

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **10.09.2012** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17.WP/BauA/007

Beginn öffentlicher Teil: 17:01 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 17:45 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:44 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 18:03 Uhr

---

**Anwesend:    Vorsitzender**

Hunze, Carl

**stellv. Vorsitzende**

Weilert-Penk, Christa

**Mitglied/Mitglieder**

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

**Grundmandatar/e**

Schrader, Karl-Ludwig

**Beratende/s Mitglied/er**

Krätzig, Sebastian  
Meyer, Karl-Heinz  
Sieke, Oliver

**Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Herbst, Imke  
Kurm, Thorsten  
Lehmann, Robert

**TAGESORDNUNG**

**Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 09.07.2012
3. Mitteilungen des Bürgermeisters

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Änderung und Ergänzung der Bebauungspläne "Gewerbegebiete Hülptingsen",  
Entwürfe u. Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2012 0179
6. Anregungen an die Verwaltung

### Einwohnerfragestunde

#### Öffentlicher Teil

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

---

**Herr Hunze** eröffnete die Sitzung um 17.01 Uhr und stellte bei form- und fristgerechter Einladung die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

##### **2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 09.07.2012**

---

**Herr Schulz** merkte an, dass im Protokoll der Sitzung vom 09.07.2012 die unter Punkt 6. genannten Anlagen (Planungsvarianten A+B zur Innenentwicklung „Laubenweg“) nicht beigefügt gewesen waren.

**Herr Lehmann** bestätigte dieses und sagte eine Nachreichung der Anlagen über die Ausfertigung dieses Protokolls zu. Die zusammengefasste Darstellung der ursprünglichen Anlagen 4+5 wird diesem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

Im Anschluss genehmigten die Mitglieder des Bauausschusses das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2012 bei einer Stimmenthaltung.

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

---

**Herr Lehmann** teilte den Anwesenden mit, dass in der 36. KW die Genehmigung für die Erweiterung des Waldbades Ramlingen an den Förderverein erteilt werden konnte. Es musste auf die Stellungnahmen der Region Hannover sowie auf die abschließende Festsetzung des Ausgleichsbereiches gewartet werden. Das Genehmigungsverfahren habe sich deswegen entsprechend verzögert.

**Frau Herbst** unterrichtete das Gremium darüber, dass die 55. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - dörfliche Entwicklungsflächen) genehmigt worden sei und mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 13.09.2012 wirksam werde.

**Frau Herbst** informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass die Verwaltung durch die Region Hannover zur Abgabe einer Stellungnahme zu einer geplanten Ansiedlung eines Pferdesportfachmarktes im Gewerbegebiet Lehrte/Aligse aufgefordert worden sei. Die Stadt Lehrte hatte dort einen entsprechenden Antrag auf Zulassung einer Abweichung von einem Ziel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2005) gestellt. In diesem Verfahren ist die Stadt Burgdorf ins Benehmen zu setzen.

Geplant sei ein ca. 400 qm großer Fachmarkt, dessen Ansiedlung im Hinblick auf die Förderung des in Burgdorf bedeutenden Reitsports grundsätzlich durch die Verwaltung begrüßt werde.

Die projektierten Warengruppen der vorliegenden Sortimentsbeschreibung würden auch Sport- und Campingartikel, Bekleidung oder Schuhe/Lederwaren umfassen. Dabei handele es sich überwiegend – analog des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf - um zentrenrelevante Sortimente, deren Verkaufsfläche ca. 26% der Gesamtflächen des Fachmarktes ausmachten.

Da im zentralen Versorgungsbereich 'Innenstadt' der Stadt Burgdorf mehrere Einzelhandelsbetriebe vorhanden seien, die als Bestandteil ihres Kernsortiments auch Waren des Reiterbedarfs anbieten, sei zu erwarten, dass eine Ansiedlung eines Pferdesportfachmarktes auf dieses Warenangebot erhebliche Auswirkungen habe.

Zur Begrenzung weitergehender Effekte auf den zentralen Versorgungsbereich 'Innenstadt' der Stadt Burgdorf sei daher von der Stadt Lehrte für die konkretisierende Bauleitplanung zu fordern, dass die Zulässigkeit des allgemein zentrenrelevanten Sortiments Sportartikel/-Bekleidung durch entsprechende Festsetzungen eng auf den Bereich des Reitsports beschränkt werde.

Außerdem sollten die zentrenrelevanten Sortimente 'Fachbücher, Ratgeber' und 'Geschenkartikel, Reiter-, Kinderspiel und Bastelwaren' nicht dem Kernsortiment, sondern dem zentrenrelevanten Randsortiment zugeordnet werden, sodass laut Ausführungen der Stadt Lehrte eine Begrenzung des Verkaufsflächenanteiles von 10 % möglich werden könnte.

Eine entsprechende Stellungnahme werde an die Region Hannover abgesandt.

**Herr Hunze** begrüßte die durch die Verwaltung vorgebrachten Vorschläge zu den entsprechenden Sortimentsbegrenzungen und hielt eine Begrenzung auf Pferdesportartikel für wünschenswert.

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

---

Es lagen keine Anfragen vor.

#### **5. Änderung und Ergänzung der Bebauungspläne "Gewerbegebiete Hülptingensen", Entwürfe u. Auslegungsbeschluss**

**Frau Herbst** erläuterte den Anwesenden die Beschlussvorlage und merkte an, dass für die Vorentwürfe der Änderungsbebauungspläne im September letzten Jahres die frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung seien Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen von der a) Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover, b) der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie c) der Polizeiinspektion Burgdorf abgegeben worden. Bei der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung seien keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

In den Stellungnahmen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie der Polizeiinspektion Burgdorf sei darauf hingewiesen worden, dass Werbeanlagen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen dürften.

In den Pflanzstreifen der Gewerbegebiete sollen Werbeanlagen ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Die Region Hannover forderte die Stadt im Zuge des Verfahrens auf, zu prüfen, ob diese Pflanzstreifen eine Ausgleichsfunktion besitzen. Dieses sei im Gewerbegebiet Hülptingsen III der Fall, sodass ein erneuter Ausgleich aufgrund des Eingriffs durch die Werbeanlagen notwendig sei.

Von der Wirtschaftsförderungsabteilung sei angeregt worden, zu überprüfen, ob ein Standort für ein Sammelhinweisschild über die Bebauungsplanänderungen realisiert werden könnte. Eine dementsprechende Standortanfrage hierzu bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sei jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt worden.

In Bezug zu einer Überplanung der Pflanzstreifen mit Ausgleichsfunktion sei die Festsetzung Nr. 3.1 ergänzt worden. Mit dieser werde ein 2.233 m<sup>2</sup> großer Flächenanteil aus der Fläche Nr. 3992/001 des Kompensationsflächenpool den Pflanzstreifen zugeordnet.

**Herr Köneke** bat um Darstellung der Aufwendungen, die für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen geleistet werden.

**Herr Schrader** sah es als erforderlich an, dass die entsprechenden Firmen des Gewerbegebietes auch über Hinweisschilder zu finden seien müssten.

**Herr Köneke** bestätigte die Ausführungen und fordert die Verwaltung auf, die machbaren Lösungen auszuloten, sodass ggf. auch Schilder platziert werden könnten, die von der B 188 aus einsehbar seien.

**Herr Lehmann** sagte den Anwesenden zu, dass die Anregungen des Gremiums von der Verwaltung aufgenommen und entsprechend behandelt würden.

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

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Entwürfen der Bebauungspläne  
- Nr. 8-3/2 „Gewerbegebiet Hülptingsen 1“

- Nr. 8-4/4 „Gewerbegebiet Hülptingsen 2“
  - Nr. 8-5/2 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“
  - Nr. 8-6/1 „Gewerbegebiet Hülptingsen 4“
- zu.

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Entwürfen die Verfahrensschritte öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.**

## 6. Anregungen an die Verwaltung

---

### Grundstück „Hannoversche Neustadt 53“

**Frau Weilert-Penk** richtete die Frage an die Verwaltung, ob es bezüglich des jetzt neu entstandenen Parkplatzes an der Hannoverschen Neustadt 53 nicht die Möglichkeit etwaiger Interventionen von Seiten der Stadt Burgdorf gegeben hätte, um dessen Errichtung zu verhindern. Ferner erkundigte sich **Frau Weilert-Penk**, inwieweit der Verwaltung eine zukünftige und anderweitige Nachnutzung schon bekannt sei.

**Herr Lehmann** bestätigte den Ausschussmitgliedern, dass der Abriss des Gebäudes vor dem Inkrafttreten der Erhaltungssatzung erfolgt sei. Die Umnutzung als Parkfläche sei nach dem gültigen Bebauungsplan zulässig und biete daher der Verwaltung wenig Eingriffsmöglichkeiten. Mit dem Eigentümer seien mehrere Gespräche geführt worden, um ihn dazu zu bewegen, die Flächen wieder mit Gebäuden zu bebauen oder zumindest die Wegeverbindung bei der derzeitigen Parkplatzlösung herzustellen. Die derzeitige Nutzung des Parkplatzes solle nach Aussage des Grundstückseigentümers nur temporär erfolgen.

**Frau Weilert-Penk** sah eine Gefahr, dass sich die Verwaltung auch im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung (ISEK) eine dauerhafte Verwirklichung der Interessen der Stadt Burgdorf verbaue und hätte eine Genehmigung des Parkplatzes unter Vorbehalt begrüßt.

**Herr Lehmann** erklärte daraufhin, dass zur Verwirklichung des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) mit der durch den Abriss entstandenen Option der Schaffung eines Verbindungsweges zwischen Hannoversche Neustadt und Wilhelmstraße auch der Erwerb des Grundstückes zum marktüblichen Grundstückswert verbunden sei. Das ISEK sei ein informelles Instrument, das die Verwaltung nicht ermächtige, die Zielvorstellungen gegenüber den Eigentümern durchzusetzen.

**Herr Baxmann** wies abschließend darauf hin, dass es vor dem Hintergrund der erzielbaren Rendite mit Sicherheit nicht im Interesse der Eigentümer liege, das Grundstück dauerhaft als Parkplatz zu nutzen.

### Grundstück „Schmiedestraße 8“

**Frau Weilert-Penk** erkundigte sich nach der Höhe des Neubaus in der „Schmiedestr.8“, der nach ihrer Einschätzung die anderen Gebäude überragen würde.

**Herr Lehmann** konnte diese Beurteilung entkräften und bestätigte, dass das Gebäude zwischen den Höhen der benachbarten Gebäude vermitteln werde.

### **Fahrradabstellvorrichtungen „Marktstraße“**

**Frau Weilert-Penk** erkundigte sich, ob die Errichtung von Fahrradabstellanlagen/-bügeln auf der Marktstraße geplant sei. Sie erklärte, dass sie die Errichtung gleichzeitig als Schutz gegen unrechtmäßiges Parken sehe.

**Herr Lehmann** konnte hierzu bestätigen, dass gebündelte Abstellvorrichtungen vor dem Rathaus I sowie im Fußgängerzonenbereich der Schlossstraße in der Höhe des Geschäftes ‚Dittmann‘ geplant seien. Diese würden variabel installiert, sodass bei Veranstaltungen auch ein problemloser Abbau erfolgen könne. Die Montage erfolge nach dem Oktobermarkt.

**Herr Meyer** führte aus, dass es aufgrund des demografischen Wandels in der Gesellschaft wünschenswert sei, wenn auch die Stadt Burgdorf Grundstücksflächen ausweise, welche die Möglichkeiten eines seniorengerechten Wohnens bieten würden.

**Herr Lehmann** bestätigte, dass eine Tendenz zu kleineren und altersgerechten Grundstücken zu erkennen sei und es diesbezüglich auch schon Gespräche mit potentiellen Investoren gegeben habe.

**Herr Baxmann** ergänzte, dass die Stadt Burgdorf stets bereit gewesen sei, auf exponierten Flächen entsprechende Projekte verwirklichen zu lassen. Es habe letztlich jedoch an der notwendigen Nachfrage gemangelt.

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Hunze** eröffnete die

#### **Einwohnerfragestunde.**

Die Fragen und Antworten sind dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer