

Burgdorf, 17.02.2014

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **27.01.2014** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17.WP/BauA/022

Beginn öffentlicher Teil: 17:01 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 17:51 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:50 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 18:45 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**

Sieke, Oliver  
Sund, Björn

**Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Behncke, Martina  
Brand, Georg  
Lehmann, Robert

-

Wolter, Christa

## **TAGESORDNUNG**

## Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 03.12.2013
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Erarbeitung von Produktkennzahlen  
Vorlage: 2014 0542
5. Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" - Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 2013 0509
6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
7. Anregungen an die Verwaltung

## **Einwohnerfragestunde**

## Öffentlicher Teil

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

---

Um 17:00 Uhr eröffnete Herr Hunze die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 03.12.2013**

---

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2013 mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

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

---

**Frau Behncke** teilte mit, dass die Anmeldung zur Teilnahme am Regionswettbewerb 2014 „Unser Dorf hat Zukunft“ bei der Region Hannover auf Beschluss des Ortsrates Otze vom 21.11.2013 fristgerecht zum 31.01.2014 erfolgt.

Auch gab **Frau Behncke** bekannt, dass aufgrund eines Formfehlers im Febr./März d. J. eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung „Golfplatz-Ehlershausen“ erfolgt.

### **4. Erarbeitung von Produktkennzahlen Vorlage: 2014 0542**

---

Aufgrund einer Erkrankung, so **Herr Bürgermeister Baxmann**, könne zum Tagesordnungspunkt nicht von Herrn Kauter vorgetragen werden. Wenn Fragen bestünden, so sei Herr Kauter sicherlich in der nächsten Sitzung bereit, diese zu beantworten.

**Herr Hunze** befürwortete die Verschiebung in die nächste Bauausschusssitzung.

**Herr Rheinhardt** schloss sich der Aussage von Herrn Hunze an.

**Frau Behncke** erläuterte die Produktkennzahlen für den Bereich der Stadtplanungsabteilung.

**Herr Köneke** erkundigte sich zu dem aufgeführten Fall ‚Vorkaufsrecht‘, ob die Stadt generell ein Vorkaufsrecht bei allen Grundstücksverkäufen habe.

**Frau Behncke** beantwortete die Frage dahingehend, dass regelmäßig eine Prüfung stattfindet, ob ein Vorkaufsrecht für die Stadt bestehe.

## 5. **Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" - Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 2013 0509**

---

**Herr Brand** stellte die Planungsziele für den Bebauungsplan 8-08 für das Gewerbegebiet „Hülptingsen 5“ vor. Er diene der Schaffung von Gewerbegrundstücken und berücksichtige die Möglichkeit der Erweiterung nach Süden.

Durch die Freihaltung eines im Osten angrenzenden Flächenstreifens würde eine weitere Entwicklungsoption gewahrt. **Herr Brand** bat den Bauausschuss dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Herr Schrader** begrüßte die Planung und stellte die Frage, wie die Fortführung des Straßenbereichs am ‚Lohgerberstraßen-Stumpf‘ angedacht sei.

**Herr Brand** erläuterte den Planungsgedanken zum Lückenschluss Lohgerberstraße/Leineweberstraße und stellte heraus, dass alle Entwicklungsoptionen zur verkehrlichen Anbindung offen gehalten würden.

**Frau Weilert-Penk** begrüßte die Planung, gab aber zu bedenken, dass die Aussage des ISEK zur ‚Freihaltung der Landschaft‘ nach Osten bedacht werden müsse.

**Herr Bürgermeister Baxmann** erklärte, dass die Planung nur weitere Optionen zulasse. Die bisherige politische Beschlusslage sei eindeutig -„keinen südöstlichen Ringschluss“.

**Herr Fleischmann** vertrat die Ansicht, dass es keiner weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen in Hülptingsen bedürfe, da es ja schon genügend Probleme mit der Vermarktung der Gewerbegrundstücke in Burgdorf-Nordwest gebe. Außerdem würde man durch das Heranrücken der Gewerbeflächen an die stark bewohnte Fläche „Pilz“ eine Beeinträchtigung der Wohnqualität entstehen lassen.

**Herr Bürgermeister Baxmann** führte zu den Ausführungen des Herrn Fleischmann aus, dass die Flächen in Burgdorf-Nordwest vorwiegend für

auswärtige Gewerbebetreibende vorgesehen seien und dass zurzeit ein großer Nachfragedruck in Burgdorf-Nordwest bestehe, so dass weitere Flächen demnächst mit dem 2. Abschnitt entwickelt werden müssten. Die Gewerbeflächen in Hülptingsen dienen vorwiegend der Vergabe an ortsansässige Gewerbebetreibende.

**Herr Rheinhardt** begrüßte das jetzt vorgesehene Planungsziel.

**Herr Schulz** verdeutlichte die sehr wohl gegebene Vereinbarkeit des Nebeneinanders eines ‚abgestuften Gewerbegebietes‘ mit einem angrenzenden Wohngebiet am Beispiel des Gewerbegebietes „Nord-West“

**Herr Köneke** kam auf die Freihaltung von Trassen für verkehrliche Erschließungen zurück und betonte, dass solche Flächen später auch anderen Zwecken dienen könnten.

### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den empfohlenen Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet „Hülptingsen 5“ ist für den in Anlage 1 der Vorlage dargestellten Geltungsbereich aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i. V. §8 Abs.1 BauGB)

## **6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

## **7. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Herr Schulz** gab zum Thema ‚Ausbau der Nordstraße‘ einige Anregungen, versehen mit der Bitte, diese bei der Entscheidung im Verwaltungsausschuss entsprechend zu berücksichtigen.

**Herr Fleischmann** regte an, eine Vorlage zum Straßenausbau wie die zur Nordstraße offiziell auch im Bauausschuss zu behandeln. Er schlug im Sinne einer bürgernahen Politik die Befragung der Nordstraßen-Grundstückseigentümer vor.

**Herr Hunze** stellte drei Fragen an die Gebäudewirtschaftsabteilung, die, so **Herr Bürgermeister Baxmann**, mit dem Protokoll beantwortet würden.

- *Es sollten neue Fenster in die ‚Villa Mercedes‘ eingebaut werden, ist die Maßnahme abgeschlossen?*

Antwort der Fachabteilung: Ja, seit ca. 2 Jahren.

- *Wie ist der Stand der beanstandeten Mängel im Kindergarten Ehlershausen?*

Antwort der Fachabteilung: Den Versicherungen wurden neue bauphysikalische Gutachten/Berechnungen vorgelegt. Diese werden jetzt von den Versicherungen geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die Versiche-

rungen im Februar Stellung nehmen. Dann, so wird erhofft, kann man sich zu Verhandlungen an einen Tisch setzen und hoffentlich eine Einigung finden. Sollte eine Einigung gelingen, so kann –nach Klärung des Gesamtschadens (Kosten)– die Sanierung in Angriff genommen werden. Wird keine außergerichtliche Einigung erzielt, wird eine gerichtliche Auseinandersetzung nicht vermieden werden können. Der Ausgang eines Verfahrens (nach Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens) und der Zeitpunkt für eine Sanierung sind dann offen.

Bei dem erst kürzlich festgestellten Schimmelbefall (ca. 5x5cm) auf einer Sperrholzplatten-Verkleidung einer Außenwand wird kurzfristig eine Behebung stattfinden. Der Gruppenraum kann ohne Unterbrechung weiter genutzt werden.

- *Wird die gleiche Firma den Einbau der Fenster in das Rathaus I wie bei der Villa Mercedes vornehmen?*

Antwort der Fachabteilung: Nein, der 1. Bauabschnitt wurde von der Firma Kramp+Kramp aus Lemgo ausgeführt und ist abgeschlossen. Für den 2. Abschnitt (Südseite und ggf. tlw. Ostseite) wird demnächst eine Ausschreibung erfolgen. (Wünschenswert wäre es, die Ausführungen von der gleichen Firma wie die vom 1. Bauabschnitt vornehmen zu lassen) Der 3. Bauabschnitt wird erst im Jahr 2015 vorbereitet.

**Herr Hunze** gab zu bedenken, dass die Anzahl der Parkplätze, die jetzt im Zuge der Errichtung der P+R-Anlage in Otze hergestellt werden, nicht ausreichen werden.

**Herr Bürgermeister Baxmann** bemerkte dazu, dass man erst mal das annehmen sollte, was man bekommt.

**Herr Fleischmann** teilte mit, dass er hinsichtlich des schlechten Ausbaustandes eines Teilabschnitts des Weges nach Grafhorn auf Burgdorfer Gebiet schon bei der Tiefbauabteilung vorgesprochen habe. **Herr Fleischmann** wird sich nach Fördergeldern erkundigen, da für die Ausbesserungen des Wegeabschnitts ca. 10.000 € benötigt würden.

### **Einwohnerfragestunde**

Ein **Bürger** stellte die Frage, wie viele Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplanverfahren ‚Nördlich Zilleweg‘ und zum ‚Stadtstraßenumbau der Marktstraße‘ eingegangen seien.

**Frau Behncke** teilte zu der Frage ‚Nördlich Zilleweg‘ mit, dass ca. 19 Stellungnahmen eingegangen seien. Die Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen zum Umbau Marktstraße könne man jetzt nicht benennen, da das Verfahren von einer anderen Abteilung bearbeitet worden sei.

**Herr Hunze** schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:50 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin