

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

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **14.02.2022**. Nach § 182 Abs.2 S.1 Nr.3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz findet die Sitzung als Videokonferenz statt.

19.WP/A-USB/005

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 18:28 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:27 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 19:20 Uhr

---

### **Anwesend:    Bürgermeister**

Pollehn, Armin

### **Vorsitzender**

Paul, Matthias

### **Mitglied/Mitglieder**

Degro, Johanna  
Kaefer, Volkhard, Dr.  
Köneke, Klaus  
Palandt, Jens  
Schweer, Cord-Heinrich  
Sieke, Oliver  
Thöner, Dagmar  
Voß, Gabriele

### **Grundmandatar/e**

Fleischmann, Michael  
Vehling, Karl-Heinz, Dr.

### **Beratende/s Mitglied/er**

Brandes, Marie-Luise  
Kleinschmidt, Dieter  
Steinbeck-Behrens,  
Cord

### **Gast/Gäste**

Schmottz, Andreas

### **Verwaltung**

Behrens, Cord  
Brinkmann, Jan-Hinrich  
Fischer, Andreas  
Raue, Nicole  
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 02.12.21, 07.12.21, 13.12.22 und 24.01.22
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Neubau Bauhof: Ausschreibungsverfahren TU-Leistungen, Bieterentschädigung, Bewertungsmatrixen  
Vorlage: BV 2022 0123
5. Nutzungskonzept Rathaus I  
Vorlage: BV 2021 0075
- 5.1. Nutzungskonzept Rathaus I  
Vorlage: BV 2021 0075/1
6. 65. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbestandort Ehlershausen" und Bebauungsplan Nr. 2-19 "Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen"  
- Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV 2021 1756
7. Gewerbestandort Ehlershausen - Antrag auf Teillöschung des LSG H16  
Vorlage: BV 2021 1757
8. Vorkaufsrechtssatzung Gewerbestandort Ehlershausen  
Bezug: BV 2021 1756  
Vorlage: BV 2021 1764
9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
10. Anregungen an die Verwaltung  
  
Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

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

---

Um 17.00 Uhr eröffnete **Herr Paul** die Sitzung und stellte die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden nicht vorgetragen. Die Ausschussmitglieder genehmigten die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 01.02.22 einstimmig.

### **2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 02.12.21, 07.12.21, 13.12.22 und 24.01.22**

---

Die Genehmigung der Protokolle konnte nicht erfolgen, da diese den Ausschussmitgliedern nicht zur Verfügung standen.

### 3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

Mitteilungen wurden nicht vorgetragen.

### 4. **Neubau Bauhof: Ausschreibungsverfahren TU-Leistungen, Bieterentschädigung, Bewertungsmatrixen** **Vorlage: BV 2022 0123**

---

**Frau Voß** befand das dargestellte Verfahren sowie die Bewertungsmatrix als nachvollziehbar und äußerte ihre Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung.

**Herr Köneke** befürwortet das vorgeschlagene Verfahren, bemängelte jedoch, dass die Wertung des Angebotspreises mit 35% zu niedrig angesetzt sei, da dies zu Problemen führen könne, wenn Bieter preislich auseinanderlügen.

**Herr Behrens** entgegnete hierauf, dass man diese Frage bereits im Vorfeld eingehend diskutiert habe. Die für das Verfahren sowie die Entwicklung der auf Seite 2 der Vorlage dargestellten Bewertungsmatrix zu Rate gezogene juristische Beratung habe keine Bedenken hiergegen geäußert.

**Herr Fischer** ergänzte, dass es bei einer zu hohen Gewichtung des Angebotspreises zu Abstrichen in der Qualität der Baumaßnahme kommen könne. Wie bereits von **Herrn Behrens** dargelegt, habe man die Matrix zuvor mit dem beauftragten Juristen Herrn Dr. Borchert abgestimmt.

**Frau Thöner** befürwortete die Matrix und insbesondere die hohe Bewertung des Energiekonzeptes. Letzteres wurde auch von **Herrn Sieke** begrüßt, allerdings sei es nachteilig, wenn durch den Verzicht auf einen Steuerkreis ohne politische Beteiligung das Konzept nicht öffentlich dargestellt werde.

**Herr Behrens** verwies darauf, dass das Energiekonzept bereits durch die Politik beschlossen worden sei und die Ausschreibung auf der Grundlage dieses Konzeptes erfolge. Wie im bisherigen Verfahren, werde man bei jedem Verfahrensforgang die Politik entsprechend informieren.

**Herr Köneke** regte an, dass es aufgrund des Wegfalls eines Steuerkreises sinnvoll sein könne, die Angebote auch von Leuten, die nicht an der Ausschreibung beteiligt waren, beurteilen zu lassen. Dies könne erfolgen, indem nach der 1. Stufe im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau die Politik miteinbezogen werde.

Unter der Voraussetzung, dass der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau nach der ersten Stufe durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt wird, ließ **Herr Paul** über die Vorlage in der vorliegenden Fassung abstimmen.

#### **Beschluss:**

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

**Das Vergabeverfahren für die Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Bauhofs soll wie beschrieben durchgeführt werden. Der Zuschlag wird auf Grundlage der beigefügten Wertungsmatrix erteilt. Für die Erstellung der Angebote erhalten die Bieter in der 1. Stufe des Angebotsverfahrens 35.000 € und in der 2. Stufe (finale Angebote) je Bieter 20.000 €.**

**Auf einen Steuerungskreis für das Verhandlungsverfahren wird verzichtet.**

## 5. Nutzungskonzept Rathaus I Vorlage: BV 2021 0075

---

Siehe Top 5.1

### 5.1. Nutzungskonzept Rathaus I Vorlage: BV 2021 0075/1

---

**Herr Dr. Kaefer** stellte fest, dass sich der Beschlussvorschlag zu 1.) in der Ergänzungsvorlage zwar weiter in die gewünschte Richtung bewegt habe, eine Teilöffnung jedoch noch deutlich zu wenig sei.

**Herr Paul** verlas die von Herrn Dr. Vehling vorgeschlagene Nutzungsalternative: „Das Rathaus I wird zukünftig vorrangig für Zwecke der Wirtschaftsförderung, der Kultur und des Tourismus genutzt. Das umfasst auch die Möglichkeit, gewerbliche Einrichtungen, bzw. einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb zur Vermarktung von Souvenirs, Tickets, Büchern mit Bezug zur Stadt Burgdorf gegebenenfalls im Verbund mit einem Bistro unterzubringen. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen fraktionsübergreifenden Arbeitskreis einzurichten, der das Nutzungskonzept entsprechend in Abstimmung mit den planenden Architekten konkretisiert und dem Bauausschuss zur erneuten Beschlussfassung vorlegt.“

**Herr Schweer** sprach sich gegen diese „Alternative 3“ aus und befürwortete die Alternative 1, da die vorgelegten Planungen vielseitig und flexibel seien. Er appellierte an die Verwaltung keine weitere Zeit zu verlieren und die Planungen voranzutreiben.

Auch **Frau Voß** sprach sich für die Alternative 1 aus. Die Hoffnung auf ein erhebliches Wachstum des Tourismus teilte sie nicht.

Auf Nachfrage ergänzte **Frau Raue**, dass der Ratssaal sowohl weiter für die Verwaltung (Gremiensitzungen, Besprechungen und größere Trauungen) und an den Wochenenden oder Abendstunden für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden solle.

**Herr Fleischmann** sah die Nutzungen als Bürger\*innenhaus im Vordergrund. Auch er sprach sich für die Alternative 1 aus, sah jedoch diesem Anspruch mit einer Teilöffnung nicht ausreichend Genüge getan.

**Herr Köneke** erinnerte an das bisherige Verfahren und die durch die Architekten vorgestellten Varianten. Beide stellten weder den Ratssaal noch die Nutzung durch den Seniorenrat in Frage. Die Variante 2 sei nach seinem Dafürhalten auszuschließen. Eine Öffnung des Gebäudes sei eine gute Idee. Hier sollten die Befürworter dieser Alternative jedoch konkrete Ideen einbringen.

Ein Mehrwert sei allerdings erst dann gegeben, wenn auch entsprechende Arbeitsplätze für die Verwaltung in dem Gebäude geschaffen würden. **Herr Köneke** sprach sich für die Alternative 1 mit einer Öffnung des Erdgeschosses für andere Nutzungen, sofern diese sich anböten aus.

**Frau Thöner** befürwortete ebenfalls die Alternative 1.

Aufgrund der sich abzeichnenden Mehrheit für die Alternative 1, sah Herr **Dr. Kaefer** die weitere Einbindung des Ausschusses als notwendig an. Es stelle sich die Frage, wie dies erfolgen solle und ob regelmäßige Berichte im Ausschuss ausreichend seien.

**Herr Paul** schlug vor, einen Teil der Alternative 3, „Der Bürgermeister wird beauftragt einen fraktionsübergreifenden Arbeitskreis zu gründen“ in den Beschluss zur Alternative 1 zu übernehmen.

**Bürgermeister Pollehn** erklärte, dass die Verwaltung den Ausschuss wie bisher auch, immer wieder in Kenntnis über den Sachstand und Verfahrensfortgang setzen werde. Dies erfolge unabhängig von der beschlossenen Variante. Zur Konkretisierung der Nutzung habe die Verwaltung bereits bei möglichen

potentiellen Nutzern, wie zum Beispiel den Stadtwerken nachgefragt. Allerdings käme diese nicht in Frage, da sie ihren Servicepoint bereits in der Wilhelmstraße eingerichtet hätte.

**Herr Paul** ließ über die erörterten Alternativen abstimmen:

- Die Ausschussmitglieder stimmten mit 9 Stimmen einstimmig gegen die Alternative 2 des Beschlussvorschlages.
- Die Ausschussmitglieder stimmten mit 9 Stimmen einstimmig gegen die als Alternative 3 bezeichnete Variante von **Herrn Dr. Vehling**.
- Die Ausschussmitglieder stimmten mit 5 Nein-Stimmen, einer Enthaltung und 3 Ja-Stimmen mehrheitlich gegen die Gründung eines fraktionsübergreifenden Arbeitskreises.

Während der Abstimmung beantragte **Herr Köneke**, die in der Alternative 1 bezeichnete „Teilöffnung“ als „Öffnung“ zu formulieren, um die Einrichtung eines „Bürgerhauses“ möglichst groß zu dimensionieren.

**Herr Paul** ließ über den von Herrn Köneke gestellten Antrag abstimmen:

- Die Ausschussmitglieder stimmten einstimmig für diesen Antrag.
- 

Abschließend erfolgte die Abstimmung über die Alternative 1 des Beschlussvorschlages in der durch den Antrag von **Herrn Köneke** geänderten Fassung sowie der in der Diskussion gewünschten Ergänzung, dass eine laufende Einbindung und Information des Ausschusses in den Fortgang der Planungen erfolgen soll:

#### **Beschluss:**

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

**Das Rathaus I wird als Verwaltungsstandort inklusive Öffnung als Bürger\*innenhaus genutzt. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Raumkonzept gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro zu erarbeiten und in den weiteren Planungen umzusetzen.**

#### **6. 65. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbstandort Ehlershausen" und Bebauungsplan Nr. 2-19 "Gewerbe- / Industriestandort Ehlershausen" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV 2021 1756**

---

**Frau Voß** erklärte, dass es ergänzend zu den Ausführungen der letzten Sitzung ihrer Fraktion wichtig sei, dass Unternehmen Hartmann in Burgdorf zu halten. So habe ihre Fraktion diesbezüglich bereits Kontakt zu der SPD-Fraktion der Regionsversammlung aufgenommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **1. Aufstellungsbeschluss 65. Änderung des FNP „Gewerbstandort Ehlershausen“**

**Das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans wird für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich eingeleitet. (Aufstellungsbeschluss nach §2 BauGB). Ziel ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen einschließlich der erforderlichen Kompensationsflächen sowie eine angemessene Einbindung des Standortes in die Land-**

schaft.

## **2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2-19 „Gewerbe-/Industriestandort Ehlershausen“**

**Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2-19 „Gewerbe-/Industriestandort Ehlershausen“ wird für den in der Anlage 2 gekennzeichneten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB). Ziel ist die Entwicklung eines neuen Gewerbe-/Industriestandortes einschließlich der erforderlichen Kompensationsflächen sowie eine angemessene Einbindung des Standortes in die Landschaft.**

### **7. Gewerbestandort Ehlershausen - Antrag auf Teillöschung des LSG H16 Vorlage: BV 2021 1757**

---

**Herr Palandt** führte aus, dass seine Fraktion das Vorhaben einhellig begrüße. Allerdings seien auf Regionsebene grundsätzlich keine diesbezüglichen Ausnahmen, d.h. Teillöschungen von Flächen aus Landschaftsschutzgebieten vorgesehen. Daher könne es seiner Meinung nach strategisch sinnvoll sein, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: „Im Zuge dessen wird seitens der Stadt darauf hingewiesen, dass sich in dem anstehenden Bauleitplanverfahren eine Verkleinerung der für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen ergeben kann und der für Kompensationsflächen verbleibende Bereich gegebenenfalls im Landschaftsschutzgebiet verbleiben kann.“

Die Ausschussmitglieder stimmten einstimmig für die Ergänzung.

#### **Beschluss:**

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

**Der Bürgermeister wird beauftragt, für die in Anlage 1 bezeichneten Flächen einen Antrag auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebiets H 16 bei der Region Hannover zu stellen. Im Zuge dessen wird Seitens der Stadt darauf hingewiesen, dass sich in dem anstehenden Bauleitplanverfahren eine Verkleinerung der für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen ergeben kann und der für die Kompensationsflächen vorgesehene Bereich gegebenenfalls im Landschaftsschutzgebiet verbleiben kann.**

### **8. Vorkaufsrechtssatzung Gewerbestandort Ehlershausen Bezug: BV 2021 1756 Vorlage: BV 2021 1764**

---

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

#### **Beschluss:**

**Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des geplanten neuen Gewerbestandortes Ehlershausen wird die dieser Vorlage und dem Originalprotokoll als Anlage beigefügten Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.**

### **9. Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

## **10. Anregungen an die Verwaltung**

---

**Herr Dr. Vehling** nahm Bezug auf den Zeitungsartikel über die Absichten der Verwaltung im Hinblick auf das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Michelssen an der Rolandstraße und bat um Auskunft, ob die Stadt bereits Vorstellungen zu einem Nutzungskonzept für dieses Grundstück habe.

**Bürgermeister Pollehn** führte aus, dass die Verwaltung schon ein Büro mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt und im Vorfeld mit dem derzeitigen Eigentümer einen „letter of intend“ geschlossen habe.

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Paul** eröffnete die Einwohnerfragestunde um 18.27 Uhr. Die Teilnehmer trugen keine Fragen vor.

**Herr Paul** schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.27 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin