

Burgdorf, 05.11.2007

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **01.10.2007** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/015

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 17:47 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:46 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 17:50 Uhr

Anwesend: Vorsitzender

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

Leykum, Maria
Obst, Wolfgang
Weilert-Penk, Christa

stellv. Mitglied/Mitglieder

Hinz, Gerald
Plaß, Barthold
Unverzagt, Hartmut

- für Rickert, Heidrun
- für Wackerbeck, Ursula
- für Schulz, Kurt-Ullrich

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus
Reuter, Johannes-P.

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Trappmann, Hendrik
Herbst, Rainer
Behncke, Martina
Brinkmann, Jan-
Hinrich
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzungen am 03.09. und 10.09.2007
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Kommunales Einzelhandelskonzept, Entwurf
Bezugsvorlage 2007 0107 (Auftragsvergabe)
Vorlage: 2007 0215
6. 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - Nördlich Worthstraße) - Entwurf
- Bezugsvorlage: 2007 0159
Vorlage: 2007 0222
7. Bebauungsplan Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße" (Otze), Vorentwurf - Bezugsvorlage 2007 0203 (Städtebaulicher Entwurf)
Vorlage: 2007 0237
8. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

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 lagen nicht vor. Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzungen am 03.09. und 10.09.2007

Die Genehmigung der Niederschriften war nicht möglich, da diese noch nicht vorlagen.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke berichtete, dass die Lärmsanierung an den Schienenwegen der DB am 16.10.07 in Otze beginne. Bauherr sei die DB Projektbau Hannover.

Frau Behncke informierte weiterhin darüber, dass das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung unter dem Stichwort „Interessenbekundung Nationale Stadtentwicklungspolitik“ einen Projektauftrag gestartet habe. Dieser zielt auf Projekte, die im Themen- und Handlungsbereich der Stadtplanung neu und innovativ seien, Modellcharakter hätten, in einem angemessenen Zeitraum umsetzbar seien und von mehreren Partnern getragen würden.

Es gebe zunächst keine thematischen und strukturellen Einschränkungen. Detaillierte Förderquoten und Förderzeiten seien nicht festgelegt, sondern richteten sich nach der Qualität der eingehenden Projektvorschläge. In diesem Sinne sei der Aufruf als Leistungsschau und Ideenwettbewerb der „Praxis“ und als „umsetzungsorientierte Forschung“ zu betrachten.

Vor dem Hintergrund der Aussagen aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept und diesem Projektauftrag, der auf die Förderung partnerschaftlicher Projekte abziele, sei die Stadtverwaltung der Auffassung, dass als Projektvorschlag die „Revitalisierung eines ehemaligen Nahversorgungszentrums-Rubenplatz“ benannt werden sollte. Dieses Projekt könnte u.E. zu den Handlungsfeldern „Integrierte Stadtentwicklung“, „Familien- und altersgerechte Wohnungsangebote“, „Standortsichernde Wirtschaftsförderung“ sowie auch „Qualitätsvolle öffentliche Räume und Innovative Planungs- und Baukultur“ durchgeführt werden.

Dem Projektauftrag sei ein Erhebungsbogen beigelegt, der von der Stadt Burgdorf ausgefüllt und bis zum 15.10.2007 eingereicht werde.

Aus diesem Grund habe die Verwaltung zur Gewinnung von Projektpartnern per Anschreiben Kontakt mit potentiellen Partnern aufgenommen. Das Schreiben richte sich zunächst an unmittelbar Beteiligte und Nachbarn, wie die Eigentümer, die Verwalter, die Kirchengemeinde und die Stadtparkasse, mit der Bitte um Rückmeldung bis zum 10.10.2007.

Abschließend sei darauf hinzuweisen, dass die Region sich am 21.09.2007 bereits für eine Partnerschaft im Zusammenhang mit dem Projektauftrag des Bundesamtes ausgesprochen habe.

Angesichts der entstehenden Kosten warnte **Herr Obst** davor, gleichzeitig mehrere Projekte zu beginnen.

Bürgermeister Baxmann erläuterte, dass die Entwicklung des Rubenplatzes in Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept, aufgrund dessen die Verwaltung den Platz thematisiert habe, zu sehen sei. Die Entscheidung, Gelder hierfür bereitzustellen, obliege letztendlich der Politik. Die Verwaltung selbst vertrete ausschließlich das fachliche Interesse.

Herr Hinz vertrat die Auffassung, dass dieses Projekt nur im Interesse der Politik sein könne.

Herr Hunze machte deutlich, dass Herr Obst angesichts der möglichen Dauer eines solchen Projektes nur auf mögliche Kosten hinweisen wollte. Eine Absage an dieses Projekt sei in dieser Aussage nicht enthalten gewesen.

Herr Herbst berichtete, dass fünf Bäume in der Lindenallee hinter dem Rathaus II gefällt werden müssten; ein Baum bereits in der 40. Kalenderwoche. Über das Ausmaß der Fällung und mögliche Alternativen, diese zu ersetzen, werde er ausführlich im Verkehrsausschuss berichten.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Herr Hunze erläuterte die Anfrage seiner Fraktion.

Die diesbezügliche, von **Herrn Herbst** hierzu vorgetragene Antwort befindet sich in der Anlage zur Niederschrift.

5. **Kommunales Einzelhandelskonzept, Entwurf Bezugsvorlage 2007 0107 (Auftragsvergabe) Vorlage: 2007 0215**

Frau Behncke gab eine Einführung in die Thematik und erläuterte nochmals die relevanten Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes. In der bisherigen Diskussion seien keine Änderungswünsche vorgetragen worden.

Um das Konzept der Öffentlichkeit vorzustellen und verständlich zu machen, finde am 18.10. eine Einwohnerversammlung statt, danach erfolge die öffentliche Auslegung.

Frau Weilert-Penk bat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Anhand der Skizzierung der Hauptlage im Bereich der oberen Marktstraße sei ihr aufgefallen, dass die Zentralfunktion sich in der Darstellung nur auf die vorderen Bereiche der nördlich an den Schützenplatz angrenzenden Grundstücke beziehe. Die rückwärtigen Grundstücksflächen seien hiervon ausgenommen worden. Warum sei dieser durchaus attraktive Bereich nicht ebenfalls als Hauptlage dargestellt.
2. Warum wurde die „Rolandstraße“ von der Darstellung „Hauptlage“ ausgenommen und stattdessen als funktionaler Ergänzungsbereich dargestellt?
3. Warum wurde kein Suchraum für den Standort eines Lebensmittelmarktes im Bereich der Nordstadt (Richtung Otze) dargestellt?

Bürgermeister Baxmann erläuterte, dass die Gutachter die derzeit bestehenden Einzelhandelsgeschäfte als „Band“ zugrunde gelegt hätten. Daher habe man die nördlich an den Schützenplatz angrenzenden Grundstücksbereiche ausgeschlossen, auch wenn die Ansiedlung von Einzelhandel am Rande des Schützenplatzes durchaus vorstellbar sei.

Herr Trappmann ergänzte, dass dies ebenso für den Bereich der Rolandstraße gelte.

Angesichts der Anregung von **Frau Weilert-Penk**, diese Darstellungen entsprechend zu ändern, antwortete **Frau Behncke**, dass es die Entscheidung der Politik sei, entsprechende Änderungen vorzunehmen. Grundsätzlich sei es vorstellbar, beiden Bereichen eine andere Wertigkeit zuzuordnen.

Herr Dr. Zielonka sprach sich ebenfalls dafür aus, die Änderungen perspektivisch einzubeziehen. Entgegen der Auffassung von **Herrn Dr. Zielonka**, dass diese Änderungen nicht notwendigerweise Gegenstand der öffentlichen Auslegung sein müssten, hielt **Bürgermeister Baxmann** es für sehr sinnvoll, bereits frühzeitig die Öffentlichkeit zu informieren.

Herr Hunze erinnerte in diesem Zusammenhang an die weitere Nutzung des Raiffeisengeländes und sah es auch als perspektivische Möglichkeit, den Schützenplatz in seiner Gesamtheit darzustellen. Weiterhin bat er um eine Erläuterung, in welcher Form die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes rechtlich abgesichert seien.

Bürgermeister Baxmann führte hierzu aus, dass das Konzept als Baustein des integrierten Standortentwicklungskonzeptes anzusehen sei. Es werde im Zusammenhang mit der entsprechenden Bauleitplanung den für die rechtliche Absicherung erforderlichen Hindergrund bilden. Die Ausweisung des gesamten Schützenplatzes halte er persönlich für sehr couragiert.

Aufgrund der von **Herrn Hunze** bejahten Frage an **Herrn Hinz**, ob das Raiffeisengelände als Nebenlage ausgewiesen werden sollte, erklärte **Frau Behncke**, dass man sich im Vorfeld bei der Erarbeitung mit den Gutachtern darauf verständigt habe, den Schützenplatz und das Raiffeisengelände nicht in den zentralen Versorgungsbereich 'Innenstadt' aufzunehmen. Dies begründe sich damit, dass die Kapazitäten in Burgdorf nicht unbegrenzt seien und es bei weiteren Ausweisungen nur schwer möglich sei, das Vorhandene zu erhalten.

Herr Dr. Zielonka sprach sich nachdrücklich gegen die Aufnahme des Raiffeisengeländes in den zentralen Versorgungsbereich aus.

Herr Obst warnte davor, den Bereich unübersichtlich auszudehnen. So müsse man gut überlegen, ob das Raiffeisengelände überhaupt ins Konzept passe. Ebenso sollten sich die Überlegungen hinsichtlich des Schützenplatzes auf den bereits angesprochenen nördlichen Bereich beschränken, da niemand die Absicht haben könne, den Schützenplatz zu bebauen. Mit dem Einzelhandelskonzept erschaffe man eine Konzeption, die die Stadt Burgdorf entsprechend binde. Insoweit stelle sich für ihn die Frage, ob die Stadt regresspflichtig gemacht werden könne, wenn sie zunächst auf der Grundlage des Konzeptes etwas versage, dies dann aber zu einem späteren Zeitpunkt und ggf. bei einem anderen Investor zulasse. Aufgrund der damit verbundenen Konsequenzen warnte Herr Obst vor der Ausweisung eines Suchraumes für einen Nahversorger im Bereich des „Celler Tores“.

Bürgermeister Baxmann führte aus, dass Einzelhandelskonzepte ständig fortgeschrieben würden. In diesem Verlauf könne es durchaus dazu kommen, dass bestimmte Flächen eine andere Darstellung als zuvor erführen. Regressansprüche von Investoren könnten sich hieraus aber nicht ergeben.

Aufgrund der zukünftigen Verlagerung des Rewe-Marktes sprach **Herr Hinz** sich dafür aus, einen Suchraum für einen Nahversorger mit eingeschränktem Sortiment im Bereich des Celler Tores zu belassen.

Herr Dr. Zielonka schloss die Diskussion nachdem die Ausschussmitglieder sich darauf geeinigt hatten, die Punkte „Rolandstraße“ und „nördlicher Schützenplatz“ als Themen der weiteren Beratungen abhandeln zu wollen. Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern als behandelt eingestuft und die weitere Entscheidung dem VA überlassen.

**6. 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - Nördlich Worthstraße)
- Entwurf - Bezugsvorlage: 2007 0159
Vorlage: 2007 0222**

Eine Erläuterung und Beratung der Vorlage erfolgte nicht.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage Nr.2007 0159.

**7. Bebauungsplan Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße" (Otze), Vorentwurf -
Bezugsvorlage 2007 0203 (Städtebaulicher Entwurf)
Vorlage: 2007 0237**

Herr Brinkmann erläuterte ausführlich die von ihm erarbeitete Planung. Abschließend wies er darauf hin, dass der von **Herrn Schrader** gemachte Vorschlag, den Anschluss zum Baugebiet im Bereich der Burgdorfer Straße zu verschieben, bisher noch nicht umgesetzt worden sei, da zunächst die diesbezügliche Stellungnahme der Polizei abgewartet werden müsse.

Herr Dr. Zielonka lobte die für Otze maßgeschneiderte Planung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 2.) der Vorlage Nr. 2007 0203.

8. Anregungen an die Verwaltung

Herr Hunze bat um Auskunft, wann die Ausgleichsfläche für das neuerrichtete EDEKA-Center an der Weserstraße angelegt wird.

Frau Behncke führte hierzu aus, dass die Verwaltung davon ausgehe, dass die Anpflanzung in diesem Herbst erfolgen wird.

Einwohnerfragestunde

Herr Jestrak aus der Lippoldstraße bat um Auskunft, welche Bemühungen es von Seiten der Verwaltung gebe, um die Nahversorgung in diesem Bereich der Weststadt sicherzustellen.

Bürgermeister Baxmann erklärte hierzu, dass die Stadt nur die erforderlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Marktes schaffen kann. Ob Investoren hierauf entsprechend reagierten, hänge von den Investoren selbst ab. Derzeit bestünden Überlegungen, ob es möglich sei, einen Nahversorger im Bereich der Lippoldstraße anzusiedeln. Darüber hinaus werde eine weitere Fläche an der Mönkeburgstraße favorisiert.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 18.46 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer