

## **P R O T O K O L L**

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **07.05.2012** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17.WP/BauA/005

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 18:57 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:55 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 19:02 Uhr

---

### **Anwesend:    Vorsitzender**

Hunze, Carl

### **stellv. Vorsitzende**

Weilert-Penk, Christa

### **Mitglied/Mitglieder**

Brönnemann, Alfred  
Dralle, Karl-Heinz  
Heller, Simone  
Köneke, Klaus  
Kuyucu, Ahmet  
Rheinhardt, Michael  
Schulz, Kurt-Ulrich

### **Grundmandatar/e**

Fleischmann, Michael  
Schrader, Karl-Ludwig

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

Krätzig, Sebastian  
Meyer, Karl-Heinz

### **Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Behncke, Martina  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Kurm, Thorsten  
Lehmann, Robert

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.02.2012

3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. 55. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - dörfliche Entwicklungsflächen) -  
Feststellung -  
Bezugsvorlage: 2011 0050  
Vorlage: 2012 0113
6. Bericht und Aussprache über die Ausstellung der studentischen Arbeiten
7. Anregungen an die Verwaltung

### Einwohnerfragestunde

#### Öffentlicher Teil

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

1. \_\_\_\_\_

**Herr Hunze** eröffnete die Sitzung und stellte bei form- und fristgerechter Einladung die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

#### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.02.2012**

2. \_\_\_\_\_

Das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 20.02.2012 wurde einstimmig genehmigt.

#### **Beschluss:**

#### **Mitteilungen des Bürgermeisters**

3. \_\_\_\_\_

1. **Frau Behncke** teilte zur Benehmensherstellung über die Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete „Burgdorfer Aue“ Folgendes mit: Nach der Berechnung des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hätten sich die Überschwemmungsgebiete für den Bereich unterhalb des Verteilerbauwerks Obershagen (Neue Aue/Alte Aue) im Vergleich mit der Berechnung aus dem Jahr 2007 für den Fall eines sog. „Hundertjährigen Hochwassers – HQ100“ erheblich vergrößert. Zurzeit finde das Verfahren zur Benehmensherstellung mit den Unteren Wasserbehörden (Region Hannover) statt. Die Kommunen seien nur informatorisch beteiligt worden. Nach Abschluss der Benehmensherstellung würden die Überschwemmungsgebiete bis zum Erlass einer

Verordnung durch den NLWKN vorläufig gesichert. Voraussichtlich werde der Teil der Oberen Aue noch in diesem Jahr abschließend berechnet und bewertet werden.

2. **Frau Behncke** informierte das Gremium über die von der Telekom konkretisierten Standortvorschläge bezüglich der Errichtung von Mobilfunksendeanlagen in 2 Bereichen der Kernstadt.

**Die entsprechenden Stellungnahmen der Stadt sind als Anlage 1 und 2 dem Protokoll beigelegt.**

3. **Frau Behncke** teilte mit, dass die Region Hannover mit den Arbeiten zur Neuauflistung des Nahverkehrsplans 2013 begonnen habe. In diesem Zusammenhang habe innerhalb der Verwaltung eine Abfrage von Anregungen und Kritikpunkten grundsätzlicher Art stattgefunden. Seitens der Stadt Burgdorf sei vorgesehen, um Prüfung einer Taktverdichtung der S6 an Schultagen, um Prüfung der Verlängerung des Wochenendnachtverkehrs bis Celle zumindest bis zur Abfahrtszeit 01:01 Uhr ab Hannover und um Prüfung einer mittelfristigen Einführung eines Durchmesserlinienkonzepts zu bitten. Weitere Anregungen grundsätzlicher Art sollten möglichst zeitnah der Stadtplanungsabteilung gemeldet werden.

**Herr Fleischmann** erkundigte sich, warum der von ihm eingereichte Vorschlag bezüglich der Schließung der Nahverkehrsbedienungsücke im Zeitraum 2.00 Uhr nicht berücksichtigt worden sei.

**Herr Brinkmann** bestätigte, dass die Anregung aufgenommen worden sei.

Die Stadtplanungsabteilung werde durch Übersendung von Unterlagen zur Bevölkerungsdichte Burgdorfs, den Entwicklungsflächen laut ISEK sowie einer Stellungnahme zu den o.a. grundsätzlichen Anregungen, am 10. Mai 2012 an die Region Hannover entsprechend handeln.

4. **Frau Behncke** informierte die Mitglieder über die Vorentwürfe zur Änderung der Bebauungspläne für den Bereich des Einkaufszentrums Altwarmbüchen seitens der Gemeinde Isernhagen und der Stadt Hannover. Ziele der Planungen seien der Umbau, die Neugestaltung und Erweiterung des Einkaufszentrums im südwestlichen Bereich sowie die Neuerrichtung eines Möbelmarktes im östlichen Abschnitt. Durch die Bebauungsplanänderungen werde die Neugestaltung im Wesentlichen für die Einzelhandelsgeschäfte nutzbaren Bauflächen auf die bisherige Stellplatzfläche ausgeweitet werden. Ein vom Investor favorisiertes Nutzungskonzept würde die Etablierung eines großen Möbelhauses beinhalten.

Wie **Frau Behncke** weiterhin mitteilte, sollte die bisherige Verkaufsflächenbegrenzung nur unwesentlich angehoben werden. Die Stadt Hannover teilte der Stadtplanungsabteilung auf Nachfrage mit, dass dort bereits eine Stellungnahme seitens der Region Hannover vorliegen würde, nach der die B-Plan-Änderungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar seien.

**Herr Hunze** fasste abschließend zusammen, dass die Stadt Burgdorf eine Stellungnahme abzugeben habe; auf die Planungsänderungen jedoch vermutlich nur wenig Einfluss nehmen könnten.

**Herr Lehmann** ergänzte, dass es eine zweite Beteiligung der Stadt Burgdorf am Planverfahren geben werde.

4. **Herr Lehmann** unterrichtete die Mitglieder über die geplante Neubaumaßnahme „Vor dem Celler Tor 4“. Der neue Investor habe hier die vorherige Planung aufgrund geänderter Grundstücksvoraussetzungen abändern müssen. Das Projekt sei laut **Herrn Lehmann** in diesem Bereich unkritisch, da es sich um einen unbeplanten Innenstadtbereich handelte, und es keine rechtlichen Hindernisse geben werde.

**Frau Heller** erkundigte sich, ob auch Wohnungen mit 4 – 5 Zimmer geplant seien.

**Herr Lehmann** bestätigte dies und ergänzte, dass dieses auch von Seiten der Stadt Burgdorf begrüßt worden sei.

#### **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

4.

**Das Gremium nahm die Anträge zur Sachstandsabfrage der Barrierefreiheit in städtischen Gebäuden sowie das Antwortschreiben der Gebäudewirtschaftsabteilung ohne weitere Aussprache zur Kenntnis.**

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

5. **Feststellung -**

**Bezugsvorlage: 2011 0050**

**Vorlage: 2012 0113**

---

**Frau Behncke** erläuterte dem Gremium zusammenfassend die relevanten Punkte der 55. Änderung des FNP, welcher im Zeitraum 07.02. bis 07.03. als Entwurf öffentlich ausgelegt hatte. Für die Darstellung von Wohnbauflächen seien im FNP zwei Flächen vorgesehen (A Nördlich Am Friedhof / B Westlich Barwersweg).

Hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung hatte es Bedenken eines Bürgers sowie der Landwirtschaftskammer (LWK) gegeben. Letztere habe darauf hingewiesen, dass eine empfehlende Abstandsfläche von 60m zwischen landwirtschaftlichen Flächen, bzw. Betriebsgebäuden und Wohngebieten einzuhalten sei. Etwaige Abstandserfordernisse seien aufgrund der Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie zur Kreisstraße 121 jedoch in einem nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan) über ein Gutachten zu klären. Dazu würden die aktuellen Betriebsabläufe und die mit den Erweiterungen verbundenen landwirtschaftlichen Nutzungen berücksichtigt werden.

**Frau Behncke** erläuterte abschließend, dass bei der möglichen Aufstellung eines Bebauungsplanes alle spezifischen Gegebenheiten, wie Abwasserpumpwerke, Naturschutz, landwirtschaftliche Belange etc. geprüft würden, sodass auch die Wirtschaftlichkeit der Erschließung überprüft werden könne.

**Herr Baxmann** betonte, dass es sich um die Feststellung der FNP-Änderung handele und

dass die Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplans möglicherweise erst in einigen Jahren eintreten werde, sofern für die Stadt die Vermarktung von Bauland dann überhaupt lukrativ sei. Derzeit favorisiert die Verwaltung alternative Gebiete, welche vorrangig in der Kernstadt zur Vermarktung angedacht seien.

**Herr Hunze** plädierte dafür, beide Flächen in der Flächennutzungsplanänderung zu behalten. Die Fläche B sei jedoch, für den Fall, dass die Fläche A für ein konkretisierendes B-Plan-Verfahren ausscheiden würde, sehr genau zu überprüfen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig folgenden empfehlenden Beschluss:**

**Der Rat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren,**

- **der in der Zeit vom 31.05.2011 bis 16.06.2011 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,**
- **der mit Schreiben vom 24.05.2011 bis zum 27.06.2011 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,**
- **der in der Zeit vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie**
- **der mit Schreiben vom 02.02.2012 bis zum 07.03.2012 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**und beschließt die in der Begründung, Teil 4, Kapitel 13, beschriebenen Abwägungsvorgänge.**

**Der Rat beschließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Umweltprüfung die 55. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung des Planteils vom 10.10.2011.**

**Der Rat beschließt, der Flächennutzungsplanänderung beizufügen**

- **die Begründung in der Fassung vom 22.03.2012 sowie**
- **die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB, die im Kapitel 15 der Begründung wiedergegeben ist.**

## **Bericht und Aussprache über die Ausstellung der studentischen Arbeiten**

6.

**Herr Brinkmann** stellte dem Gremium anhand einer Präsentation das Ergebnis der Ausstellung im Burgdorfer Schloss der studentischen Arbeiten vor.

**Frau Behncke** erklärte die verschiedenen Aufgabenstellungen, die von den Studierenden bearbeitet worden sind.

**Herr Lehmann** bestätigte als Fazit, dass die Arbeiten in Planungsüberlegungen aufgenommen würden.

**Herr Baxmann** wies daraufhin, das nicht erwartet werden könnte, dass die planerischen Modelle authentisch in die Praxis übernommen würden, es aber kreative Versatzstücke gebe, welche in anstehende Projekte einfließen könnten, welche über private Investoren zu realisieren seien.

Die Ausschussmitglieder lobten die Präsentation im Burgdorf Schloss sowie den Einsatz der Stadtplanungsabteilung bezüglich der Realisierung und Umsetzung der Ausstellung.

**Der Bericht ‚Zum Umgang mit den studentischen Arbeiten‘ ist dem Protokoll als Anlage 3 beigefügt**

## **Anregungen an die Verwaltung**

7.

---

1. **Herr Fleischmann** wies auf die Verkehrsbelastung der ‚Immenser Str. ‘ aufgrund ausgewiesener Umleitungsempfehlung nach Stauaufkommen auf der Autobahn 2 (A2) hin und bewertete die derzeitige Situation als unhaltbaren Zustand. Hierzu forderte er eine Aufteilung der Umleitungsregelung über den ‚Ostlandring‘, um eine Entlastungssituation schaffen zu können.

**Herr Baxmann** betonte, dass die Verwaltung alles Notwendige und Machbare zur Entspannung der Situation anstellen würde, was in ihrem Handlungsspielraum unter Einhaltung der Rechtsvorschriften zulässig sei.

**Frau Weilert-Penk** unterstützte die Haltung der Verwaltung und sah auch in einer Aufteilung der Umleitungsstrecke keine konstruktive Lösung.

## **Einwohnerfragestunde**

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Hunze** eröffnete die

### **Einwohnerfragestunde.**

Die Fragen und Antworten sind dem Protokoll als Anlage 4 beigefügt.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer