

Burgdorf, 16.11.2018

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

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **30.10.2018** im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

18.WP/A-USB/020

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 19:50 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 19:50 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 21:02 Uhr

---

**Anwesend:** **Vorsitzender**

Kaever, Volkhard, Dr.

**stellv. Vorsitzender**

Köneke, Klaus

**Mitglied/Mitglieder**

Heller, Simone  
Rheinhardt, Michael  
Schrader, Karl-Ludwig  
Sieke, Oliver  
Weilert-Penk, Christa  
Wichmann, Christiane

ab 17.25 Uhr

**Grundmandatar/e**

Fleischmann, Michael

bis 19.50 Uhr

**Beratende/s Mitglied/er**

Kleinschmidt, Dieter

**stellv. Beratende/s Mitglied/er**

Meyer, Karl-Heinz

**Gast/Gäste**

Staiger, Katharina, Dr.

**Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Borchers, Insa  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Fischer, Andreas  
Herbst, Imke  
Vollmert, Claudia  
Weddige, Frauke

## **TAGESORDNUNG**

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 21.08.2018 und am 10.09.2018
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
  - 3.1. Mitteilung - Planungsrechtliche Situation in Bezug zum Sachlichen Teil-FNP Wind  
Vorlage: M 2018 0583
  - 3.2. Mitteilung: Bewuchs an der Burgdorfer Aue  
Vorlage: M 2018 0702
4. Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018  
Vorlage: BV 2018 0718  
  
Pause
5. Stadt Burgdorf als eigenständiger Bauträger für den privaten Wohnungsbau; Antrag des Herrn Stefan Lentz (AfD Fraktion) vom 06.09.2018  
Vorlage: A 2018 0713
6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
  - 6.1. Anfrage zum Reitenden Förster, Anfrage der Gruppe SPG - B'90/Grüne - WGS - Freie Burgdorfer vom 28.08.2018  
Vorlage: F 2018 0704
  - 6.2. Wohn- und Lebensquartier "Aue Süd"; Projektentwicklung mit Wohnen, Handel und Dienstleistung für die Burgdorfer Südstadt (Ostlandring/Duderstädter Weg) - Anfrage Bündnis 90/ Die Grünen Frau Heller  
Vorlage: F 2018 0709
  - 6.3. Kommunale Maßnahmen gegen Insektensterben; Anfrage der Freien Burgdorfer vom 30.08.2018  
Vorlage: F 2018 0698
7. 8. Änderung des Bebauungsplans N. 0-03 "Fünfviertel" (Gudrun-Pausewang-Schule) -Entwurf- Bezug: Vorlage 2017 0335  
Vorlage: BV 2018 0719
8. Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte  
Vorlage: BV 2018 0677
9. Anregungen an die Verwaltung  
  
Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

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

---

Um 1700 Uhr eröffnete Herr **Dr.Kaefer** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Anmerkungen zur Tagesordnung la-

gen nicht vor.

Die Mitglieder des Ausschusses genehmigten die Tagesordnung in der Fassung der Einladung vom 11.10.2018 einstimmig.

## **2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 21.08.2018 und am 10.09.2018**

---

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 21.08.2018 einstimmig.

Das Protokoll über die Sitzung am 10.09.2018 lag noch nicht vor.

## **3. Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

**Frau Borchers** berichtete, dass die Vodafone Mobilfunk seit der 40.KW ihr Netz um einen Standort auf einem vorhandenen Masten im Oldhorster Moor erweitert habe.

### **3.1. Mitteilung - Planungsrechtliche Situation in Bezug zum Sachlichen Teil-FNP Wind Vorlage: M 2018 0583**

---

**Frau Borchers** erläuterte die Vorlage

Auf Nachfrage von **Herrn Meyer** erklärte sie, dass sie über die voraussichtliche Dauer des Verfahrens keine Angaben machen könne. Es stehe nur fest, dass das Normenkontrollverfahren gegen das RROP Anfang 2019 beginne.

### **3.2. Mitteilung: Bewuchs an der Burgdorfer Aue Vorlage: M 2018 0702**

---

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis. Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

## **4. Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018 Vorlage: BV 2018 0718**

---

**Frau Staiger** erläuterte ausführlich die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Angesichts der vorgesehenen Verlagerung des E-Centers von der Uetzer Straße an den Ostlandring bemängelte **Frau Weilert-Penk**, dass dies zu einer Schwächung der Innenstadt führe. Für einige, gerade ältere Bewohner der Innenstadt sei zudem die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes dann nicht mehr gegeben.

**Frau Staiger** antwortete hierauf, dass man dies im Vorfeld überprüft habe und die Verlagerung des Marktes für die Fluktuation in der Innenstadt nicht maßgeblich sei. Bei einer Verlagerung des E-Centers gelte es den vorhandenen REWE-Markt am Schützenplatz zu stärken. Zudem würden Kunden nicht nur in einem Markt ihre Einkäufe erledigen. Das E-Center an der Uetzer Straße sei bereits jetzt nicht Bestandteil der Innenstadt. Der Lieferverkehr gestalte sich an dem jetzigen Standort sehr problematisch, so dass der Wunsch nach einer Verlagerung auch darauf beruhe, den Betrieb zukunftsfähig zu halten.

**Herr Dr. Kaefer** stellte fest, dass nach seinen Erfahrungen viele Bewohner der Südstadt ihre Einkäufe im E-Center an der Weserstraße erledigten.

**Frau Staiger** bestätigte, dass der Großteil der Einkäufe nicht zu Fuß, sondern mit dem Auto erledigt werde. Die fußläufige Erreichbarkeit sei nur eine theoretische Größe.

Entgegen der Auffassung von **Herrn Fleischmann**, dass die Verlagerung des Edeka-Marktes dazu beitrage, ein neues Einkaufszentrum in Konkurrenz zur Innenstadt zu schaffen, erläuterte **Frau Staiger**, dass am Ostlandring eine Entwicklung aus dem Bestand und keine Neuansiedlung von Betrieben erfolge. Der TAKKO-Markt werde zudem aufgegeben und innenstadtrelevante Sortimenten kämen nicht hinzu. Auf die Befürchtung von **Herrn Fleischmann**, dass die Aktionswaren der Diskounter doch eine Konkurrenz zum innenstadtrelevanten Sortiment darstellten, erläuterte **Frau Staiger**, dass der Anteil der angesprochenen, wöchentlich beworbenen Aktionswaren bei ALDI und anderen Anbietern, sich immer mehr reduziere. Ebenso werde das Aktionswarensortiment selbst stetig kleiner. Die Zeiten, in denen Kunden in Schlange vor ALDI-Filialen standen, weil günstige Computer angeboten wurden, seien vorbei.

Der Rückgang der inhabergeführten Geschäfte in der Innenstadt entspreche dem bundesweiten Trend und beruhe auf der Konkurrenz durch das Internet. Die Umsiedlung des E-Centers von der Uetzer Straße an den Ostlandring könne hierauf keine Auswirkungen haben.

**Frau Heller** führte aus, dass eine Kumulation großflächiger Betriebe auch immer dazu führe, dass diese von ihrer jeweiligen Nachbarschaft profitierten. Die Verlagerung des E-Centers von der Uetzer Straße an den Ostlandring schaffe ein zweites großes Einkaufszentrum. Dies sei eine Entwicklung, die man in dieser Form aufgrund der damit für die Innenstadt verbundenen Konsequenzen nicht fördern sollte.

**Frau Staiger** antwortete hierauf, dass man im Vorfeld eine Befragung hinsichtlich der Zubringerfunktion des Edeka an der Uetzer Straße für die Innenstadt durchgeführt habe. Diese habe ergeben, dass Kunden aus den Stadtteilen ihre Einkäufe im E-Center an der Weserstraße tätigten und nicht durch den Standort Uetzer Straße in die Innenstadt gezogen würden.

**Frau Heller** kritisierte zudem die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches, der ihrer Meinung nach auch den Raiffeisenmarkt beinhalten sollte. Dieser gehöre für ihr Gefühl zum Zentrum.

**Frau Staiger** erläuterte, dass die faktische Prägung des zu betrachtenden Gebietes für die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches maßgeblich sei. Nach der anzuwendenden Rechtsprechung hätte dieser Bereich im Grundsatz noch kleiner festgelegt werden müssen. Der Raiffeisenmarkt weise ein Sortiment auf, das für seine Erweiterung nicht auf den zentralen Versorgungsbereich angewiesen sei.

**Frau Staiger** verwies ausdrücklich darauf, dass das vorgestellte Konzept „kein Werk für die Ewigkeit sei“ und ständig, bzw. in wiederholten Abständen fortgeschrieben werden müsse.

**Herr Schrader** plädierte für einen Interessenausgleich zwischen zentralem

Versorgungsbereich und dem neuen Zentrum am Ostlandring. Die Erweiterung des REWE in der Innenstadt sei eine utopische Vorstellung, da die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stünden.

Auf die Nachfrage von **Herrn Schrader**, ob das Konzept den Kaufleuten der Innenstadt vorgestellt werde, antwortete **Herr Baxmann**, dass der Einzelhandel über die Tagesordnung informiert gewesen sei, offensichtlich aber kein Interesse bestanden habe, an der Sitzung teilzunehmen. Die angesprochene Erweiterung des REWE sei keine dauerhaft utopische Vorstellung, diese könne im Laufe der Fortschreibung des Konzeptes durchaus realistischer werden.

**Herr Rheinhardt** sah einen deutlichen Unterschied zwischen der Erledigung eines Einkaufs und dem üblichen „Shoppen“ von Kleidung oder anderen Konsumgütern. Vor diesem Hintergrund befürwortete er das vorgestellte Konzept.

**Herr Fleischmann** räumte ein, dass der Internet-Handel ein erhebliches Problem für das Überleben der Innenstädte darstelle. Ungeachtet dessen stelle auch das neu geplante Zentrum eine weitere Konkurrenz dar, weshalb er sich gegen die Planung ausspreche.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:  
Dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wird zugestimmt.  
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes parallel zur Anhörung der Ortsräte für 2 Wochen öffentlich auszulegen und eine Beteiligung der Behörden durchzuführen.**

#### **Pause**

Um 18.50 Uhr unterbrach **Herr Dr. Kaefer** die Sitzung für eine Pause.  
Um 18.55 Uhr setzte **Herr Dr. Kaefer** die Sitzung fort.

- 5. Stadt Burgdorf als eigenständiger Bauträger für den privaten Wohnungsbau; Antrag des Herrn Stefan Lentz (AfD Fraktion) vom 06.09.2018  
Vorlage: A 2018 0713**
- 

**Frau Wichmann** erläuterte den Antrag ihrer Fraktion.

**Nach einer kurzen Diskussion stimmten die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau mit sieben Nein und einer Ja-Stimme gegen den Antrag.**

- 6. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**
-

**6.1. Anfrage zum Reitenden Förster, Anfrage der Gruppe SPG - B'90/Grüne - WGS - Freie Burgdorfer vom 28.08.2018**

**Vorlage: F 2018 0704**

---

**Frau Weilert-Penk** bat um eine Erläuterung dazu, warum der bisher verbliebene Teil des Gebäudes nunmehr auch abgerissen worden sei. Sie sei davon ausgegangen, dass dieser weiterhin unter Denkmalschutz stünde und bestehen bliebe.

**Herr Fischer** erläuterte hierzu, dass die verbliebenen Gebäudeteile einsturzgefährdet gewesen seien. Aufgrund der starken Beschädigung habe der verbliebene Teil seine Denkmaleigenschaft verloren. Die noch zu gebrauchenden Balken seien nummeriert worden und würden für den Aufbau eines neuen, wie das vorherige aussehenden Gebäudes verwendet. Der vom Eigentümer beauftragte Architekt habe vor dem Brand eine detaillierte Bestandsaufnahme gemacht, so dass eine gute Rekonstruktion des Reitenden Försters möglich sei.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

**6.2. Wohn- und Lebensquartier "Aue Süd"; Projektentwicklung mit Wohnen, Handel und Dienstleistung für die Burgdorfer Südstadt (Ostlandring/Duderstädter Weg) - Anfrage Bündnis 90/ Die Grünen Frau Heller Vorlage: F 2018 0709**

---

**Frau Heller** empfand es als sehr enttäuschend, dass die Verhandlungen zwischen der ACRIBO und der Familie Cramer mit Wissen der Verwaltung bereits Ende letzten Jahres begonnen hätten und der Politik erst 10 Monate später das fertige Endergebnis präsentiert worden sei. Da zudem noch zwischenzeitlich der bei der ersten Präsentation dargestellte Wohnungsanteil deutlich reduziert worden sei, stehe sie dem Projekt sehr kritisch gegenüber.

**Herr Baxmann** erwiderte hierauf, dass es nicht immer einfach sei, den richtigen Zeitpunkt für die Information der Ratsmitglieder zu finden. Der Schutz potentieller Investoren spreche manchmal gegen eine zu hohe Transparenz.

**Herr Kröger**, der als Zuschauer an der Sitzung teilnahm erläuterte, dass die ACRIBO von Anfang an betont habe, dass die Anzahl der entstehenden Wohnungen zwischen 50 und 70 schwanke, was grundrissbedingt sei. Zudem sei das Seequartier zuvor mit einer höheren Geschoszahl geplant gewesen. Hiervon sei man jedoch auf ausdrücklichen Wunsch des Ausschusses abgerückt.

**Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.**

**6.3. Kommunale Maßnahmen gegen Insektensterben; Anfrage der Freien Burgdorfer vom 30.08.2018**

**Vorlage: F 2018 0698**

---

Eine Erörterung erfolgte nicht.

**Die Ausschusssmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.**

**7. 8. Änderung des Bebauungsplans N. 0-03 "Fünfviertel" (Gudrun-Pausewang-Schule) -Entwurf- Bezug: Vorlage 2017 0335  
Vorlage: BV 2018 0719**

---

Eine Erörterung oder Diskussion der Vorlage erfolgte nicht.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fassten einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:**

**Dem anliegenden Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-03 „Fünfviertel“ (Bebauungsplan Nr. 0-03/8, Stand 05.10.2018) wird zugestimmt. Ziel ist die Schaffung von zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten auf dem Areal der Gudrun-Pausewang-Schule.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13a Abs.2 Nr.1 und 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13a Abs.2 Nr.1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB) durchzuführen.**

**8. Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte  
Vorlage: BV 2018 0677**

---

**Herr Brinkmann** erläuterte ausführlich die Konzepte der vier Bewerber und die von ihm erarbeiteten Bewertungskriterien.

Ein Beschluss über die Vorlage erfolgte nicht, da zunächst eine Beratung der Varianten in den Fraktionen erfolgen sollte.

**9. Anregungen an die Verwaltung**

---

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

**Einwohnerfragestunde**

**Herr Dr. Kaefer** eröffnete die Einwohnerfragestunde um 19.50 Uhr und

schloss diese um 19.50 Uhr, da keine Fragen vorgetragen wurden.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin