

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **12.03.2007** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/007

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 17:00 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:00 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 17:15 Uhr

---

**Anwesend:**    **Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

**stellv. Vorsitzender**

Hunze, Carl

**Mitglied/Mitglieder**

Leykum, Maria  
Obst, Wolfgang  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-Ludwig  
Schulz, Kurt-Ulrich  
Wackerbeck, Ursula  
Weilert-Penk, Christa

**Beratende/s Mitglied/er**

Köneke, Klaus  
Reuter, Johannes-P.

**Grundmandatar/e**

Fleischmann, Michael

**Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Behncke, Martina  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Gottlieb, Julia  
Herbst, Rainer  
Vierke, Silke  
Weddige, Frauke

**Gast/Gäste**

Gebbe, Norbert Dr.  
Herr Wissmann

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 12.02. und 26.02.2007
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. 34. Flächennutzungsplanänderung ("City-Markt"), Feststellung  
Bezugsvorlage: 0055/06/16.WP
6. Bemusterung für das Vorhaben CMS; Erläuterung und Aussprache
7. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf
8. 47. Flächennutzungsplanänderung (Swin-Golf) - Feststellungsbeschluss  
Bezugsvorlage: 1222/05/2006
9. Bebauungsplan Nr. 5-10 "Swin-Golf", OT Otze - Satzungsbeschluss  
Bezugsvorlage: 1222/06/2006 (zweiteilig)
10. Vergabe von Bauaufträgen der Stadt Burgdorf;  
Antrag der FDP-Fraktion vom 10.01.2007
11. Anregungen an die Verwaltung

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.00 Uhr.**

## 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.

Die Tagesordnung wurde insoweit geändert, als die Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 26.02.07 nicht erfolgen konnte, da diese den Ausschussmitgliedern noch nicht vorlag.

Der Tagesordnungspunkt 6 „Bemusterung für das Vorhaben CMS; Erläuterung und Aussprache“ wurde abgesetzt.

Die Mitglieder nahmen die Tagesordnung in der so geänderten Form zustimmend zur Kenntnis.

### **2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 12.02. und 26.02.2007**

---

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten einstimmig die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 12.02.2007.

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

---

Es lagen keine Mitteilungen vor.

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

---

Es lagen keine Anfragen vor.

### **5. 34. Flächennutzungsplanänderung ("City-Markt"), Feststellung Bezugsvorlage: 0055/06/16.WP Vorlage: 2007 0139**

---

**Frau Behncke** erläuterte den Sachstand im Änderungsverfahren. Danach sind nach der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen keine Änderungen der Plandarstellung erforderlich geworden.

**Herr Fleischmann** erklärte sein Unverständnis für das Vorhaben, einen weiteren Lebensmitteleinzelhandel in der Innenstadt anzusiedeln und bat um eine sinnvolle Begründung des Vorhabens durch den Bürgermeister.

**Herr Baxmann** führte daraufhin aus, dass dies eine Entscheidung sei, die bereits mehrfach in der Politik diskutiert und durch die Verwaltung erläutert worden sei. Intention des Vorhabens sei es, die Kaufkraft in der Innenstadt zu binden, um diese attraktiv zu halten.

**Herr Obst** bekräftigte diese Aussage durch seinen Hinweis, dass der für diesen Standort geplante Rewe-Markt bereits in der Innenstadt vorhanden sei

**Herr Hunze** bemängelte die Abarbeitung der von den Nachbarn Ruff und Schnaith vorgetragenen Bedenken. Diese sei seiner Meinung nach nicht in ausreichendem Maß erfolgt. Weiterhin sei die ständige Zugänglichkeit der Rewe-Parkfläche nicht ausreichend gesichert. Die Stadt stelle für das Projekt eine nicht unerhebliche Anzahl von Einstellplätzen zur Verfügung. Plätze, für die andere Investoren nicht unerhebliche Summen an Ablösung zahlen mussten. Seiner Auffassung nach könne man daher erwarten, dass dafür die auf dem investoreigenen Grundstück zu schaffenden Plätze dauerhaft für die Öffentlichkeit zur Verfügung stünden.

**Frau Gottlieb** betonte, das man sich hier erst auf der F-Plan-Ebene befinde. Die auf dem Schützenplatz zur Verfügung gestellten Plätze stünden auch in Zukunft der Allgemeinheit zur Verfügung. Hinsichtlich der Plätze auf dem Grundstück des Investors könne man keine Regelungen treffen, da es sich um Privateigentum handele. Eine Schranke, wie z.B. bei Edeka, sei zwar derzeit nicht geplant, grundsätzlich könne man jedoch keine Voraussagen über den Zeitpunkt eines eventuellen späteren Nutzerwechsels treffen.

Angesichts dieser für ihn nicht ausreichenden Regelungen, sah sich **Herr Hunze** nicht in der Lage, der Vorlage in der heutigen Sitzung zuzustimmen.

An Herrn Fleischmann gewandt erklärte **Frau Leykum**, dass die Grünen und die WGS sich die Entscheidung für das Vorhaben nicht einfach gemacht hätten, zumal von beiden Fraktionen die verkehrliche Belastung nicht gerade als unerheblich eingeschätzt werde. Allerdings sei die CMS der einzige Investor für dieses Gebäude gewesen und man habe keinen weiteren Leerstand in der Innenstadt riskieren wollen.

**Herr Fleischmann** beharrte darauf, dass die Planung für ihn nicht nachvollziehbar sei. Die vielstrapazierten Leerstände im Bereich der Innenstadt seien für ihn mittlerweile auch kein Argument mehr.

**Herr Schrader** schloss sich Frau Leykum hinsichtlich der Gründe für die Entscheidungsfindung an und betonte nochmals, dass es sich um die Verlagerung eines bereits vorhandenen Einzelhandels handele. Hinsichtlich der Parkplätze stimmte er Herrn Hunze zu.

**Frau Rickert** wies darauf hin, dass nicht die Verlagerung des Rewe-Marktes das Problem sei. Zum Knackpunkt werde es, wie später das jetzige Rewe-Grundstück genutzt werden könne.

**Herr Schulz** schilderte, dass man das Problem der verkehrlichen Anbindung bei gleichzeitiger Interessenquote der Stadt von Beginn an gesehen habe. Die Einwände seien ausreichend abgearbeitet und würden s.E. der Abwägung standhalten.

**Herr Baxmann** schloss sich dem an. Man wolle/müsse dem Investor signalisieren, dass hier keine Bauverhinderungspolitik betrieben werde.

**Herr Obst** legte dar, dass man sich vor einem Jahr grundsätzlich zu dem Vorhaben bekannt habe, inkl. Stellplätze auf dem Schützenplatz zur Verfügung zu stellen. Die Ausführungen zu den Einwänden seien in sich schlüssig.

#### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten bei einer Nein- und 8 Ja-Stimmen für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0139.

## **6. Bemusterung für das Vorhaben CMS; Erläuterung und Aussprache**

---

- Abgesetzt -

**7. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burgdorf  
Vorlage: 2007 0124**

---

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0124.

**8. 47. Flächennutzungsplanänderung (Swin-Golf) - Feststellungsbeschluss  
Bezugsvorlage: 1222/05/2006  
Vorlage: 2007 0131**

---

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0131.

**9. Bebauungsplan Nr. 5-10 "Swin-Golf", OT Otze - Satzungsbeschluss  
Bezugsvorlage: 1222/06/2006 (zweiteilig)  
Vorlage: 2007 0132**

---

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0132.

**10. Vergabe von Bauaufträgen der Stadt Burgdorf;  
Antrag der FDP-Fraktion vom 10.01.2007  
Vorlage: 2007 0090**

---

**Herr Schrader** erläuterte den Antrag seiner Fraktion. Eine Diskussion erfolgte nicht.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig dafür, durch die Verwaltung eine Vorlage auf der Basis des Antrages erarbeiten zu lassen.

**11. Anregungen an die Verwaltung**

---

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

**Einwohnerfragestunde**

**Herr Ruff** bat um Auskunft, was der Ausschuss zu TOP 10 beschlossen habe.

**Herr Schrader** erklärte daraufhin, dass der Ausschuss sich dafür ausgesprochen habe, die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Vorlage zum Modus der Vergabe von Bauaufträgen unter Berücksichtigung des RdErl des MW Nds vom 12.07.2006 durch die Stadt Burgdorf zu beauftragen.

**Herr Dr. Zielonka** schloss den öffentlichen Teil um 17.00 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer