

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **12.04.2016** im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

17.WP/BauA/049

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 19:57 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 19:57 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 20:05 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Hunze, Carl

stellv. Vorsitzende

Weilert-Penk, Christa

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Dralle, Karl-Heinz
Ehrhardt, Hans-
Joachim
Heller, Simone
Köneke, Klaus
Schulz, Kurt-Ulrich

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael
Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Meyer, Karl-Heinz bis 19.40 Uhr
Sieke, Oliver bis 19.05 Uhr
Sund, Björn bis einschl. TOP 7

Gast/Gäste

Gabriel
Hoppmann, Uwe
Kottke
Riesenberg, Michael

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Brand, Georg
Brinkmann, Jan-Hinrich
Fischer, Andreas
Vollmert, Claudia bis 19.00 Uhr
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 23.02.2016
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 3.1. Mitteilung: Verlegung der Gudrun-Pausewang-Grundschule – Entwurf der Außenanlagen für die Grundschule und das Gymnasium
Bezugsvorlagen: 2014 0716, 2014 0716/3, 2016 1024, 2016 1024/1, 2016 1024/2
hier: Positionierung der Zaunanlage in Abstimmung mit der Feuerwehr und Vertretern der Schulen
Vorlage: 2016 1024/3
 - 3.2. Mitteilung - Erster Zwischenbericht des Klimaschutzmanagers für den Berichtszeitraum 2015
Vorlage: 2016 1079
 - 3.3. Mitteilung -Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes Burgdorfer Aue
Vorlage: 2016 1070
 - 3.4. Mitteilung - Positionspapier zur Erdkabel-Methodik der BNetzA veröffentlicht
Vorlage: 2016 1084
 - 3.5. Mitteilung - Informationen zum Neuen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (RROP 2016) - Festlegung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung
Vorlage: 2016 1086
 - 3.6. Mitteilung - Informationen zur Vorstellung des Projektes der HELMA Wohnungsbau GmbH für ein "Wohnquartier Rolandstraße"
Vorlage: 2016 1085
4. Vorstellung des Entwurfskonzeptes zur Bebauung des Grundstückes "Rolandstraße - Alte Gärtnerei" durch die Helma Bau GmbH
5. Bebauung des Carées "Schloßstraße - Poststraße- Wächterstieg" ;
Vorstellung des Entwurfskonzeptes durch die Hannoversche Volksbank eG
6. Vorstellung Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 0-66 "An den Hecken"
7. B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke" - Entwurf -
Bezugsvorlage: 2015 1011 Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf
Vorlage: 2016 1072

Einwohnerfragestunde

8. Vorgaben städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke"
Vorlage: 2016 1040

9. 58. Änderung des Flächennutzungsplans (Kernstadt Südost) - Feststellungsbeschluss
Vorlage: 2016 1057
10. Park der Begegnung
- Antrag der WGS-Fraktion vom 21.02.2016 -
Vorlage: 2016 1062
11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
- 11.1. Krippenausbau in der Verwaltungsstelle Otze
- Anfrage des Ortsbürgermeister Carl Hunze vom 09.01.2016 -
Vorlage: 2016 1051
- 11.2. Anfrage; Bauliche Weiterentwicklung im OT Ramlingen-Ehlershausen
- Anfrage der CDU-Fraktion vom 04.04.2016 -
Vorlage: 2016 1096
- 11.3. Anfrage gemäß GO Neubau Gudrun Pausewang Grundschule
Vorlage: 2016 1101
12. 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.

Frau Behncke informierte dass in der heutigen Sitzung keine Vorstellung des umfangreichen Berichtes des Klimaschutzmanagers (Vorlage 1079 2016) stattfinden werde. Dieser sei zunächst für die nächste Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Verkehr vorgesehen und könne daher von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Tagesordnung der Einladung vom 24.03.2016 in der so geänderten Form.

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 23.02.2016

Herr Köneke monierte, dass die unter TOP 3 des Protokolls genannte Zahl von 60 durch die Helma geplanten Wohneinheiten in dieser Größenordnung nicht korrekt sein könne.

Herr Fischer erwiderte darauf, dass diese Zahl durchaus korrekt sei.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 23.02.2016 bei zwei Enthaltungen einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

- 3.1. Mitteilung: Verlegung der Gudrun-Pausewang-Grundschule – Entwurf der Außenanlagen für die Grundschule und das Gymnasium**
Bezugsvorlagen: 2014 0716, 2014 0716/3, 2016 1024, 2016 1024/1, 2016 1024/2
hier: Positionierung der Zaunanlage in Abstimmung mit der Feuerwehr und Vertretern der Schulen
Vorlage: 2016 1024/3
-

Frau Vollmert erläuterte, dass am 04.04. dieses Jahres ein Ortstermin mit allen Beteiligten stattgefunden habe. Eine Einigung konnte jedoch nicht erzielt werden, da die GPGS eingewandt habe, dass der ihr zugedachte Schulhof im Fall des Versetzens des Zaunes zu klein werde.

Um den Fortgang des Verfahrens nicht zu behindern, habe man abgestimmt, dass diese Frage zunächst aus der Ausführungsplanung ausgeklammert werde und man versuche im Hintergrund eine Einigung zwischen den beiden Schulen zu erzielen.

Frau Weilert-Penk befürwortete diese Vorgehensweise.

- 3.2. Mitteilung - Erster Zwischenbericht des Klimaschutzmanagers für den Berichtszeitraum 2015**
Vorlage: 2016 1079
-

Der Bericht wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- 3.3. Mitteilung -Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes Burgdorfer Aue**
Vorlage: 2016 1070
-

Herr Schulz erläuterte ausführlich die Entwicklung des jetzt als Überschwemmungsgebiet dargelegten Bereiches und äußerte sein Unverständnis, dass eine Überflutung um 30 cm ein Ausschlussgrund für die Ausweisung von Windenergieanlagen sein könne. Zwar befürwortete er grundsätzlich die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes, die daraus folgenden Rückschlüsse jedoch nicht.

- 3.4. Mitteilung - Positionspapier zur Erdkabel-Methodik der BNetzA veröffentlicht**
Vorlage: 2016 1084
-

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis. Ergänzende Fragen wurden nicht gestellt.

3.5. Mitteilung - Informationen zum Neuen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (RROP 2016) - Festlegung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung
Vorlage: 2016 1086

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis.
Herr Baxmann wies darauf hin, dass die Vorlage den Ortsvorstehern zur Kenntnis übersandt worden sei und dass das Beteiligungsverfahren noch bis zum 11.05.d.J. andauere.

3.6. Mitteilung - Informationen zur Vorstellung des Projektes der HELMA Wohnungsbau GmbH für ein "Wohnquartier Rolandstraße"
Vorlage: 2016 1085

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis. Ergänzende Fragen wurden nicht gestellt.

4. Vorstellung des Entwurfskonzeptes zur Bebauung des Grundstückes "Rolandstraße - Alte Gärtnerei" durch die Helma Bau GmbH

Herr Fischer gab eine Einführung in das bisherige Verfahren.
Herr Kottke von der Helma Bau GmbH erläuterte das in der Anlage für die Mitglieder des Bauausschusses befindliche Konzept.
Der Projektentwickler **Herr Gabriel** erläuterte nachfolgend das Lärmschutzkonzept welches zum Inhalt habe zunächst einen schallabsorbierenden Baukörper als Riegel für den Bahnlärm zu errichten. Dieser Riegel solle eine dem „Burgdorfer Modell“ ähnliche Nutzung erhalten. So habe eine Ärztegemeinschaft aus einem Krankenhaus Interesse an der Einrichtung einer Geriatrie im Erdgeschoss bekundet. In den darüber liegenden Geschossen beabsichtige man die Schaffung von 12 kleinteiligen Wohnungen zwischen 45 und 70 m². Bei dem gesamten Projekt kalkuliere man mit einer Investitionssumme von 11 Millionen Euro. Angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen könne insgesamt nur eine Nutzung als Mischgebiet in Frage kommen.
Zum Abschluss der Projektvorstellung erläuterte **Herr Hoppmann** (AMT) das von ihm erstellte Schallschutzgutachten.

Im Rahmen der ausführlichen Diskussion der Ausschussmitglieder warnte **Herr Baxmann** eindringlich davor, die auf Seiten der HELMA bestehende Motivation diese Brachfläche einer vernünftigen und wirtschaftlich tragbaren Lösung zuzuführen, durch übersteigerte Anforderungen zu ersticken.

Im Ergebnis wurde die vorgestellte Planung der HELMA Bau von den Mitglieder des Bauausschusses als sinnvolle Nutzung begrüßt und als Chance für die Entwicklung der Innenstadt gewertet.

5. Bebauung des Carées "Schloßstraße - Poststraße- Wächterstieg" ; Vorstellung des Entwurfskonzeptes durch die Hannoversche Volksbank

Herr Riesenberg erläuterte als beauftragter Architekt die entwickelte Planung, welche die Errichtung eines aus den Nutzungen Gewerbe und Wohnen kombinierten Baukörpers und einer reinen Wohnbebauung vorsehe. Zur Steigerung der Attraktivität dieses Bereiches sei angedacht, den an der Aue entlangführenden Teil des Wächterstieges zu verschmälern und nur noch als Rad- und Fußweg auszubilden. Über die diesbezügliche Anfrage bei der Stadtverwaltung sei noch nicht abschließend gesprochen worden.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder sagte **Herr Riesenberg** zu, eine Schattenanimation für den Bereich des Wächterstieges zu erstellen. Angesichts der vorgetragenen Befürchtungen dass es zu einer Beeinflussung des Grundwasserspiegels und somit auch zu Absackungen der umliegenden Bebauung kommen könne, erklärte er, daß dies ausgeschlossen werden könne, da die Gebäude ohne Keller errichtet würden.

Frau Behncke erläuterte abschließend, dass das Vorhaben trotz des gültigen Innenstadtbauungsplanes welcher nur die Art der zulässigen Nutzungen festlege, hinsichtlich seines Ausmaßes nach § 34 BauGB also nach dem Maß der umliegenden Bebauung zu beurteilen sei. Angesichts der in der Umgebung vorhandenen Gebäude füge sich das Vorhaben unbestritten in diese Größen ein und sei somit zulässig.

6. **Vorstellung Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 0-66 "An den Hecken"**

Frau Behncke erklärte, dass der Verkehrsgutachter für die heutige Sitzung verhindert sei und die Vorstellung des Gutachtens daher auf die nächste Sitzung des Bauausschusses verschoben werden müsse!

7. **B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke" - Entwurf - Bezugsvorlage: 2015 1011 Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf Vorlage: 2016 1072**

Eine nochmalige Erläuterung der Planung erfolgte nicht, die Planung wurde von den Ausschussmitgliedern erneut ausführlich diskutiert.

Frau Behncke sah eine Vertagung der Entscheidung über die Planung nicht als sinnvoll an. Die bisherige Zeitplanung sehe vor, möglichst schnell die Rechtskraft des Planes zu erlangen, um auch eine verlässliche Grundlage für die mit den Investoren anstehenden Gespräche zu erhalten.

Bezugnehmend auf den Wunsch von **Frau Weilert-Penk** eine geringere Geschossigkeit festzulegen, antwortete **Herr Brand**, dass eine dreigeschossige Bebauung nur eine Alternative darstelle und nicht zwingend vorgeschrieben werde und verwies auf die Möglichkeit auch eine zweigeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss errichten zu können.

Herr Baxmann ergänzte, dass eine zweigeschossige Bebauung mit gleichzeitiger Schaffung preiswerten Wohnraums kaum möglich sei und man sich bewusst sein müsse, dass ohnehin keine große Auswahl an Investoren gegeben sei.

Die Beratung des TOP wurde von 19.32 bis 19.40 Uhr für eine zusätzliche Einwohnerfragstunde unterbrochen.

Um 19.40 Uhr eröffnete **Herr Hunze** die Sitzung erneut für die Beschluss-

fassung.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten mit sechs Ja und zwei Nein-Stimmen den folgenden empfehlenden Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-90 „Heidenelke“, Planteil und Begründung vom 24.03.2016, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Einwohnerfragestunde

Der **Sprecher der Bürgerinitiative Südstadt** führte aus, dass der erforderliche Bodenaustausch fachgerecht zu erfolgen habe und die Kosten hierfür durch die Stadt Burgdorf zu tragen seien. Darüber hinaus sei die für die Planung erforderliche Schlagschattenanalyse nicht erstellt worden. **Herr Brand** antwortete hierauf, dass diese Analyse sehr wohl vorhanden und Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sei.

Der **Sprecher** kritisierte weiterhin, dass durch die Planung schlichtweg die Bedürfnisse der derzeitigen Bewohner des Gebietes vollkommen ignoriert würden. Das bereits bestehende soziale Gefälle werde in keiner Weise beachtet und zusätzlich am Bedarf vorbei geplant werde.

8. Vorgaben städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 0-90 "Heidenelke" Vorlage: 2016 1040

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten mit sechs Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen den folgenden empfehlenden Beschluss:

Dem auf Seite 3 dieser Vorlage dargestellten Arbeitsstand der Vorgaben zum Verkauf des Baugrundstücks im B-Plan-Gebiet Nr. 0-90 „Heidenelke“ wird zugestimmt.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, anhand dieser Vorgaben/Vertragsbedingungen weiterzuarbeiten, so dass die abschließenden Vertragsinhalte im Rahmen des Verkaufsvertrages beschlossen werden können.

9. 58. Änderung des Flächennutzungsplans (Kernstadt Südost) - Feststellungsbeschluss Vorlage: 2016 1057

Eine Beratung der Vorlage erfolgte nicht.

Die Mitglieder des Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden

empfehlenden_Beschluss:

Der Rat beschließt:

A Der Rat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen

- der in der Zeit vom 27.07.2015 bis 10.08.2015 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
- der mit Schreiben vom 21.07.2015 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
- der in der Zeit vom 23.11.2015 bis 23.12.2015 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der mit Schreiben vom 19.11.2015 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Rat beschließt die in Kapitel 7. der Begründung 'Beteiligungsverfahren' beschriebenen Abwägungsvorgänge.

B Feststellungsbeschluss:

Der Rat beschließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Umweltprüfung die 58. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung des Planteils vom 15.02.2016.

Der Rat beschließt, der Flächennutzungsplanänderung beizufügen

- die Begründung in der Fassung vom 15.02.2016 sowie
- die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB, die auf Seite 47 der Begründung wiedergegeben ist.

10. Park der Begegnung - Antrag der WGS-Fraktion vom 21.02.2016 - Vorlage: 2016 1062

Herr Schulz erläuterte den von ihm gestellten Antrag.

Herr Bublitz stellte fest, dass bereits ein geeigneter Bolzplatz am Läuferweg vorhanden sei.

Nach kurzer Diskussion über die eventuelle Lage des Parks der Begegnung, schlug **Herr Fischer** vor, zunächst die Planung der zum Heim gehörigen Außenanlagen abzuwarten um eventuelle Synergien entsprechend nutzen zu können.

Dieser Vorschlag wurde von allen Ausschussmitgliedern befürwortet.

11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

11.1. Krippenausbau in der Verwaltungsstelle Otze

**- Anfrage des Ortsbürgermeister Carl Hunze vom 09.01.2016 -
Vorlage: 2016 1051**

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis. Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

**11.2. Anfrage; Bauliche Weiterentwicklung im OT Ramlingen-Ehlershausen
- Anfrage der CDU-Fraktion vom 04.04.2016 -
Vorlage: 2016 1096**

Herr Köneke wies darauf hin, dass die Anfrage seiner Fraktion darauf abgezielt habe, sowohl die zur Rede stehenden Flurstücke sowie deren Eigentümer zu erfahren.

Herr Baxmann erklärte, dass es sich bei den in der Vorlage dargestellten Flächen um die von der Verwaltungsausgesuchten Grundstücke handele. Die von **Herrn Köneke** angesprochene Fläche sei von der Verwaltung aufgrund ihrer ungünstigen Lage nicht in Betracht gezogen worden.

**11.3. Anfrage gemäß GO Neubau Gudrun Pausewang Grundschule
Vorlage: 2016 1101**

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Vorlage zur Kenntnis. Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

12. Anregungen an die Verwaltung

Herr Fleischmann bat um Auskunft, ob sich die Bahn bei Dialog Schienenforum offen für eine Troglösung gezeigt habe. Ziel müsse es sein, die Bahn unter die Erde zu verlegen.

Herr Baxmann antwortete hierauf, dass die Städte sich unter 10 Bedingungen dem vorgeschlagenen Kompromiß angeschlossen hätten und diese aber Gegenstand der Beratungen des Ausschusses für Umwelt und Verkehr seien.

Herr Hunze schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.57 Uhr und eröffnete um 19.57 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Einwohnerfragestunde

Eine **Anwohnerin des Wächterstieges** kritisierte das Begehren der Volksbank den Wächterstieg in einen reinen Fuß- und Radweg umzugestalten.

Herr Fischer antwortete hierauf, dass eine solche Lösung ohnehin nur dann angedacht werden können wenn für eine ordnungsgemäße Anfahrt durch die Müllabfuhr und Rettungsdienste gesorgt sei. Diesbezüglich würde die Tiefbauabteilung beteiligt und entsprechende Stellungnahmen eingeholt.

Auf die Kritik von **Herrn Fleischmann**, dass die Ratsmitglieder keine Einladung zu der angesprochenen Anwohnerversammlung erhalten hätten, antwortete **Herr Baxmann** dass dies eine freiwillige Veranstaltung der Volksbank auf Anraten der Verwaltung gewesen sei und es der Verwaltung nicht zustehe über die geladenen Personen zu bestimmen.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer