

Burgdorf, 27.05.2014

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **31.03.2014** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17. WP/BauA/ 025

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 18:10 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:09 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 ab 17.20 Uhr, TOP 5
Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Bauer, Hans
Sieke, Oliver
Sund, Björn

Verwaltung

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

-

Schröder

lindener baukontor

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen am 17. und 24.02.2014
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
- 3.1. Mitteilung - Informationen zur geplanten Stromtrasse "SuedLink"
Vorlage: 2014 0596
4. Beratungskampagne für Passivhäuser im Baugebiet "Nördlich Zilleweg"
Vorlage: 2014 0568
5. Vermarktungsbedingungen für die dem Geschosswohnungsbau vorbehaltene Fläche im Baugebiet "Nördlich Zilleweg"
Vorlage: 2014 0569
6. Änderung und Ergänzung der Bebauungspläne "Gewerbegebiete Hülptingsen", Satzungsbeschlüsse
Vorlage: 2014 0578
7. Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" mit örtlichen Bauvorschriften - Vorentwurf -
Bezug: Vorlage 2013 0509 - Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 2014 0589
8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
9. 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.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 19.03.2014 einstimmig.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen am 17. und 24.02.2014

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 17.02.2014 bei einer Enthaltung einstimmig.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 24.02.2014 bei einer Enthaltung einstimmig.

3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

3.1. **Mitteilung - Informationen zur geplanten Stromtrasse "SuedLink"** **Vorlage: 2014 0596**

Herr Lehmann trug ergänzend zur Vorlage vor, dass entsprechende Informationsveranstaltungen durch die Betreiberfirma TenneT in Lehrte und Burgwedel vorgesehen seien. Mit Schreiben des Bürgermeisters sei der Betreiber gebeten worden, ebenfalls eine derartige Veranstaltung in Burgdorf durchzuführen. Eine Antwort stehe noch aus.

4. **Beratungskampagne für Passivhäuser im Baugebiet "Nördlich Zilleweg"** **Vorlage: 2014 0568**

Herr Lehmann gab eine kurze Einführung in die Vorlage.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig folgenden empfehlenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beratungskampagne in der in dieser Vorlage dargestellten Form durchzuführen.

5. **Vermarktungsbedingungen für die dem Geschosswohnungsbau vorbehaltene Fläche im Baugebiet "Nördlich Zilleweg"** **Vorlage: 2014 0569**

Herr Schröder vom lindener Baukontor erläuterte ausführlich mögliche Standards für energiesparendes Bauen.

Es folgte eine kurze Diskussion der Ausschussmitglieder.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten bei 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung den folgenden empfehlenden Beschluss:

Das für den Geschosswohnungsbau vorgesehene Grundstück im Baugebiet „Nördlich Zilleweg“ wird den Investoren im Bieterverfahren angeboten.

Die Stadt macht den Investoren dabei zur Bedingung, dass

- 1. alle zu errichtenden Wohngebäude mindestens den KfW-Effizienzhausstandard-55 erreichen müssen und**
- 2. alle geplanten Wohngebäude zusätzlich zu den geltenden Vorgaben des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Hinblick auf die Barrierefreiheit folgende Anforderungen erfüllen müssen:**
 - a. alle Wohnungen müssen barrierefrei im Sinne der DIN 18040 zugänglich sein und**

- b. in den Wohnungen müssen ein Schlafzimmer, die Küche, das Bad sowie die verbindenden Flure barrierefrei im Sinne der DIN 18040 sein.

**6. Änderung und Ergänzung der Bebauungspläne "Gewerbegebiete Hülptingsen", Satzungsbeschlüsse
Vorlage: 2014 0578**

Frau Behncke erläuterte die Vorlage und wies darauf hin, dass sich auf Seite 30 der Begründung ein Schreibfehler eingeschlichen habe; selbstverständlich stamme die Stellungnahme der Region auch aus dem Jahr 2012.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

A) Die Ergebnisse der folgenden Beteiligungsverfahren, die in der anliegenden Begründung in Kapitel 11 wiedergegeben sind, werden zur Kenntnis genommen:

- der in der Zeit vom 13.09.2011 bis 27.09.2011 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB,
- der mit Schreiben vom 25.08.2011 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB,
- der in der Zeit vom 09.10.2012 bis 09.11.2012 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB,
- der mit Schreiben vom 04.10.2012 durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB.

Die in der Begründung beschriebenen Abwägungsvorgänge werden beschlossen.

B) Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden

- die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-3 „Gewerbegebiet Hülptingsen 1“,
- die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-4 „Gewerbegebiet Hülptingsen 2“,
- die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-5 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ und
- die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-6 „Gewerbegebiet Hülptingsen 4“

jeweils mit örtlichen Bauvorschriften

in den Fassungen vom 20.02.2014 als Satzungen beschlossen.

Den Bebauungsplänen wird die Begründung in der Fassung vom 20.02.2014 beigelegt.

**7. Bebauungsplan Nr. 8-08 für das Gewerbegebiet "Hülptingsen 5" mit örtlichen Bauvorschriften - Vorentwurf -
Bezug: Vorlage 2013 0509 - Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 2014 0589**

Herr Brand erläuterte ausführlich die beabsichtigte Planung beginnend ab Seite 10 der Begründung.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden Beschluss:

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8-08 „Gewerbegebiet Hülptingsen 5“ (Planteil und Begründung vom 27. Februar 2014) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

8. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

9. Anregungen an die Verwaltung

Auf die Frage von **Herrn Köneke**, ob es vorgesehen sei, in Burgdorf eine Informationsveranstaltung zum Thema „SuedLink“ durchzuführen, antwortete **Herr Baxmann**, dass er erst vor Kurzem den Betreiber angeschrieben und hierzu aufgefordert habe.

Herr Lehmann ergänzte hierzu, dass TenneT bei der Findung des veröffentlichten Vorzugskorridors bisher erst Regionalpläne betrachtet habe. Die kommunale Ebene sei noch nicht betrachtet worden.

Herr Hunze bat die Verwaltung das durch die Region herausgegebene „Zukunftsbild 2025“ in einer der nächsten Ausschusssitzungen erläutern zu lassen. **Herr Lehmann** antwortete hierauf, dass es sich zunächst „nur“ um das Leitbild zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 handele. Der Entwurf des RROP selbst, welcher regionalplanerische Vorgaben auch für die Stadt Burgdorf enthalten wird, werde derzeit noch erarbeitet.

Herr Hunze schloss den öffentlichen Teil um 18.09 Uhr.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin