

Burgdorf, 19.11.2007

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **01.11.2007** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/016

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 18:14 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:13 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 19:30 Uhr

Anwesend: **stellv. Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

Mitglied/Mitglieder

Leykum, Maria
Obst, Wolfgang
Rickert, Heidrun
Schrader, Karl-Ludwig
Weilert-Penk, Christa

stellv. Mitglied/Mitglieder

Plaß, Barthold - für Wackerbeck, Ursula
Rohde, Paul - für Hunze, Carl
Unverzagt, Hartmut - für Schulz, Kurt-Ullrich

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael bis 17.50 Uhr

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus

Gast/Gäste

Schulteians, Dieter - CMS Immobilien

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Trappmann, Hendrik
Behncke, Martina
Herbst, Imke
Scholz, André
Kauter, Theo
Lahmann, Jörg
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 03.09., 10.09. und 01.10.2007
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Entwurf Haushaltsplan 2008
Vorlage: 2007 0244
6. Entwurf der Finanzplanung 2007 - 2011 und des Investitionsprogrammes
Vorlage: 2007 0245
7. Bebauungsplan 0-23/2 "Raiffeisenstraße", Einleitung
Bezugsvorlage 2007 0267 (Veränderungssperre)
Bezugsvorlage 2007 0215 (Kommunales Einzelhandelskonzept, Entwurf)
Vorlage: 2007 0266
8. 1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan 0-23/2 "Raiffeisenstraße", Satzung
Bezugsvorlage 2007 0266 (Veränderungssperre)
Vorlage: 2007 0267
9. 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.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 23.10.2007 einstimmig zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 03.09., 10.09. und 01.10.2007

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 03.09.2007 einstimmig mit drei Enthaltungen und 6 Ja-Stimmen, die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 10.09.2007 einstimmig mit 2 Enthaltungen und 7 Ja-Stimmen und die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 01.10.2007 einstimmig mit 3 Enthaltungen und 6 Ja-Stimmen.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Es lagen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

5. Entwurf Haushaltsplan 2008 Vorlage: 2007 0244

Herr Lahmann erläuterte die für die Gebäudewirtschaftsabteilung maßgeblichen Ansätze des Haushaltsplanes.

Die Ausschussmitglieder baten um ausführliche Erklärungen zu den auf Seite 27 des Haushaltsplanes einzeln dargestellten Unterhaltungsmaßnahmen des Verwaltungshaushaltes. Diese wurden - soweit möglich - bereits in der Sitzung durch **Herrn Lahmann** erläutert. Soweit dies nicht möglich war, werden diese nunmehr ergänzend durch die Niederschrift erklärt:

KiTa Weststadt: In jedem Gruppenraum werden die Tür- und Fensterelemente ausgetauscht. Dies erfolgt ebenfalls im Bewegungsraum. Es handelt sich dabei jeweils um ein Tür- und Fensterelement. Alle Türen sind verzogen und lassen sich häufig nur schwer schließen bzw. öffnen. Aufgrund des Verschleißes sind die Hebebeschläge unzuverlässig und bilden eine Gefahr für die Nutzer.

KiTa Südstadt: Der Eingangsbereich zur Richard-Wagner-Straße soll durch ein neues Tor und einen neuen Zaun abgegrenzt werden. Dieser Bereich wird auch seitlich durch einen neuen Zaun getrennt. Damit soll ein unbemerktes Verlassen des Grundstückes durch die Kinder verhindert werden. Zudem wird die Freifläche zum Spielen vergrößert. Diese Maßnahme ist kein Ersatz für die vorhandene, gerade gestrichene Umzäunung.

Realschule - Räume für die Schülerbetreuung: Vor vier Jahren ist im Gebäude „Im Langen Mühlenfeld“ ein Raum für die Schülerbetreuung eingerichtet worden. Bei der jetzt angemeldeten Maßnahme handelt es sich um die Umnutzung der Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Kellergeschoss als Arbeitsraum für die Sozialarbeiterin und Hausaufgabenraum für die Schüler sowie die Umnutzung eines Lehrmittelraumes im Gebäude „Vor dem Celler Tor“. Auf Wunsch der Schule sollen die Räume „Sozialarbeiterin und Schüleraufenthaltsraum“ mit den bereits im Kellergeschoss befindlichen Schülerfreizeiträumen zusammengelegt werden. Der Lehrmittelraum im Verwaltungstrakt soll als allgemeiner Unterrichtsraum genutzt werden.

Bezüglich der erforderlichen Sanierung der Regenrinnen an der Gudrun-Pausewang-Schule regte **Herr Fleischmann** an, statt Zinkrinnen Plastikrinnen zu verwenden. Diese seien kostengünstiger und würden sich nicht so leicht verformen.

Die Sanierung der Realschulfassade zur Hofseite (S.194, HHSt. 22100946600) sei mit 22.700 € veranschlagt worden, so **Herr Lahmann**. Diese Maßnahme sei dringend erforderlich, da sich die Fassade aufgrund der darin hochgezogenen Feuchtigkeit in einem desolaten Zustand befinde. Zu dem unter der Haushaltsstelle 23000942100 veranschlagten Betrag von 20.000 € für die Bauausstattung und die Technikanschlüsse in der Cafeteria des Gymnasiums erläuterte **Herr Lahmann**, dass die entsprechende Herrichtung der Räume eine zwingende Forderung des Verbraucherschutzes sei. Ohne einen bestimmten Standard könne die Küche nicht wie beabsichtigt, gemäß den Wünschen der Schulleiterschaft, der Schule selbst, der Verwaltung und der Politik genutzt werden. Auf die diesbezügliche Frage von **Herrn Rohde** antwortete **Bürgermeister Baxmann**, dass die Küche bereits teilmöbliert und funktionsfähig sei, man aber für die Umsetzung der Zielvorgaben noch weitere Investitionen tätigen müsse.

Angesichts der auf Seite 206 des Planes eingestellten Beträge für die Einrichtungen der Jugendarbeit wies **Herr Obst** darauf hin, dass im Bereich des Kellereinganges am Haus der Jugend ein Hinweisschild auf die Umkleiden des TSV Burgdorf aufgestellt worden sei. Auf diesem sei neben dem Hinweis auch die Werbung verschiedener Firmen abgebildet. **Herr Trappmann** sagte zu, diesen Sachverhalt zu prüfen und gegebenenfalls bauaufsichtlich tätig zu werden.

Nachfolgend erläuterte **Herr Trappmann** die für den Fachbereich 3.1 maßgeblichen Haushaltsstellen. Bezugnehmend auf die neu in der Stadtplanung zu schaffende befristete Stelle in der Stadtplanungsabteilung regte **Herr Dr. Zielonka** an, die bereits in dieser Abteilung vorhandene befristete Stelle in eine unbefristete umzuwandeln.

6. Entwurf der Finanzplanung 2007 - 2011 und des Investitionsprogrammes

Vorlage: 2007 0245

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einstimmig dafür aus, diese Vorlage aufgrund der vorherigen Erläuterungen zum Haushaltsplan als behandelt anzusehen.

7. **Bebauungsplan O-23/2 "Raiffeisenstraße", Einleitung
Bezugsvorlage 2007 0267 (Veränderungssperre)
Bezugsvorlage 2007 0215 (Kommunales Einzelhandelskonzept,
Entwurf)
Vorlage: 2007 0266**

Die Mitglieder des Bauausschusses einigten sich darauf, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 zusammenzufassen und gemeinsam zu beraten.

Frau Herbst erläuterte ausführlich die Vorlagen Nr. 2007 0266 und Nr. 2007 0267.

Frau Weilert-Penk sah es ebenso wie die Verwaltung als unabdingbar an, zunächst ein Gesamtkonzept für die vollständige Fläche erstellen zu lassen. Dies sei erforderlich, um die langfristige Entwicklung dieses Bereiches beurteilen zu können, da aufgrund der verkehrlichen Konsequenzen auch von ihrer Fraktion kein Einzelhandel an diesem Standort gewünscht werde.

Herr Obst machte deutlich, dass es zwar ein legitimes Ansinnen der Raiffeisen-Warengenossenschaft sei, ihre Fläche entsprechend vermarkten zu wollen, die in ihrem Schreiben an die Verwaltung und die Fraktionen enthaltenen versteckten Drohungen jedoch eindeutig zu weit gingen. Auch die CDU sehe ein Gesamtkonzept als zwingend erforderlich an, wenn man kein neues Zentrum an der Peripherie der Hauptversorgungslage schaffen wolle.

Herr Unverzagt schloss sich seinen Vorrednern an. Verwaltung und Politik hätten sich eindeutig zum Ziel gesetzt, die Stärkung der Innenstadt zu betreiben. Wenn man zu diesem Zeitpunkt an der Stelle des Raiffeisengeländes einen Lebensmitteleinzelhandel zulasse, schaffe man unwiderrufliche Fakten, die die sich aus dem Einzelhandelsgutachten ergebenden Chancen zunichte machten.

Herr Schrader ergänzte, dass die Raiffeisen jahrelang ein guter Partner für Burgdorf gewesen sei. Auch wenn diese ihren Suchraum mittlerweile auf andere Standorte verlegt habe, seien Verwaltung und Politik durchaus bereit, sich gemeinsam mit der Warengenossenschaft um die Zukunft des Geländes zu kümmern.

Bürgermeister Baxmann begrüßte das gute Einvernehmen der Fraktionen im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung dieses Geländes. Mit Befremden habe die Verwaltung zur Kenntnis genommen, dass ein eigentlich an sie gerichtetes Schreiben nur den Fraktionen zugegangen sei und man sich dieses von dort habe „holen“ müssen.

Unabhängig vom jetzigen Vorgehen sei die Verwaltung jedoch grundsätzlich bereit, über eine Gesamtkonzeption für das Gelände zu reden und diese gemeinsam zu entwickeln.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage Nr. 2007 0266.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage Nr. 2007 0267.

8. **1. Veränderungssperre zum Bebauungsplan 0-23/2 "Raiffeisenstraße",
Satzung
Bezugsvorlage 2007 0266 (Veränderungssperre)
Vorlage: 2007 0267**
-

Siehe TOP 7.

Beschluss: Siehe TOP 7.

9. **Anregungen an die Verwaltung**
-

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Einwohnerfragestunde

Herr Bösch, der als Vertreter der Raiffeisen-Warengenossenschaft als Zuhörer an der Sitzung teilgenommen hatte, führte aus, dass die Raiffeisen-Warengenossenschaft den vorderen, an der Gartenstraße gelegenen Bereich noch nicht überplanen könne, da nicht feststehe, wann auf diesen verzichtet werden könne. Aufgrund der sich aus dem Einzelhandelskonzept ergebenden Konsequenzen habe man darüber hinaus das Gefühl, dass man der Raiffeisen-Warengenossenschaft den „Stuhl vor die Tür“ stelle.

Diesbezüglich erwiderte **Bürgermeister Baxmann**, dass die Verwaltung unabhängig vom Zeitpunkt der Umsetzung ein Gesamtkonzept benötige, um die zukünftige Entwicklung beurteilen zu können. Die Entwicklung eines Konzeptes sei letztendlich daran gescheitert, dass Raiffeisen nicht bereit gewesen sei, die Kosten für dessen Entwicklung zu tragen.

Herr Trappmann ergänzte, dass es bei einem derart großen Gelände durchaus üblich und auch angebracht sei, Realisierungsabschnitte zu bilden. Diese Abschnitte könnten zu unterschiedlichen Zeiten entwickelt werden, müssten aber grundsätzlich aufeinander abgestimmt sein.

Herr Hübner, der ebenfalls als Vertreter der Raiffeisen-Warengenossenschaft anwesend war, wies nochmals darauf hin, dass es nicht möglich sei, bereits jetzt für einen Zeitraum von 10 Jahren zu planen.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 18.13 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer