TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 16.04.2007 und 14.05.2007
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Probleme bei der Umsetzung des Vergaberechts
- Bericht -
6. Bebauungsplan Nr. 0-22 "City-Markt", Satzungsbeschluss; Bezugsvorlage 2007 0101
Vorlage: 2007 0172
7. Bauleitplanung Schillerslage, Sprengelstraße 4-6
Vorlage: 2007 0170
8. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16.30 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Anmerkungen zur Tagesordnung wurden nicht vorgetragen. Die Ausschussmitglieder nahmen diese zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 16.04.2007 und 14.05.2007

Herr Schulz bat um Korrektur der Anwesenheitsliste für die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen, in der zwei anwesende Vertreter nicht genannt worden seien. **Herr Unverzagt** habe an der Sitzung als Mitglied des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen als Vertreter der WGS teilgenommen und **Frau Prof. Dr. Dr. Wunn** als Vertreterin der FDP für den Bauausschuss.

Anmerkungen zu der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Jugendhilfeausschusses wurden nicht vorgetragen.

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2007 lag noch nicht vor.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen einstimmig.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Jugendhilfeausschusses einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Gottlieb verlas einen Vermerk über den Sachstand nach dem Anhörungstermin (04.05.2007) für die Änderung des Landesraumordnungsprogrammes:

Das Land Niedersachsen plane eine Änderung des Landesraumordnungsprogrammes. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sei auch die Stadt Burgdorf um eine Stellungnahme gebeten worden. Hier habe die Stadt Burgdorf sich zu den Themen „Entwicklung der räumlichen Struktur“, „Zentrale Orte“ und „Versorgungsstrukturen“ geäußert. Das zuständige Landesministerium habe mittlerweile die eingegangenen Stellungnahmen bewertet und einen Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser Vorschlag wurde im Rahmen von Anhörungen vorgestellt und erläutert. Im Ergebnis sei mit den Anregungen der Stadt Burgdorf wie folgt umgegangen worden:

Entwicklung der räumlichen Struktur: Die Festlegung zur Entwicklung der räumlichen Struktur seien neu sortiert und teilweise auch ergänzt worden; allerdings seien die Ergänzungen hauptsächlich redaktioneller Natur. Weder seien Teilräume klarer definiert noch Festlegungen zur Stärkung der Ballungsräume getroffen worden. Die Anregungen der Stadt Burgdorf seien somit nicht berücksichtigt worden.

Zentrale Orte: Nach derzeitigem Sachstand seien die Bedenken der Stadt Burgdorf gegen die Aufstufung Celles zu einem Oberzentrum unberücksichtigt geblieben.

Versorgungsstrukturen: Die Festlegung zu Factory-Outlet-Centern (FOC) seien nochmals überarbeitet worden. Die generelle Öffnungsklausel sei nicht mehr vorgesehen, auch seien die Aussagen zur geforderten öffentlichen Verkehrsanbindung verschärft worden, insofern wurden die Anregungen der Stadt Burgdorf berücksichtigt. Allerdings sehe der Entwurf nunmehr einen konkreten Standort für ein FOC zu Erprobungszwecken in der Gemeinde Bispingen vor. Möglicherweise käme alternativ auch ein Standort in der Gemeinde Soltau in Frage.

Zwar werde durch die Festlegung eines konkreten Standortes in gewisser Weise einer Forderung der Stadt Burgdorf Rechnung getragen, bei Vorhaben mit landesweiter Bedeutung auch auf Landesebene abschließend zu entscheiden. Allerdings sollte die Festlegung des Standortes erst nach sorgfältiger Abwägung der vielfältigen Belange getroffen werden; diese Abwägung sollte auch transparent dargestellt werden. Beides sei in der jetzigen Änderung nicht erkennbar.

Das weitere Verfahren stelle sich so dar, dass nach der Sommerpause die Abwägungsvorschläge und die geänderte Entwurfsfassung im Landtag diskutiert und verabschiedet würden. Eine weitere Beteiligung der Städte sehe das Verfahren nicht vor.

Angesichts der von den Ausschussmitgliedern geäußerten Bedenken verwies **Frau Gottlieb** darauf, dass zunächst abgewartet werden müsse, ob die direkte Bevorzugung einer Gemeinde bzw. eines Standortes verfassungsrechtlich in Ordnung sei.

Frau Behncke informierte, dass zwischenzeitlich die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 'City-Markt' genehmigt worden sei und mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt voraussichtlich am 07.06. rechtskräftig werde. Dies gelte ebenso für den Bebauungsplan Nr. 0-09/1 „Gärtnerweg“. Dieser werde ebenfalls voraussichtlich am 07.06. im Amtsblatt bekannt gemacht. Weiterhin seien zwischenzeitlich die Plangenehmigungen für die Lärmsanierung der Deutschen Bahn an den Ortsdurchfahrten Otze und Burgdorf erteilt worden.

Frau Herbst berichtete, dass die Stadt Garbsen der Stadt Burgdorf Anfang Mai Unterlagen für eine frühzeitige Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kerngebiet Garbsen Mitte“ übersandt habe. Ziel der Planung sei die weitere Entwicklung der „neuen Mitte“ im Bereich des Rathausplatzes. Die Firma Sonae Sierra beabsichtige ein Einkaufs- und Freizeitcenter mit 50.000 m² Bruttogeschossfläche zu errichten. Davon seien 19.600 m² als Verkaufsfläche vorgesehen. Ergänzend sei Gastronomie auf insgesamt 800 m² und nicht näher definierte Freizeitnutzung auf 3.000 m² geplant. Erschließungsflächen und Nebenflächen umfassten 20.000 m². Für den ruhenden Verkehr seien etwa 1.400 Parkplätze in einem Parkhaus und einer Tiefgarage vorgesehen. Die Fläche dieser Einrichtungen summiere sich zu der genannten Bruttogeschossfläche von 50.000 m².

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sei der Bereich der „Neuen Mitte“ als Versorgungskern dargestellt. Im Zuge eines Mediationsverfahrens sei die ursprünglich geplante Verkaufsfläche von 24.000 m² auf eine Verkaufsflächenobergrenze von 19.600 m² reduziert worden.

Die Stadt Burgdorf beabsichtige daher, zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abzugeben.

Die Stadt Burgdorf, so **Frau Herbst**, habe ihr gemeindliches Einvernehmen für die Errichtung eines Hähnchenmaststalles mit 39.500 Plätzen östlich von Flaamoor erteilt. Ein gesondertes Baugenehmigungsverfahren sei nicht erforderlich, da das Vorhaben aufgrund der Anzahl der Tiere in einem Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt werde.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

5. **Probleme bei der Umsetzung des Vergaberechts - Bericht -**

Herr Stakemann erläuterte ausführlich die sich aus der Anwendung des neuen Wertgrenzenerlasses zum Öffentlichen Auftragswesen des MW vom 12.07.2006 für die Verwaltung ergebenden Probleme. Dies betreffe zunächst den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte Ehlershausen. Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass im Rahmen der seit April 2007 geltenden, auf dem Wertgrenzenerlass beruhenden Dienstanweisung eine öffentliche Ausschreibung erst dann erforderlich werde, wenn die einzelnen Gewerke geschätzte Kosten von netto über 200.000 € erreichten. Bei Kosten von unter 30.000 € je Gewerk sei eine freihändige Vergabe möglich.

Für den Kindergarten sei man von Kosten von max. 40.000 bis 50.000 € pro Gewerk ausgegangen, so dass man beschränkte Ausschreibungen durchführen wollte.

Das RPA habe jedoch aufgrund eines Schreibens des Ministeriums herausgefunden, dass die genannten Wertgrenzen nicht für die einzelnen Gewerke sondern für die Gesamtbaumaßnahme Gültigkeit hätten. Dies bedeute, dass alle Gewerke des Erweiterungsbaus öffentlich auszuschreiben seien.

Grundsätzlich gebe es die Möglichkeit trotzdem beschränkt auszuschreiben, dies könne jedoch zur Folge haben, dass eine Firma, die an dieser Ausschreibung nicht beteiligt gewesen sei, hiergegen klagen könne.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob sich aus der erläuterten Problematik eine zeitliche Verzögerung für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte ergebe, antwortete **Herr Stakemann**, dass dies nicht der Fall sei, da man die öffentliche Ausschreibung bereits durchgeführt habe. Der zeitliche Verlust betrage ca. zwei Wochen, was jedoch kein Problem darstelle.

Frau Prof. Dr. Dr. Wunn erinnerte daran, dass Herr Lüddecke seine Vermittlung zwischen der Stadt Burgdorf und dem Ministerium angeboten hatte und gerne bereit sei, erneut beim Ministerium hinsichtlich der exakten Auslegung des Erlasses anzufragen.

Frau Gottlieb versicherte, dass eine solche erneute Anfrage der FDP von der Verwaltung nicht negativ gesehen werden würde.

6. **Bebauungsplan Nr. 0-22 "City-Markt", Satzungsbeschluss; Bezugsvorlage 2007 0101 Vorlage: 2007 0172**

Frau Behncke erläuterte die Vorlage.

Herr Rohde erklärte, dass in seiner Fraktion kein weiterer Diskussionsbedarf bestehe und er der Vorlage zustimmen werde.

Herr Hunze erklärte seine Bedenken, dass zu viele Regelungen auf die

Baugenehmigung abgewälzt würden und er die Regelung der Einstellplatzfrage auf dem Schützenplatz gegenüber anderen Geschäftsleuten als ungerecht empfinde.

Herr Fleischmann äußerte erneut erhebliche Bedenken gegen die Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes in unmittelbarer Nähe der bereits vorhandenen Märkte.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten bei 8 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme für den Beschlussvorschlag zu 1. der Vorlage Nr. 2007 0172.

**7. Bauleitplanung Schillerslage, Sprengelstraße 4-6
Vorlage: 2007 0170**

Frau Herbst erläuterte die Vorlage. Insgesamt sei Schillerslage von der Region Hannover ein Entwicklungsspielraum von 1,8 ha zugestanden worden. Das Gebiet Flachsfeld schlage hier mit 1,1 ha zu Buche, so dass weitere 0,7 ha verblieben. Die Entwicklung des Bereiches an der Sprengelstraße wäre (abzüglich des ohnehin als Siedlungsfläche einzustufenden Bereiches) mit 0,17 ha zu berücksichtigen. Das gesamte Gebiet Hornacker mit 1,5 ha, wobei der Ortsrat jedoch die Entwicklung des Bereiches Hornacker nicht als prioritär ansehe.

Aufgrund dieser Zahlen sei es also durchaus möglich, auch den Bereich an der Sprengelstraße zu entwickeln. Voraussetzung hierfür sei jedoch die Bewältigung des Konfliktes mit dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb unter Vorlage eines positiven Bodengutachtens (Altlastuntersuchung), Geruchsgutachten sowie ein Schallschutzgutachten.

Angesichts des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs sah **Herr Hunze** eine Besiedlung dieses Bereiches für beide Seiten als Zumutung an und sprach sich dafür aus den Bereich „Flachsfeld“ vorrangig zu entwickeln. Das Gebiet „Hornacker“ könne in einzelnen Stücken besiedelt werden.

Herr Köneke schloss sich Herrn Hunze an und verwies nochmals auf die voraussichtlichen Konflikte mit den neu hinzukommenden Anwohnern.

Frau Leykum sah diesen Bereich auch im Namen ihrer Fraktion nicht als Entwicklungsfläche an.

Frau Weilert-Penk sprach sich dafür aus, diese Fläche im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes zu untersuchen.

Herr Reuter erläuterte, dass es für den Ortsrat von besonderer Bedeutung sei, auch die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes zu berücksichtigen. Daher sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass an dieser Stelle keine Siedlungsentwicklung möglich sei.

Frau Gottlieb führte aus, dass es für diesen Bereich bereits etliche Bauvoranfragen gegeben habe. Man habe erarbeitet, dass es einen nach § 34 BauGB zu beurteilenden innerörtlichen Bereich gebe, dieser könne jedoch nicht messerscharf abgegrenzt werden. Jedenfalls ergebe sich aus dieser Gebietsart ein gewisser Anspruch auf eine Teilbebauung der angefragten Fläche. Die Tatsache, dass man sich gegen die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ausspreche, bedeute also nicht, dass dort zu keinem Zeitpunkt Wohnbebauung umgesetzt werden könne.

Auf die Frage von **Herrn Rohde**, wie groß die rechtlichen Chancen des Investors auf eine gesamte Bebauung des Grundstückes seien, erklärte **Frau Gottlieb**, dass man dies nicht genau sagen könne. Nach Einschätzung der Verwaltung sei die gesamte Fläche nicht nach § 34 zu beurteilen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten mit einer Ja-, sieben Nein-Stimmen und einer Enthaltung gegen den Beschlussvorschlag zu 2. der Vorlage Nr. 2007 0170.

8. Anregungen an die Verwaltung

Herr Hunze bat Frau Gottlieb darum, Herrn Brinkmann sein Lob und seinen Dank für dessen Mitarbeit bei dem Projekt „Unser Dorf hat Zukunft“ auszusprechen.

Weiterhin wies **Herr Hunze** darauf hin, dass aufgrund eines alten Wasserschadens an der Grundschule in Otze zwischenzeitlich das Mauerwerk ausblühe. Er bat die Verwaltung sich darum entsprechend zu kümmern.

Er bat außerdem um einen Sachstandsbericht hinsichtlich der Hausmeisterwohnung in der Grundschule Otze.

Frau Gottlieb sagte eine entsprechende Antwort über das Protokoll zu. Nach Auskunft der Abteilung 25 beantwortet sich die Frage wie folgt:

Es liegen von Schule und Kindergarten Anforderungen zu den Raumnutzungen vor.

Danach soll ein Teil des Dachgeschosses für eine Kindergartengruppe mit 25 Kindern genutzt werden, ein anderer Teil als Gruppenraum zur Betreuung von 10 – 15 Schulkindern.

Grundsätzlich sind nach Rücksprache mit Prüfstatiker und Ministerium die Tragfähigkeiten der Decken für schulische Nutzungen einzuhalten.

Ein Statiker ist damit beauftragt, die notwendigen Verstärkungen der Decke zwischen den Geschossen und die entsprechenden Kosten zu berechnen. Mit einem Ergebnis wird Mitte Juli gerechnet.

Einwohnerfragestunde

Herr Wietfeldt, Inhaber des landwirtschaftliche Betriebes auf dem Grundstück „Sprengelestr. 14“ erklärte, dass er in jedem Fall versuchen werde, die Existenz seines Betriebes gegen eine möglicherweise heranrückende Wohnbebauung zu erhalten.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.50 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer