

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **06.05.2013** im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

17.WP/BauA/014

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 19:58 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:50 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 20:00 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
Zschoch, Mirco

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael
Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Krätzig, Sebastian
Meyer, Karl-Heinz
Sieke, Oliver

Gast/Gäste

Büttner, Wolf
Feller, Christine

Verwaltung

Barm, Henry
Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Lehmann, Robert
Scholz, André

-

Herbst, Imke
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur künftigen Unterbringung der Gudrun-Pausewang-Grundschule
4. Einwohnerfragestunde
5. 53. Änderung des Flächennutzungsplans "Golfplatzerweiterung Ehlershausen" - Entwurf

Bezugsvorlage: 2012 0236 - Vorentwurf
Vorlage: 2013 0351
6. Bebauungsplan Nr. 2-17 "Golfplatzerweiterung Ehlershausen" - Entwurf

Bezugsvorlage 2012 0237 - Vorentwurf
Vorlage: 2013 0352
7. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 08.04.2013
8. Mitteilungen des Bürgermeisters
9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
10. Bericht und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan 0-87 "Nördlich Zilleweg"
11. Anregungen an die Verwaltung
12. Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Als Vorsitzender des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport eröffnete **Herr Obst** die gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss und begrüßte die anwesenden Ausschussmitglieder. Die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit der Mitglieder des Bauausschusses sowie die entsprechende Tagesordnung wurden durch **Herrn Hunze** als Vorsitzenden des Bauausschusses festgestellt.

2. Einwohnerfragestunde

Keine.

3. Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur künftigen Unterbringung der Gudrun-Pausewang-Grundschule

Einleitend führte **Herr Kugel** aus, dass nachfolgend die Machbarkeitsstudie zur Unterbringung der Gudrun-Pausewang-Grundschule vorgestellt werde. Ziel sei es, anhand der groben Zahlen den weiteren Verfahrensweg, auch zeitlich, festzulegen. Anlässe zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie seien der Leerstand von Räumen im C-Trakt des Gymnasiums Burgdorf sowie der erhebliche Sanierungsbedarf der Gudrun-Pausewang-Grundschule.

Im Vorfeld der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurden bereits im Dezember 2012 erste Gespräche mit den Schulleitungen, teilweise unter Beteiligung von Elternvertretern, geführt. Ziel der Gespräche sei es gewesen, zwei zukunftsfähige Schulen gegebenenfalls an einem Standort zu entwickeln. In der Machbarkeitsstudie seien für die Gudrun-Pausewang-Grundschule eine künftige Dreizügigkeit einschließlich Schulkindergarten und für das Gymnasium eine Fünzügigkeit in der Jahrgangsstufe fünf berücksichtigt worden.

Anschließend stellte **Herr Schmotz** die Machbarkeitsstudie für die Unterbringung der Gudrun-Pausewang-Grundschule im C-Trakt einschließlich eines Variantenvergleichs (Sanierung GPGS, Unterbringung C-Trakt, Neubau) anhand grober Zahlen vor. Bei der Machbarkeitsstudie wurde davon ausgegangen, dass der Schulsport in den Sporthallen des Gymnasiums abgedeckt werden könne, so **Herr Kugel**. Jedoch bestehen dann keine Kapazitäten mehr für die BBS sowie nur eingeschränkte für den Vereinssport. **Herr Philipps** ergänzte die Ausführungen hinsichtlich der Auswirkungen der einzelnen Varianten auf den städtischen Haushalt. Hiernach müsste nach den finanziellen Auswirkungen die Variante II – Nutzung des C-Trakts durch die Gudrun-Pausewang-Grundschule – favorisiert werden.

Herr Baxmann stellte fest, dass der Verwaltung hier die Umsetzung eines sehr komplexen Projektes aufgegeben sei, das die Klärung zahlreicher Detailfragen erfordere.

Herr Obst dankte für die umfangreiche Vorarbeit und stellte fest, dass aufgrund des Sanierungsbedarfs der Gudrun-Pausewang-Grundschule in jedem Fall Maßnahmen erfolgen müssten.

Aufgrund inhaltlicher Nachfragen führte **Herr Kugel** aus, dass die Präsentation am 07.05.2013 per Email an die Rats- bzw. Ausschussmitglieder versendet werden soll.

Frau Weilert-Penk (Mitglied des Bauausschusses) erfragte, ob es gesetzliche Vorgaben für den Schulträger bezogen auf die Größe des Außenbereichs gebe. **Herr Kugel** verneinte dies.

Auf Nachfrage von **Herrn Schulz** (Mitglied des Bauausschusses) führte **Herr Schmotz** aus, dass die Schulhofsituation im Vorfeld angerissen wurde. Es seien die Möglichkeit einer rigorosen Schulhoftrennung bzw. die Schaffung eines offenen gemeinsamen Bereiches besprochen worden. Unter Verweis auf die vormals integrierte Orientierungsstufe sollte davon ausgegangen werden, dass die Außenanlagen ausreichend groß bemessen seien.

Herr Hunze (Mitglied des Bauausschusses) hält die Vorgehensweise, auch die Gedanken hinsichtlich einer Weiterentwicklung des Geländes der Gudrun-Pausewang-Grundschule, für sinnvoll. Auch sollte sorgfältig geplant werden, damit künftig nicht Gebäude wiederholt saniert werden müssten. **Herr Baxmann** erinnerte an die Bauweise der siebziger Jahre. Auch damals wurde bereits orientiert am vorhandenen Finanzrahmen gebaut.

Frau Oerke teilte die Sichtweise der Lehrerschaft des Gymnasiums mit. Es sei eine positive Grundtendenz für eine Integration der GPGS in das Schulzentrum (Gymnasium) sowie für den Neubau einer Mensa und die Verbesserung der Ausstattung vorhanden. Jedoch sehe sich die Lehrerschaft als Leittragende der Maßnahme, da sie dem Baulärm ausgesetzt sei, Fachunterrichtsräume entfallen würden. Auch sei die Schulorganisation sehr verschieden. **Frau Oerke** plädierte dafür, dass die Lehrerschaft in die Planungen einbezogen werde. Dies hält **Herr Baxmann** für selbstverständlich.

Frau Heller (Mitglied des Bauausschusses) erfragte, wie real die Baukosten seien. **Herr Schmotz** führte aus, dass der Rohbau stehen bleibe. Der Rest würde entkernt und energetisch saniert werden. Die vorgelegten Zahlen orientierten sich an vergleichbaren Maßnahmen. Insgesamt handelt es sich um eine grobe Darstellung der zu erwartenden Kosten. Im nächsten Schritt müsste ein Vorentwurf mit belastbareren Zahlen erarbeitet werden.

Frau Weilert-Penk steht einer Zusammenlegung skeptisch gegenüber. Die Berücksichtigung aller Bedarfe an einem Standort sei schwierig. Weiterhin erfragte sie, ob die Möglichkeit des Abrisses des C-Trakts untersucht worden sei.

Herr Kugel stellte fest, dass es noch verschiedene nicht geklärte Problemstellungen (u.a. Verkehrssituation) gebe. Die Diskussion mit den Schulen habe gezeigt, dass dort auch eine anfängliche Skepsis bestand. Jedoch wurden auch die Chancen gesehen. So könne z.B. die technische Ausstattung vorgezogen werden. Des Weiteren schlug **Herr Kugel** vor, in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.05.2013 über das weitere Vorgehen zu beraten.

Herr Fleischmann (Mitglied des Bauausschusses) vertrat die Auffassung, dass die pädagogischen Aspekte bislang nicht berücksichtigt worden seien. Hier verwies **Herr Kugel** auf die intensiven Gespräche mit den Schulleitungen in der Planungsphase des Raumprogramms.

Herr Köneke (Mitglied des Bauausschusses) führte aus, dass das Gebäude der Gudrun-Pausewang-Grundschule nicht annähernd so energetisch saniert werden könne wie dies mit dem C-Trakt möglich sei. Des Weiteren erfragte er, ob bei den Abrissmaßnahmen mit Überraschungen (z.B. Asbest) gerechnet werden müsse. **Herr Stakemann** erwiderte, dass dies in den weiteren Planungen geprüft werden müsse.

Herr Runge erfragte, ob der C-Trakt genauso marode sei wie die Gudrun-Pausewang-Grundschule. Die Präsentation ließe diesen Schluss zu. **Herr Schmotz** erläuterte, dass man mit den vorgelegten Zahlen zunächst von einer Totalsanierung ausgehe. Inwiefern eine Totalsanierung wirklich erforderlich sei, werden die weiteren Untersuchungen aufzeigen.

Die anschließende Diskussion zeigte auf, dass die Fraktionen unterschiedlicher Auffassung hinsichtlich des zeitlichen Bedarfes für die internen Beratungen sind. Daher wurde sich auf eine weitere gemeinsame Sitzung des

Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport sowie des Bauausschusses am 17.06.2013 verständigt.

4. Einwohnerfragestunde

Ein Elternvertreter der Gudrun-Pausewang-Grundschule wies darauf hin, dass es im Rahmen der Inklusion zu einer Reduzierung der Klassenstärke kommen könnte. Hierfür sei ein Raumpuffer sinnvoll. Weiterhin müsse in der weiteren Planung die Verkehrssituation betrachtet werden. Auch sei die Pausenhofgestaltung wesentlich. So müsse das Gelände zur Tankstelle hin verschlossen sein. Insgesamt seien die Schule sowie die Elternschaft nicht an einer Nulllösung interessiert.

5. 53. Änderung des Flächennutzungsplans "Golfplatzerweiterung Ehlershausen" - Entwurf

Bezugsvorlage: 2012 0236 - Vorentwurf

Vorlage: 2013 0351

Die gemeinsame Sitzung des Ortsrates Ramlingen-Ehlershausen und des Bauausschusses begann um 18.40 Uhr und endete nach Abschluss des TOP 6.

Danach setzte der Bauausschuss seine Sitzung fort.

Frau Feller erläuterte ausführlich die Entwürfe zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ und wies insbesondere auf die Veränderungen gegenüber den Vorentwurfsfassungen hin.

Eine Diskussion über beide Vorlagen erfolgte nicht.

Herr Lehmann teilte mit, dass das OVG Lüneburg den Antrag der Harzwasserwerke auf einstweilige Anordnung abgelehnt habe, so dass die Region Hannover das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren weiter betreiben könne.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplans „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“ wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

6. Bebauungsplan Nr. 2-17 "Golfplatzenerweiterung Ehlershausen" - Entwurf

Bezugsvorlage 2012 0237 - Vorentwurf

Vorlage: 2013 0352

Siehe TOP 5.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans 2-17 „Golfplatzenerweiterung Ehlershausen“ wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

7. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 08.04.2013

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 08.04.2013 mit 7 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen.

8. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke berichtete, dass die Stadt Burgdorf nunmehr eine Stellungnahme zu der beabsichtigten 17. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Wathlingen abgegeben habe und verlas das entsprechende an die Samtgemeinde gerichtete Schreiben.

9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

10. Bericht und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan 0-87 "Nördlich Zilleweg"

Frau Herbst erläuterte ausführlich das bisherige Verfahren sowie die daraus erarbeitete Planung. Insbesondere ging **Frau Herbst** auf die Lärmkonflikte hinsichtlich des Lebensmittelmarktes und des Bolzplatzes ein. Diese würden für den Lebensmittelmarkt durch die Planung einer angrenzenden Kindergartenfläche und einer nach Westen angelegten Hecke mit einem dahinter liegenden Fußweg gelöst. Hinsichtlich des Bolzplatzes gebe es vier verschiedene Varianten: Errichtung einer Lärmschutzwand, Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer daraufgesetzten kurzen Lärmschutzwand, Kombination des Bolzplatzes mit einem Sickerbecken westlich der Langeoogstraße, Errichtung eines Bolzplatzes auf der gegenüberliegenden Seite des Ahrbergenweges. Diese Alternativen würden geprüft. Die ausgewählte Lösung werde dann im Rahmen einer separaten Planung umge-

setzt.

Auf einer für Wohnbebauung vorgesehenen Alternativfläche, so **Frau Herbst**, könne entweder die Errichtung von Einfamilienhäusern oder von Gartenhofhäusern nach den Vorstellungen des Seniorenrates geplant werden. Der Vorentwurf werde auf Basis beider Alternativen entwickelt. Spätestens im Juni/Juli müsse sich dann herausstellen, welche Variante endgültig weiterverfolgt werden solle.

Herr Büttner erläuterte anschließend ausführlich das durch den Seniorenrat entwickelte Konzept für die Errichtung der Atriumhäuser. Für dieses Konzept hätten sich bereits 18 Interessierte zusammen gefunden. Nunmehr suche man einen verantwortlichen Architekten für die weiteren Planungen. Herr Büttner wies darauf hin, dass man nicht die Absicht habe, ein Alten-Ghetto zu errichten, grundsätzlich sei es auch jungen Familien oder Singles möglich, sich an dem Projekt zu beteiligen.

Herr Fleischmann befürwortete das Vorhaben, sprach sich jedoch angesichts der Rentenentwicklung dafür aus, nicht auf die Errichtung barrierefreier Mehrgeschosser zu verzichten.

Bürgermeister Baxmann entgegnete, dass man für die Errichtung der Mehrgeschosser nur Partner finden könne, wenn damit eine entsprechende Rendite erwirtschaftet werde. Die Instrumente der Stadt dementsprechend einzuwirken seien sehr beschränkt. Feststehe, dass mit dem Projekt des Seniorenrates eine gehobene Käuferschicht angesprochen werde. Allerdings könnten die in Frage kommenden Flächen aufgrund finanzieller Notwendigkeiten nicht endlos von der Stadt vorgehalten werden. Zielsetzung der Stadt sei es, die Flächen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zügig zu veräußern.

Herr Lehmann führte aus, dass in jedem Fall eine rege Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken bestehe. Diese erforderten jedoch eine andere planerische Darstellung als die vorgestellte Gartenhofhausbebauung, so dass für die entsprechende Planungssicherheit der Erwerb der Flächen durch die Interessenten erforderlich sei.

Frau Weilert-Penk sprach sich hinsichtlich der zeitlichen Begrenzung dafür aus, großzügig vorzugehen. Zwar benötige man auch barrierefreie Altenwohnungen in Mehrfamilienhäusern, mit der vom Seniorenrat vorgestellten Wohnform spreche man jedoch ein Klientel an, das sonst aufgrund mangelnder Angebote die Stadt verlassen werde.

Herr Scholz betonte entschieden die Notwendigkeit zu einem bestimmten Zeitpunkt die notwendige Weichenstellung zu treffen, wenn man das finanzielle Risiko der Unverkäuflichkeit dieser Flächen abwenden wolle.

Frau Weilert-Penk äußerte ihr Unverständnis hinsichtlich dieser Vorgehensweise. Ihrer Ansicht nach würde die Stadt sich nichts vergeben, wenn aufgrund einer eventuellen Umplanung eine Verzögerung eintrete.

Frau Behncke widersprach und stellte klar, dass ein Bebauungsplan öffentliches Recht schaffe, an das man sich zu halten habe. Es sei nicht möglich dieses Recht „ständig“ zu ändern. Daher und aus finanziellen Gründen sei es erforderlich, sich zu einem bestimmten Zeitpunkt zu entscheiden, welche Festsetzungen man in einem Bebauungsplan treffen wolle. Die den Interessenten bis September eingeräumte Frist sei ausreichend bemessen und im Übrigen so abgesprochen worden.

Herr Büttner und **Herr Meyer** bestätigten dies und sahen die Frist als ausreichend an.

Herr Könecke monierte die Breite der geplanten HAUPTerschließungsstraße. Diese erscheine ihm mit 16m unnötig breit und schaffe womöglich später Probleme in der Verkehrsführung.

Frau Herbst erwiderte, dass das angegebene Maß sich einschließlich der erforderlichen Fußwege und öffentlichen Parkplätze verstehe.

Herr Hunze fasste zusammen, dass die Mehrheit der Mitglieder des Bauausschusses ihr Einverständnis mit dem vorgestellten Verfahren und den dargelegten Planungsalternativen geäußert habe.

Anregungen an die Verwaltung

11.

Herr Fleischmann bat um Auskunft hinsichtlich des Sachstandes bezüglich der Installation von Fahrradkäfigen auf der Westseite des Bahnhofes.

Die Anfrage wird durch den Fachbereich 3.2 wie folgt beantwortet:

Die Region Hannover wird einen GVFG-Förderantrag für den Umbau/die Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der Westseite des Bahnhofs stellen und beabsichtigt falls eine Förderung erfolgt, eine Fahrradgarage im Jahr 2014 zu errichten. Darüber hinaus sollen weitere Fahrradabstellmöglichkeiten auf der West- sowie auf der Ostseite geschaffen werden.

Über die Thematik wird in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Verkehrsausschusses ein Bericht der Verwaltung erfolgen.

Herr Hunze schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.50 Uhr.

Einwohnerfragestunde

12.

Ein Interessent für ein Baugrundstück im Bereich des Neubaugebietes „Zilleweg“ äußerte seine Enttäuschung, dass er bisher von der Stadtverwaltung nicht über die Alternative der für ihn auch interessanten Gartenhofhäuser informiert worden sei .

Herr Scholz antwortet hierauf, dass die Information erst den Bewerbern zur Verfügung gestellt werde, wenn feststehe, dass diese Bauform realisiert werden solle und die Grunddaten vorlägen.

Herr Professor Schmitt-Ott informierte, dass es ein ähnliches Projekt bereits in Wernigsen gebe. Hier bestünde das Hauptproblem jedoch darin, dass die Banken offensichtlich nicht bereit seien, Rentnern Kredite zu gewähren.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer