, so **Herr Reuter**, gelte ebenfalls für die Beleuchtung der Sporthalle

in Schillerslage.

Abschließend bat **Frau Weilert-Penk** darum die Büsche im Bereich des Radweges von Heebel in die Kernstadt ausdünnen, da hier schlechte Sichtverhältnisse herrschen würden.

Einwohnerfragestunde

Aufgrund der Anfrage einer Einwohnerin zu der geplanten Verkehrsführung im Bereich des Kleinen Bückendamms in Zusammenhang mit dem Vorhaben „City-Markt“ wies **Bürgermeister Baxmann** darauf hin, dass in einer der nächsten Sitzungen das Verkehrskonzept erläutert werde.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 18.46 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer