

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **06.10.2011** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/056

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 18:05 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:05 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 18:13 Uhr

---

### **Anwesend:    Vorsitzender**

Hunze, Carl

### **Mitglied/Mitglieder**

Brönnemann, Alfred  
Leykum, Maria  
Rheinhardt, Michael  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-Ludwig  
Schulz, Kurt-Ulrich  
Wackerbeck, Ursula

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

Pilgrim, Adolf-W.                    für Frau Weilert-Penk  
Zielonka, Holger Dr.                für Herrn Fleischmann

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

Köneke, Klaus

### **Vertreter des Seniorenrates**

Kusber, Paula                        für Herrn Meyer

### **Verwaltung**

Behncke, Martina  
Kurm, Thorsten  
Lehmann, Robert

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1.     Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2.     Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.08.2011
3.     Mitteilungen des Bürgermeisters
4.     Anfragen gemäß Geschäftsordnung

5. Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes - Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt), Entwurf

Bezug: Vorlage Nr. 2011 0967 - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2011 0997

6. Aufstellung des Bebauungsplans zwischen der Straße Am Friedhof und Kleingartenanlage;  
- Antrag der CDU-Ortsratsfraktion Otze vom 12.09.2011 -  
Vorlage: 2011 0993

7. Anregungen an die Verwaltung

### Einwohnerfragestunde

#### Öffentlicher Teil

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

---

Um 16:30 eröffnete Herr Hunze die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest

##### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.08.2011**

---

Die Niederschrift über die Sitzung vom 18.08.2011 wurde bei 1 Enthaltung durch das Gremium genehmigt.

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

---

###### **Geplante Erweiterung einer bestehenden Mobilfunkanlage mit LTE**

**Frau Behncke** unterrichtete die Ausschussmitglieder darüber, dass die Telefongesellschaft Telefonica plane, durch den Bau einer neuen LTE-Anlage die Telekommunikationsinfrastruktur des mobilen Breitbandes zu verbessern. Die Errichtung entsprechender Anlagen sei auf dem Silo der Raiffeisenwarengenossenschaft in Burgdorf sowie in der Straße „Am Hütteberg 21“ an der Bundesstraße 3 in Ehlershausen geplant. Die Erweiterung sei aus Sicht der Stadtverwaltung kein Problem.

###### **Geplante Verlängerung der „Y-Trasse“ –Aktueller Sachstand-**

**Frau Behncke** teilte dem Ausschuss mit, dass sich die Stadtplanungsabteilung im September d.J. bei der Region Hannover nach dem dortigen Kenntnisstand bezüglich des weiteren Verfahrens im Hinblick auf die geplante Verlängerung der „Y-Trasse“ erkundigt habe.

Nach wie vor sei nicht geklärt, welche Behörde offizielle Trägerin des bevorstehenden Raumordnungsverfahrens sei. Dies könne das Land Niedersachsen oder

die Region Hannover sein. Ein geplanter Klärungstermin mit dem Ministerium sei hierzu kurzfristig abgesagt worden. Nach Ansicht der Region Hannover sollte aufgrund der landespolitischen Bedeutung auch das Land Niedersachsen das Verfahren betreiben. Die Wahrscheinlichkeit für eine Betroffenheit Burgdorfs werde als ganz erheblich eingestuft, da die Untersuchungen für den Verlauf der Verlängerung der Y-Trasse in einem Korridor zwischen der A7 und der Stadt Celle durchgeführt würden. Aktuelle Zeitungsmeldungen, wonach ein mögliches „Aus“ zu Planungen der Y-Trasse zu erwarten sei, seien als irrelevant zu betrachten und sollten ignoriert werden. Es werde hierzu in jedem Fall ein Raumordnungsverfahren begonnen werden.

**Herr Pilgrim** bestätigte die o.a. Ausführungen und war der Meinung, dass die Planung durch das Land Niedersachsen zu erfolgen habe.

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Burgdorf Frühzeitiges Beteiligungsverfahren –Aktueller Sachstand-**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des FNP teilte **Frau Behncke** mit, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 26.07. bis 09.09.2011 stattgefunden habe. Da seitens der Behörden und der Träger öffentlicher Belange eine sehr gründliche Bearbeitung stattfinde, wurde teilweise eine sehr lange Fristverlängerung beantragt. Die längste Beantragung reiche bis zum 01.01.2012. Die Ergebnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden daher erst zum Jahresbeginn 2012 vorliegen.

### **Innenstadtkonzept der Stadt Burgdorf Konkretisierung einzelner Aufgabenstellungen im Rahmen studentischer Arbeiten**

**Frau Behncke** stellte dem Ausschuss die von der Fakultät für Architektur und Landschaft der Leibniz-Universität Hannover geplante Projektarbeit „Entwurf Stadt“ vor. Im Wesentlichen handele es sich hierbei um die drei Projektaufgaben Stadttumbau (Raiffeisengebäude), Stadterneuerung (Historische Mitte, Baukultur) und Stadterweiterung (Neues Wohnen in Burgdorf). Die Grundlage aller Überlegungen bilde hierbei das Innenstadtkonzept des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Burgdorf. Die Projektarbeit starte zum Wintersemester 2011/12 am 19.10.2011 mit einer Auftaktveranstaltung, gefolgt von Stadtführungen des Stadtmarketingvereins sowie entsprechenden Workshops. Ergebnisse sollen Ende Januar 2012 vorliegen und auch in Burgdorf präsentiert werden.

**Herr Hunze** erkundigte sich hierzu, vom wem die genannten Themen ausgewählt worden seien.

**Frau Behncke** erklärte, dass die Stadtverwaltung den Kontakt zur Universität hergestellt habe und dass die drei federführenden Professoren der Fakultät mit dem Projekt und den von dort formulierten Themenschwerpunkten an die Stadt Burgdorf herangetreten seien. Die Stadtverwaltung sei hier im Vorfeld offen für alles gewesen, stellte **Frau Behncke** fest. Bei der Vorstellung der Projektaufgaben seien auch Vertreter des Stadtmarketingvereins (SMB) zugegen gewesen.

**Herr Hunze** bemerkte, dass sich die Projektarbeiten nur auf die Kernstadt konzentrierten, und sah hierin eine Ausgrenzung der Dörfer.

**Frau Behncke** stellte relativierend fest, dass die Stadtverwaltung natürlich grundsätzlich froh sei, dass die Leibniz-Universität ein Aufgabenfeld innerhalb der Stadt Burgdorf gefunden habe. Sie bestätigte, dass von dortiger Seite eine Zugehörigkeit der Dörfer zum Gesamtprojekt entsprechend gesehen wird. Das Innenstadtkonzept habe jedoch als sogenannter ‚Motor‘ eine gewisse Wirkung auf die Auslegung des Projektes.

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

---

Anfragen zur Geschäftsordnung lagen nicht vor.

#### 5. **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes - Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt), Entwurf**

**Bezug:** Vorlage Nr. 2011 0967 - Aufstellungsbeschluss  
**Vorlage:** 2011 0997

---

#### **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)**

**Frau Behncke** erläuterte die Vorlage sowie Inhalte und Änderungen der Erhaltungssatzung und verwies darauf, dass der Geltungsbereich der Satzung im Vergleich zum Vorentwurf erweitert worden sei. Grundsätzlich definierten sich die Kernaussagen der Satzung über die Markstraße, welche als richtungsweisend anzusehen sei. Die Erweiterung der Erhaltungssatzung umfasse die Nordseite der hannoverschen Neustadt und zudem die neuzeitlich überformten Bereiche, welche jedoch im Gesamtbild zur Innenstadt gehörten. **Frau Behncke** fasste hierbei zusammen, dass man bei der überarbeiteten Fassung konkreter geworden sei. Der jeweilige Einzelfall werde natürlich im Vollzug der Satzung für sich selbst geprüft werden. Eine weitere Änderung oder Erweiterung der Entwurfsfassung könne es nach einem geplanten Zusammentreffen mit den Burgdorfer Architekten (Stichwort: Architektenhearing) nach dem 17.10.2011 geben. Nachfolgend werde nach einer geplanten Informationsveranstaltung den Gremien eine entsprechende Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Frau Rickert** begrüßte die Erstellung einer Erhaltungssatzung, um das Stadtbild zu erhalten, mahnte aber, dass es wichtig sei, aus der Stadt kein Museum zu machen.

**Herr Pilgrim** bestätigte diese Auffassung und begrüßte ebenfalls eine entsprechende Satzung. Er sehe es als zielgebend, „die Stadt so zu erhalten, wie wir sie vorfinden“ sowie den historischen Wert zu erhalten. Durch die Satzung könnten Sünden der Vergangenheit zukünftig vermieden werden. Veränderungen müssten jedoch möglich bleiben und Investitionsstaus ausgeschlossen werden.

**Herr Schrader** gab zu bedenken, dass die finanziellen Hintergründe der einzelnen Eigentümer zu berücksichtigen seien. Es müsse seines Erachtens zwischen Objekten von Gewerbetreibenden und privaten Personen unterschieden werden.

**Frau Behncke** verwies hier erneut auf die jeweilige Prüfung des Einzelfalls und merkte an, dass diese objektbezogen zu beurteilen sei.

**Herr Lehmann** bestätigte, dass es eine jeweils flexible Betrachtung möglicher Fälle geben werde. Die Satzung sei ein Instrument, welches der Bauverwaltung die Möglichkeit gebe, im Einzelfall die jeweilige Situation zu berücksichtigen. Weiterhin könne durch die Satzung ein konstruktiver Dialog zwischen Architekten, Bauherren und Verwaltung entstehen. Es bestehe somit die Möglichkeit, seitens der Verwaltung Entwicklungen nachzuvollziehen und diesen ggf. entgegenzuwirken, um gemeinsame Lösungen zu entwickeln.

**Herr Dr. Zielonka** betonte, dass man Veränderungen nicht verhindern könne, da ansonsten keine Stadt leben könnte. Er sehe ferner die Kreativität der Architekten gefordert. Die Satzung bezeichnete **Herr Dr. Zielonka** nicht als Vorgabe, sondern vielmehr als Herausforderung für die Architekten.

**Herr Könecke** wies darauf hin, dass alte Gebäude nicht immer unbedingt so bewohnbar seien, wie es heutigen Bedürfnissen gerecht würde. Der Bauherr könne nicht gezwungen werden, sich den Verhältnissen von damals auf ewig anzupassen.

**Herr Schulz** erkundigte sich, ob es Kriterien aus der Städtebauförderung gebe, welche der Erhaltungssatzung zugrunde gelegt werden könnten.

**Herr Lehmann** teilte mit, dass keine entsprechenden Kriterien bekannt seien. Die Verwaltung würde dies aber prüfen.

**Frau Leykum** bezeichnete die Erhaltungssatzung als neue und zusätzliche Aufgabe der Verwaltung. Durch die Beratungspflicht entstehe ein zusätzliches Arbeitsaufkommen, welches evtl. durch eine Erhöhung des Personalbestandes kompensiert werden müsse.

**Herr Lehmann** verwies auf die schon jetzt täglich gegebene Beratungstätigkeit der Verwaltung, beispielsweise beim Denkmalschutz.

**Frau Behncke** ergänzte hierzu, dass die Satzung insbesondere von der Bauordnungsabteilung als Erleichterung angesehen werde, da hierdurch eine strukturiertere Beratung ermöglicht werden könne.

**Herr Schrader** stellte abschließend fest, dass nur eine Entwurfsfassung beschlossen werden solle. Er sah den Beschluss daher als unproblematischen.

**Herr Dr. Zielonka** schloss sich den Ausführungen an und befürwortete die Beschlussfassung ohne Vornahme von Änderungen. Er machte den Vor-

schlag, erst nach dem Architektenhearing Ergänzungen vorzunehmen.

**Herr Könecke** erwartete eine knappe Fassung der Satzung mit klaren Hauptzielen, die auch den Menschen in späteren Zeiten verständlich und hilfreich sei.

**Herr Lehmann** erklärte, dass der derzeitige Satzungsinhalt nur 1 ½- Seiten betrage. Die beigefügte umfangreiche Begründung sei aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Ferner wies **Herr Lehmann** auf die jederzeit mögliche Änderung der Satzung hin, sodass zukünftigen Erfordernissen und Ansprüchen stets entsprochen werden könne.

**Herr Pilgrim** bat zum Abschluss der Diskussion, dass die Gedanken und teilweisen Bedenken des Gremiums im Protokoll festgehalten werden sollten.

**6. Aufstellung des Bebauungsplans zwischen der Straße Am Friedhof und Kleingartenanlage;  
- Antrag der CDU-Ortsratsfraktion Otze vom 12.09.2011 -  
Vorlage: 2011 0993**

---

**Herr Hunze** stellte die Vorlage und den Antrag der CDU-Fraktion vor. Er wies erklärend darauf hin, dass ein Bereich im westlichen Teil von Otze für die Antragsstellung ausgewählt worden sei, da hier die besseren Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Dorfes gesehen würden.

**Herr Dr. Zielonka** unterstützte den Antrag und hielt ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplans schon jetzt für erforderlich. Er erinnerte -in Anlehnung an den B-Plan „Worthstraße“- an die zeitliche Dauer des Verfahrens, welches dort 5 Jahre in Anspruch genommen habe. Auf Grund bestehender Anfragen zu Bauplätzen hielt **Herr Dr. Zielonka** es für angemessen, dass die Stadt Burgdorf –parallel zum lfd. Planverfahren- mit den Grundstückseigentümern in Verhandlungen trete, sodass in absehbarer Zeit mit der Aufstellung des B-Plans begonnen werden könne.

**Frau Rickert** erkundigte sich nach der Lage der zu vermarktenden Fläche.

**Frau Behncke** bestätigte, dass es sich um die Fläche A der 55. Änderung des Flächennutzungsplans handele und merkte ebenfalls an, dass es richtiger sei, dass zuerst in Grundstücksverhandlungen eingetreten werde, bevor ein Bebauungsplan aufgestellt werde. Üblich sei auch die Vermarktung durch die Stadtverwaltung.

**Herr Hunze** schlug vor, dass über die Vermarktung von zwei Flächen verhandelt werden solle.

**Herr Pilgrim** bemerkte daraufhin, dass dann der Antrag der CDU geändert

werden müsse.

**Herr Dr. Zielonka** hielt es ebenfalls für sinnvoll, die Grundstücksverhandlungen vor der Aufstellung des B-Plans durchzuführen. Er denke aber gleichzeitig an einen Kompromiss in der Sache im Sinne des städtebaulichen Konzeptes.

**Herr Schulz** nahm noch einmal Bezug auf eine Grundstücksvermarktung seitens der Stadt und hielt dieses unverändert für richtig.

**Frau Behncke** gab zu bedenken, dass zunächst mit der 55. Flächennutzungsplanänderung der Planungsfortschritt erzielt werden sollte. Ferner würde sich die Frage stellen, ob derzeit überhaupt Mittel bereit ständen, um einen Ankauf der Grundstücksflächen zu finanzieren.

**Herr Hunze** erwiderte, dass der B-Plan sowie der FNP gleichzeitig aufgestellt werden könnten. Sofern es die Stadt wolle, könnte hier ein Kompromiss gefunden werden. Er habe aber das Gefühl, „dass hier nichts passieren solle“.

**Herr Dr. Zielonka** sprach sich dafür aus, dass kurzfristig und mit einfachen Mitteln konkret angefangen werde und befürwortete einen Aufstellungsbeschluss.

**Herr Pilgrim** fasste die Diskussion zusammen, indem er die Verwaltung bat dafür Sorge zu tragen, dass nach einer Prüfung der zu kaufenden Flächen in entsprechende Kaufverhandlungen eingetreten werde.

**Frau Behncke** ergänzte hierzu, dass der Vorschlag entsprechend an den Verwaltungsausschuss weiterzuleiten sei.

**Herr Hunze** plädierte dafür, 1. kurzfristig mit den Eigentümern der Flächen A+B in Verhandlungen zu treten, 2. das Ergebnis mitzuteilen und 3. einen B-Plan aufzustellen.

Nach ausführlicher Diskussion sahen die Mitglieder des Bauausschusses die Vorlage als beraten an und überwiesen den Antrag zur weiteren Behandlung in den Verwaltungsausschuss.

**Beschluss:**

**7. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Herr Hunze** bat um Klärung, warum die besichtigten Mängel an den Verwaltungsnebenstelle durch den Eigentümer nicht vollständig behoben worden seien. **Herr Matern** sei bei der ursprünglichen Besichtigung zugegen gewesen und solle hierzu Stellung nehmen.

**Herr Hunze** ließ an die Tiefbauabteilung die Frage ausrichten, warum auf der Burgdorfer Straße in der Höhe der „Swin-Golf-Anlage“ die gewünschte

Bordsteinabsenkung nicht gebaut werden könne, obwohl auf der gleichen Straße ca. 400 Meter davor bereits eine Absenkung umgesetzt worden sei.

**Herr Hunze** bat um Information durch die Gebäudewirtschaftsabteilung, warum die Turmuhr in Otze nicht repariert worden sei. Eine Besichtigung zusammen mit **Herrn Matern** sei schon vor 5 Monaten erfolgt.

Abschließend merkte **Herr Hunze** an, dass die Eisenbahnbrücke in Otze immer noch nicht fertiggestellt sei. Er sah hier die Versäumnisse besonders bei der Region Hannover, welche seines Erachtens bei den Bauabnahmen nicht mit genügend Nachdruck gegenüber der Baufirma auftrate.

### **Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Fragen von Einwohnern und Bürgern.

**Herr Hunze** schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:05 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer