

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Bebauungsplan Nr. 7-01 "Nördlich Stockwiesen" (Weferlingsen) -Entwurf-
Bezugsvorlage 2007 0216
Vorlage: 2008 0290
6. 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - Nördlich Worthstraße) -
Feststellung - Bezugsvorlage: 2007 0222
Vorlage: 2008 0288
7. Bebauungsplan Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße" (Otze) - Entwurf - Bezugsvorlage
2007 0237
Vorlage: 2008 0294
8. Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Vorentwurf
Bezugsvorlagen 2006 0079 (Einleitung), 2006 0080 (Veränderungssperre), 2007
0215/1 (Einzelhandelskonzept)
Vorlage: 2008 0287
9. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16.00 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 die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 06.02.2008 zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 14.01.2008

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 14.01.2008 bei einer Enthaltung einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Herbst berichtete, dass die von der Region Hannover betriebene Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) am Marris-Mühlenweg nicht mehr den Anforderungen entspreche. Eine mögliche Erweiterung der FTZ an diesem

Standort sei durch die Region Hannover geprüft, aber aufgrund von bestehenden Nachbarschaftskonflikten, unter anderem Lärmproblematik, verworfen worden. Durch die Stadt Burgdorf sei der Region eine Fläche nördlich der Ortsfeuerwehr Burgdorf „Vor dem Celler Tor 54“ angeboten worden. Nachdem sich die Region Hannover für diesen Standort ausgesprochen und die Finanzierung über ihren Haushaltsplan gesichert habe, sollen nun mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 0-8 „Ortsfeuerwehr Burgdorf“ Baurechte zur Errichtung der FTZ geschaffen werden. Die Gebäude sollen nach der Vorplanung der Region aus einem zweigeschossigen Baukörper für die Ausbildung (Putz- und Holzfassade) und einer eingeschossigen Fahrzeughalle bestehen, wobei der zweigeschossige Gebäudeteil entlang der westlichen Grundstücksgrenze hin errichtet werden soll, um eine Abschirmung der Lärmentwicklung gegenüber der Wohnbebauung an der Straße „Vor dem Celler Tor“ zu gewährleisten.

Die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob es nicht möglich sei, die Ausbildungsräume über der Fahrzeughalle anzuordnen, beantwortete **Frau Herbst** damit, dass dies eine Planung der Region Hannover sei.

Auf die Frage von **Herrn Schulz**, ob auch ein Schlauchturm wieder mit errichtet werde, antwortete **Frau Herbst**, dass dies nicht der Fall sei.

Herr Trappmann stellte den Siegerentwurf des Gutachterverfahrens für den Neubau des Kindergartens Burgdorf Nord-West des Architektenbüros Aselmeier und Lippitz vor. Dieser Kindergarten sei auf 4 Gruppen ausgelegt und eine spätere Umnutzung sei möglich. Das Hauptaugenmerk sei auf die Nutzung als Kindergarten hin ausgerichtet. **Herr Trappmann** bat den Bauausschuss um Zustimmung, das Architektenbüro Aselmeier und Lippitz mit der Planung zu beauftragen.

Herr Brinkmann teilte mit, dass die 50. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Stockwiesen in Weferlingsen) am 07.02.2008 durch die Region Hannover genehmigt worden sei. Die Rechtskraft erlange die 50. Änderung des Flächennutzungsplans nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung dieser Genehmigung.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

5. **Bebauungsplan Nr. 7-01 "Nördlich Stockwiesen" (Weferlingsen) - Entwurf- Bezugsvorlage 2007 0216 Vorlage: 2008 0290**

Herr Brinkmann erläuterte die Vorlage, wobei er insbesondere auf die Belange

der Forst sowie auf die zu verwendenden Materialien und Höhen von Einfriedungen einging. Dieses Baugebiet solle mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern bebaut werden. Des Weiteren, so **Herr Brinkmann**, würden für die Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße folgende Regelungen gelten: Bei geschlossen wirkenden Einfriedungen (z.B. Stein) beträgt die maximale Höhe 1,00 m, ansonsten 1,50 m.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für die unter Nr. 1 aufgeführte Beschlussempfehlung.

6. **48. Änderung des Flächennutzungsplans (Otze - Nördlich Worthstraße) - Feststellung - Bezugsvorlage: 2007 0222
Vorlage: 2008 0288**

Herr Brinkmann erläuterte die Vorlage. Die Archäologische Voruntersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege sei bereits für die mittlere Fläche durchgeführt und habe keine Funde ergeben. Für die äußeren Flächen würden die Untersuchungen zu einem späteren Zeitpunkt noch durchgeführt.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten bei einer Enthaltung einstimmig für die unter Nr. 2 aufgeführte Beschlussempfehlung.

7. **Bebauungsplan Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße" (Otze) - Entwurf - Bezugsvorlage 2007 0237
Vorlage: 2008 0294**

Herr Brinkmann erläuterte die Vorlage und wies darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans nun mit dem der Flächennutzungsplanänderung übereinstimme. Weiterhin, so **Herr Brinkmann**, sei die Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung in Auftrag gegeben worden, die auch die Prognosewerte für den nächtlichen Güterverkehr berücksichtige. Diese höheren Werte hätten für die Bauherren zur Folge, dass hier Schallschutzmaßnahmen bis zum Lärmpegelbereich IV berücksichtigt werden müssten. **Herr Brinkmann** führte weiter aus, dass von Bürgern der Wunsch geäußert worden sei, die Errichtung von zweigeschossigen Baukörpern mit einer geringeren Dachneigung zu ermöglichen. Hiervon sei aber nach Ansicht der Verwaltung abzuraten.

Frau Weilert-Penk, äußerte ebenfalls ihre Bedenken, dass diese Art der Bebauung sich nicht in das Ortsbild einfüge.

Herr Reuter gab zu bedenken, dass diese Regelung die Möglichkeit eröffne Gebäude zu realisieren, die nicht zum jetzigen Ortsbild passten.

Herr Hunze und **Herr Rohde** bemängelten, dass der Entwurf nicht zuerst dem Ortsrat Otze zur Abstimmung vorgelegen habe.

Auf die Frage von **Herrn Köneke**, ob die Angabe der höheren Lärmbelästigung um 20 Dezibel während der Erntezeit durch die Landwirtschaft sich auf die gesamte Nachtzeit beziehe, antwortete **Herr Brinkmann**, dass hierfür jeweils die maßgeblich lauteste Stunde

heranzuziehen sei.

Auf die Frage von **Herrn Reuter**, wann eine Wohnbebauung nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes am Hessenweg möglich sei, antwortete **Herr Trappmann**, dass die Ausnutzung des neuen Baupotenzials erst möglich sei, wenn eine erhöhte Lärmbelastigung durch einen Betrieb nicht mehr gegeben und dieses auch nachgewiesen sei.

Herr Dr. Zielonka stellte fest, dass sich die Mitglieder des Bauausschusses in dem gesamten Baugebiet für eine Dachgestaltung wie in den WA1 und WA2 aussprechen. Der entsprechend von **Herrn Dr. Zielonka** formulierte Beschlussvorschlag, die Beschlussempfehlung wie dargestellt zu ändern, dass die Dachgestaltung im WA 3 wie in den WA 1 und WA 2 ausgeführt werden soll, wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses mit 4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen für die geänderte Beschlussempfehlung.

8. **Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Vorentwurf
Bezugsvorlagen 2006 0079 (Einleitung), 2006 0080
(Veränderungssperre), 2007 0215/1 (Einzelhandelskonzept)
Vorlage: 2008 0287**

Frau Herbst erläuterte ausführlich die Vorlage und wies darauf hin, dass auf der Seite 16 unter dem ersten Spiegelstrich eine Korrektur erfolgen müsse. Der geänderte Satz laute: „Vergnügungsstätten sind nur noch ausnahmsweise zulässig, bisher waren sie als ‘Gewerbebetriebe aller Art’ allgemein zulässig.“

Auf die Frage von **Herrn Dr. Zielonka**, ob es nun möglich sei, dass dort ein Nahversorger mit der Größe von 800 m² entstehen könne, antwortete **Frau Herbst**, dass dies nur theoretisch möglich sei, und zwar dann, wenn ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrumsrelevantem Sortiment eine Verkaufsfläche von 8000 m² habe und sich diesem damit die Möglichkeit biete, dort die 10 % bzw. höchstens 800 m² Verkaufsfläche im Randsortiment für Lebensmittel zur Verfügung zu stellen.

Herr Rohde und **Frau Weilert-Penk** äußerten sich kritisch zu der Möglichkeit, dass das Gebiet auch Zufahrten über die „Dorfstraße“ erhalten könne, da die „Dorfstraße“ ein Verkehrszubringer in die Stadt sei. Hierauf antwortete **Frau Herbst**, dass für dieses Gebiet die Anfrage eines Grundstückseigentümers zur Ansiedlung eines Schnellrestaurants vorliege, der eine Zufahrt von der „Dorfstraße“ erhalten möchte. Der künftig zuständige Straßenbaulastträger, die Region Hannover, habe diesbezüglich eine Zufahrt nur für Rechtsabbieger und Rechtseinbieger von und in die „Dorfstraße“ in Aussicht gestellt. **Herr Trappmann** ergänzte hierzu, dass es auch weiterhin generell nicht zulässig sei, von der „Dorfstraße“ in das Gewerbegebiet einzufahren, der Straßenbaulastträger aber erklärt habe, dass das Einbiegen an ein bis zwei Stellen als Ausnahme denkbar sei. Im Übrigen werde hierdurch auch die Attraktivität des Gewerbegebietes gesteigert.

Herr Hunze begrüßte die Möglichkeit, dort Einfahrten schaffen zu können, da dies eine Beruhigung auf der „Dorfstraße“ zur Folge habe.

Herr Reuter gab zu bedenken, dass, wenn die B188 so bestehen bleibe, eventuell Rückbaumaßnahmen bzw. Beschleunigungstreifen herzustellen seien.

Herr Köneke gab zu bedenken, dass die „Dorfstraße“ auch mal zur Stadtstraße heruntergestuft werden könne. Hierauf antwortet **Herr Baxmann**, dass dies nicht der Fall sei.

Herr Hunze erklärte, dass aus seiner Sicht eine Höhe von 4,00 m für Werbeanlagen vollkommen ausreiche und nicht wie geplant 8,00 m erforderlich seien.

Herr Rohde erklärte, dass aus seiner Sicht nichts gegen eine Errichtung von Werbeanlagen mit Lichtanzeige spreche, da ja auch bereits im Zentrum eine entsprechende stehe.

Hierauf entgegnete **Frau Herbst**, dass es dort vermutlich keine entsprechende Gestaltungssatzung für Werbeanlagen gebe.

Beschluss: Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten dem Vorschlag von **Herrn Dr. Zielonka** einstimmig zu, die Vorlage als behandelt anzusehen und in den Verwaltungsausschuss weiterzugeben.

9. **Anregungen an die Verwaltung**

Herr Dr. Zielonka bat um Überprüfung, ob es nicht möglich sei, den Weg von der Sporthalle in Ehlershausen zur Straße hin zu beleuchten, da dieser unbeleuchtet sei.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.33 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer