

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **27.11.2018** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

18.WP/A-USB/022

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

Ende öffentlicher Teil: 19:50 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 20:18 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Kaever, Volkhard, Dr.

stellv. Vorsitzender

Köneke, Klaus

Mitglied/Mitglieder

Heller, Simone
Nijenhof, Rüdiger
Rheinhardt, Michael
Schrader, Karl-Ludwig
Sieke, Oliver
Weilert-Penk, Christa

Beratende/s Mitglied/er

Schellenberger, Andreas

stellv. Beratende/s Mitglied/er

Kusber, Paula

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Borchers, Insa
Brinkmann, Jan-Hinrich ab TOP 10
Fischer, Andreas
Frerichs, Peter
Herbst, Imke bis einschl. TOP 9
Nagel, Sabine bis einschl. TOP 7
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 10. 09.2018 und am 30.10.2018
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 3.1. Erkundung von Bohrschlammgrubenverdachtsflächen bei Dachmissen
Vorlage: M 2018 0535/1
 - 3.2. Sachstandsbericht Umsetzung der Alpha-Variante
Vorlage: M 2018 0737
 - 3.3. Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen 2018, Entwurf Oktober 2018
 Bezugsvorlage
 M 2018 0655, Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen 2018, Lärmkarten und Vorgehensweise
 Vorlage: M 2018 0655/1
4. Entwurf Haushaltssatzung 2019 / 2020
Vorlage: BV 2018 0714
 - 4.1. Entwurf Haushaltssatzung 2019 / 2020 - 1. Änderungsliste - Vorlage folgt -
Vorlage: BV 2018 0714/1
 - 4.2. Feststellen der erforderlichen Maßnahmen zur vollständigen Sanierung der Fassade FAN Haus
Vorlage: A 2018 0765
5. Entwurf Investitionsprogramm 2019/2020
Vorlage: BV 2018 0715
6. Entwurf Stellenplan 2019/2020
Vorlage: BV 2018 0716
7. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt" - Satzung
Vorlage: BV 2018 0741
 - 7.1. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt" - Satzung (Ergänzung)
Vorlage: BV 2018 0741/1
8. 64. Flächennutzungsplanänderung (Projekt Aue Süd)
Bezugsvorlage BV 2018 0763 (Bebauungsplan 0-11/5, Neufassung des Aufstellungsbeschlusses)
Vorlage: BV 2018 0762
9. Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
Bezugsvorlage 2009 0513 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 0-11/5)
Bezugsvorlage BV 2018 0718 (Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018)
Vorlage: BV 2018 0763
10. Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte
Vorlage: BV 2018 0677
 - 10.1. Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte - Bezug: Vorlage BV 2018 0677
Vorlage: BV 2018 0677/1

11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
 12. Anregungen an die Verwaltung
- Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 17.00 Uhr eröffnete **Herr Dr. Kaever** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Auf Bitte der Verwaltung wurde die Tagesordnung um den Top 4.2 „Feststellung der erforderlichen Maßnahmen zur vollständigen Sanierung der Fassade FAN Haus, Vorlage A 2018 0765“ ergänzt.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten der Tagesordnung in der so geänderten Form einstimmig zu.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 10. 09.2018 und am 30.10.2018

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 10.09.2018 einstimmig.

Zum Protokoll über die Sitzung am 30.10.2018 stellte **Frau Heller** fest, dass unter TOP 6.2 die Aussage von **Herrn Kröger** zur Verringerung der Geschossigkeit des Seequartiers nicht korrekt wiedergegeben sei, da dieser Wunsch nicht aus dem Ausschuss gekommen sei.

Die Mitglieder des Ausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 30.10.2018 bei einer Enthaltung einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Es wurden keine Mitteilungen vorgetragen.

3.1. Erkundung von Bohrschlammgrubenverdachtsflächen bei Dachtmissen Vorlage: M 2018 0535/1

Ergänzende Nachfragen wurden nicht gestellt.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

3.2. Sachstandsbericht Umsetzung der Alpha-Variante Vorlage: M 2018 0737

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

3.3. Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen 2018, Entwurf Oktober 2018

Bezugsvorlage

M 2018 0655, Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen 2018, Lärmkarten und Vorgehensweise

Vorlage: M 2018 0655/1

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

4. Entwurf Haushaltssatzung 2019 / 2020

Vorlage: BV 2018 0714

Herr Fischer und Frau Borchers erläuterten die für den Ausschuss maßgeblichen Ansätze der Gebäudewirtschaftsabteilung und der Stadtplanungsabteilung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen den Entwurf der Haushaltssatzung 2019/2020 zur Kenntnis.

4.1. Entwurf Haushaltssatzung 2019 / 2020 - 1. Änderungsliste - Vorlage folgt -

Vorlage: BV 2018 0714/1

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen die Vorlage zur Kenntnis.

4.2. Feststellen der erforderlichen Maßnahmen zur vollständigen Sanierung der Fassade FAN Haus

Vorlage: A 2018 0765

Da die Vorlage aufgrund der kurzfristigen Ergänzung der Tagesordnung nicht vorlag, verlas **Herr Dr. Kaefer** den Antrag der CDU-Fraktion im Ortsrat Otze vom 01.11.2018. **Herr Köneke** erläuterte den Antrag.

Herr Baxmann teilte mit, dass die Verwaltung die darin geforderten Zahlen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zur Verfügung stellen werde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen den Antrag zur Kenntnis.

5. Entwurf Investitionsprogramm 2019/2020

Vorlage: BV 2018 0715

Eine Erläuterung des Investitionsprogrammes erfolgte nicht. Nachfragen wurden nicht von den Ausschussmitgliedern gestellt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen den Entwurf des Investitionsprogrammes 2019 bis 2023 zur Kenntnis.

6. Entwurf Stellenplan 2019/2020

Vorlage: BV 2018 0716

Herr Fischer erläuterte die Stellenansätze der Gebäudewirtschaftsabteilung und führte aus, dass es fraglich sei, ob angesichts des derzeitigen Stellenmarktes die dargestellten Stellen zeitnah besetzt werden könnten.

Bezüglich der erneut auslaufenden Stelle des Klimaschutzmanagers erklärte **Herr Baxmann**, dass über die Bewilligung dieser Stelle von den politischen Gremien im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden sei.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nahmen den Entwurf des Stellenplanes 2019/2010 zur Kenntnis.

7. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt" - Satzung

Vorlage: BV 2018 0741

Frau Nagel erklärte, dass im weiteren Verfahren nur eine redaktionelle Änderung aufgrund einer Anmerkung der Tiefbauverwaltung vorgenommen worden sei.

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

1. Von den Ergebnissen der in der Begründung in Teil IV.3 wiedergegebenen Beteiligungsverfahren wird Kenntnis genommen:
 - a. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis 25.06.2018
 - b. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2018
 - c. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2018 bis 02.11.2018
 - d. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2018

Die in der Begründung in Teil III und IV.3 beschriebenen Abwägungsvorgänge werden beschlossen.

2. Satzungsbeschluss:

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.2018 als Satzung und die Begründung inkl. der Abwägungsergebnisse in der Fassung vom 05.11.2018 beschlossen.

**7.1. Bebauungsplan 0-87/1 "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt" - Satzung (Ergänzung)
Vorlage: BV 2018 0741/1**

**Zusammen mit dem Beschluss über die Vorlage BV 2018 0741 fassten die Ausschussmitglieder den folgenden empfehlenden Beschluss:
Die Planzeichenerklärung und die Begründung zum Bebauungsplan 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ werden durch die anliegenden Austauschseiten ergänzt.**

**8. 64. Flächennutzungsplanänderung (Projekt Aue Süd)
Bezugsvorlage BV 2018 0763 (Bebauungsplan 0-11/5, Neufassung des Aufstellungsbeschlusses)
Vorlage: BV 2018 0762**

Frau Herbst erläuterte ausführlich die vorgesehene Änderung.
Da zwischenzeitlich auch LIDL den Wunsch geäußert habe, sein Bestandsgebäude zu verändern, sei dieser Bereich in die Änderung aufgenommen worden. Dies gelte ebenso für den Kreuzungsbereich Uetzer Straße/ Ostlandring, um sich die Option zu erhalten, dort zu einem späteren Zeitpunkt einen Kreisverkehrsplatz einzurichten. Inwieweit dies wirklich umgesetzt werde, hänge unter anderem von einem einzuholenden Verkehrsgutachten ab.
Der derzeit gültige F-Plan stelle im Norden die Gebietsart „GE“ und im Süden die Gebietsart „MI“ dar. Für die im nördlichen Bereich geplanten Einzelhandelsbetriebe werde nunmehr die Darstellung „SO“ (Sondergebiet) und für die im südlichen Bereich vorgesehenen Nutzungen (Wohnen, Seniorenwohnen, Ärztehaus und Apotheke) die Darstellung „MU“ erforderlich. Dies bedeute „urbanes Gebiet“ und ermögliche der Gemeinde das Mischungsverhältnis von Gewerbe und Wohnen selbst zu bestimmen und sich nicht an die 50/50-Regelung halten zu müssen. Zusammen mit den erläuterten Änderungen werde man auch den jetzigen Standort des E-Centers angreifen und hier eine Wohnnutzung darstellen. Für eine spätere Umsetzung sei dann allerdings die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach kurzer Diskussion fassten die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau einstimmig den folgenden empfehlenden Beschluss:

- 1. Für die in den anliegenden Übersichtsplänen dargestellten Änderungsgebiete A und B soll der wirksame Flächennutzungsplan mit den in der Vorlage dargestellten Planungszielen durch die 64. Änderung geändert werden.**

**9. Bebauungsplan 0-11/5 "Uetzer Straße - Duderstädter Weg" (Projekt Aue Süd), Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
Bezugsvorlage 2009 0513 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 0-11/5)
Bezugsvorlage BV 2018 0718 (Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018)
Vorlage: BV 2018 0763**

Frau Herbst erläuterte kurz die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes 0-11/5 „Uetzer Straße/Duderstädter Weg“.

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Der vom Verwaltungsausschuss am 21.04.2009 gefasste Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ (Bebauungsplan 0-11/5) wird aufgehoben.**
- 2. Für den im anliegenden Übersichtsplan dargestellten Bereich wird die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ (Bebauungsplan 0-11/5) mit den in der Vorlage dargestellten Planungszielen eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB).**

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

Herr Brinkmann erläuterte ausführlich die erarbeiteten Bewertungskriterien. Dementsprechend sei die Entscheidung zwischen den Angeboten 1 und 2 zu treffen.

Frau Weilert-Penk führte aus, dass man die Angebote in ihrer Fraktion nach vier Kriterien beurteilt habe. An erster Stelle sei die Anzahl der Wohnungen maßgeblich gewesen. Dann habe man die Qualität der Wohnungen sowie die städtebauliche Qualität der Baukörper berücksichtigt und danach die Freiraumgestaltung bewertet. Auch vor dem Hintergrund, die Sorgen der Anlieger zu berücksichtigen, spreche man sich für das Angebot 2 aus. Darüber hinaus sei durch dessen städtebauliche Qualität eine bessere Möglichkeit gegeben, an dieser Stelle zu einem späteren Zeitpunkt eine Anschlussbebauung umzusetzen.

Herr Nijenhof erklärte, dass man auch in seiner Fraktion zum Angebot 2 tendiere.

Herr Dr. Kaefer erteilte einem der anwesenden Anwohner das Wort, um eine Stellungnahme zu den vorgelegten Angeboten abgeben zu können. Dieser führte aus, dass aus Sicht der Anwohner das dritte Angebot auf Grund seiner Freiflächengestaltung sowie seines energetischen Konzeptes zu favorisieren sei. Das Angebot 1 sei aufgrund der damit verbundenen Riegelbildung sowie der aufgrund der hohen Wohnungsanzahl zu erwartenden Infrastrukturprobleme abzulehnen. Erst mit Abstand folge dann das Angebot 2.

Herr Brinkmann antwortete, dass das Angebot 3 bisher nicht in die engere Wahl gezogen worden sei.

Frau Kusber betonte, dass es aus Sicht des Seniorenrates besonders wichtig sei, möglichst viele bezahlbare Wohnungen zu schaffen.

Frau Heller erklärte, dass ihre Fraktion sich für das Angebot 1 ausgesprochen habe, da dieses die maximale Anzahl an Wohnungen biete und zudem auch 4-Zimmer-Wohnungen beinhalten würde.

Herr Rheinhardt erläuterte, dass die SPD-Fraktion sich für die Variante 2 entschieden habe. Diese stelle einen Kompromiss zwischen dem ersten und dritten Angebot dar und weise eine angemessene Anzahl Wohnungen auf.

Herr Könecke erinnerte daran, dass der Bebauungsplan eigentlich mit dem Ziel aufgestellt worden sei, möglichst viele Wohnungen für Flüchtlinge zu schaffen. Da derzeit so schnell kein bezahlbarer Wohnraum in der Weststadt geschaffen werden könne, müsse man sich hier für die größtmögliche Anzahl von Wohnungen aussprechen. Dies bedeute die Zustimmung zum Angebot 1.

Frau Weilert-Penk sah nicht nur die Anzahl der Wohnungen als maßgeblich

für eine Entscheidung an. Vielmehr komme es auch darauf an, für die dort einziehenden Kinder eine angenehme Umgebung, in der sie sich wohlfühlen könnten zu schaffen.

Herr Nijenhof warnte davor, durch den Wunsch möglichst viele Wohnungen zu realisieren, einen zweiten sozialen Brennpunkt in der Südstadt zu schaffen.

Nach weiterer Diskussion stelle **Herr Dr. Kaefer** die Angebote der Lenz Häuser GmbH und der Restaura Wohnen GmbH zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten mit 4 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen gegen das Angebot 1 (Lenz Häuser GmbH, Hannover)

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau stimmten mit 4 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen gegen das Angebot 2 (Restaura Wohnen GmbH, Hannover).

**10.1. Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte - Bezug: Vorlage BV 2018 0677
Vorlage: BV 2018 0677/1**

Siehe Tagesordnungspunkt 10.

11. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

12. Anregungen an die Verwaltung

Herr Rheinhardt bat die Verwaltung, weitere Schilder im Bereich der Bahnhofstreppe zur Innenstadt anzubringen, da zwischenzeitlich an den Stellen, an denen keine Schilder montiert wurden, erneut Fahrräder am Geländer angeschlossen würden.

Antwort der Fachabteilung (Abt. 66) hierzu: Die betreffenden Schilder werden bestellt und nach Lieferung umgehend montiert.

Frau Weilert-Penk regte an, die Ausgänge (Rampen und Treppen) des Bahnhofstunnels in absehbarer Zeit zu streichen, da diese sehr schäbig aussähen.

Antwort der Fachabteilung (Abt. 66) hierzu: Das Streichen der Ausgänge wird entsprechend veranlasst, kann jedoch erst bei günstigen Witterungsverhältnissen, d.h. voraussichtlich im Frühjahr, erfolgen.

Ergänzung zum Protokoll vom 21.08.2018 Top 13 „Anregungen an die Verwaltung“:

Herr Sieke bat um Auskunft darüber, wer für die Taktung der Fußgängerampel in der Gartenstraße/Ecke Schulstraße verantwortlich sei. Er habe festgestellt, dass die Grünphase nur 8 sec betrage und es kaum möglich sei, in dieser Zeit die Straße zu überqueren.

Antwort der Tiefbauabteilung:

Die LSA Gartenstraße/Ecke Schulstraße steht in der Baulast der Stadt Burgdorf. Somit ist diese für die bauliche Unterhaltung, Wartung, verkehrsgerechte Schaltung etc. zuständig. Änderungen an den Lichtsignalen in der Baulast der Stadt Burgdorf werden nach Umfang der Arbeiten entweder von

der Wartungsfirma oder von einem Ingenieurbüro berechnet. Erst im Anschluss daran können diese ausgeführt werden.

Die Länge der Grünphase für Fußgänger wird nach den Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA) berechnet bzw. festgelegt. Gemäß dieser Richtlinie beträgt die Mindestfreigabezeit für Fußgänger 5 Sekunden. Der Regelwert der Räumgeschwindigkeit (die Zeit, die Fußgänger zum Überqueren der Fahrbahn brauchen) beträgt 1,2m pro Sekunde. Er kann bis auf 1,0m/s herabgesetzt werden, wenn überwiegend mobilitätseingeschränkte Menschen diese Lichtsignalanlage benutzen.

Bei einer Grünphase von 8 Sekunden kann bei Zugrundelegung einer Geschwindigkeit von 1,0m/s eine Fahrbahnbreite von 8m überquert werden. Die Breite der Gartenstraße beträgt 6,0m. Insofern ist eine Grünphase von 8 Sekunden mehr als ausreichend zur Querung der Gartenstraße, zumal die Fußgänger, die sich beim Umschalten der LSA auf „Rot“ noch auf der Furt befinden, die Fahrbahn sicher bis zur anderen Seite weiterqueren dürfen. Nach dem Ende der Grünphase für Fußgänger schließt sich die sogenannte Schutzzeit – in einer Länge von 6 Sekunden- an, bis der Kfz-Verkehr wieder Grün bekommt. In der Summe stehen den querenden Verkehrsteilnehmern von dem Grünphasenbeginn für Fußgänger bis zur Grünphase für den Kfz-Verkehr insgesamt 14 Sekunden zur sicheren Querung zur Verfügung. Diese Zeit wird von der Fachabteilung als ausreichend bewertet. Insofern wird hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Herr Dr. Kaefer schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.40 Uhr.

Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin der Gerickestraße äußerte Zweifel daran, ob Tiefgaragenplätze für Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus überhaupt vermietbar seien. Hier sei zu befürchten, dass diese ungenutzt blieben und die Pkw stattdessen auf der Straße abgestellt würden. Da es auch andere Projekte zur Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus gebe, sei es angebracht, Rücksicht auf die Belange der jetzigen Anwohner zu nehmen.

Ein Anwohner bezeichnete die zur Abstimmung gestellten Angebote 1 und 2 als einfallslos und sprach sich dafür aus, in Burgdorf mit dem Angebot 3 einen innovativeren Weg zu gehen.

Herr Könecke antwortete hierauf, dass man seit fünf Jahren bestrebt sei, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, in diesen Bemühungen aber noch nicht wirklich vorangekommen sei. Daher sei es im Interesse der Wohnungssuchenden notwendig, das Angebot mit der größtmöglichen Anzahl von Wohnungen zu favorisieren.

Herr Dr. Kaefer schloss die Einwohnerfragestunde um 19.50 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin