

Burgdorf, 25.11.2008

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **06.10.2008** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/026

Beginn öffentlicher Teil: 16:35 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:55 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied / Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Leykum, Maria
Rickert, Heidrun
Schrader, Karl-Ludwig
Schulz, Kurt-Ulrich
Wackerbeck, Ursula
Weilert-Penk, Christa

Grundmandatar / e

Fleischmann, Michael

Beratende / s Mitglied / er

Köneke, Klaus

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Trappmann, Hendrik
Behncke, Martina
Herbst, Imke
Joos, Michael
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 21.08. und 08.09.2008
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Satzung
Bezugsvorlagen 2008 0363 (Entwurf), 2006 0080 (Veränderungssperre), 2007
0215/1 (Einzelhandelskonzept)
Vorlage: 2008 0412
6. Bebauung im Kerndorf Otze;
- Antrag der CDU-Ortsratsfraktion Otze vom 15.08.2008 -
Vorlage: 2008 0402
7. Weiterentwicklung der Sportanlage in Otze
- Antrag der SPD Ortsratsfraktion Otze vom 22.08.2008 -
Vorlage: 2008 0407
8. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16.35 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. **Herr Reuter** fehlte entschuldigt. Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor. Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 23.09. und des Nachganges vom 29.09.08 zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 21.08. und 08.09.2008

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 21.08.08 einstimmig.

Der Beschluss zu Top 5 der Niederschrift über die Sitzung am 08.09.08 war zu korrigieren, da die Vorlagennummer nicht 2008 0356 sondern 2008 0356/1 lautete.

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 08.09.2008 bei einer Enthaltung einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke stellte zunächst den neuen Mitarbeiter der Stadtplanungsabteilung, Herrn Joos, vor.

Hinsichtlich der Revitalisierung eines Stadtteil-Nahversorgungszentrums am Rubensplatz berichtete **Frau Behncke**, dass die Verwaltung hierzu zuletzt in der Sitzung des Bauausschusses am 21.08.08 berichtet hatte. Damals sei mitgeteilt worden, dass das Projekt „Der Rubensplatz blüht auf“ leider nicht in die vom Nds. Sozialministerium geförderte Quartiersinitiative Niedersachsen (QiN) aufgenommen worden sei.

Die von Seiten des Ministerium angebotene unentgeltliche Projektberatung durch die betreuende Agentur, der Imorde-Projekt- & Kulturberatung GmbH Münster, habe stattgefunden, führe aber letztlich in Bezug auf eine finanzielle Förderung nicht weiter.

Trotzdem beabsichtige die Stadt Burgdorf zusammen mit den Eigentümern bzw. mit den engagierten Mitgliedern der Initiative „Der Rubensplatz blüht auf“ weiterhin etwas für die Verbesserung der Situation am Rubensplatz zu tun. Aus diesem Grund sollten auch für den Haushalt 2009 Mittel zur Erarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes berücksichtigt werden.

Verwaltungsseitig bestehe Einigkeit, dass, unabhängig von der Mittelanmeldung für 2009, auch schon in diesem Jahr etwas in die Wege geleitet werden solle.

Wie bereits im QiN-Antrag skizziert, solle der Prozess so fortgesetzt werden, dass Private und Stadt Geld für ein gemeinsames Konzept gäben. Dementsprechend solle nun, unabhängig von einer Förderung, ein Städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Zielrichtung sei, den Rubensplatz als Wirtschaftsstandort zu revitalisieren. Dabei sei neben der städtebaulichen Nutzungsbelebung als Vorteil für die betroffenen Eigentümer jeweils ein Nutzen herauszustellen. Dies werde ohne Initialzündung eines Lebensmittelgeschäftes nicht gelingen. Daher solle die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes die Basis für Neuerungen am Rubensplatz werden.

Vor diesem Hintergrund habe sich die Verwaltung mit dem Büro argeplan auf eine weitere Vorgehensweise verständigt, die von Abt. 61 als Ablauf zur Entwicklung des Gesamtkonzeptes im Moderationsprozess skizziert wurde. Dazu habe das Büro ein Angebot abgegeben.

Um auf diesem Weg weiter tätig werden zu können, wurde das bereits mit der QiN-Antragstellung befasste Büro argeplan aus Hannover auch mit der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes zur Revitalisierung des Rubensplatzes beauftragt. Dafür stünden Abt. 61 aus der Haushaltsstelle für Planungskosten, Städtebauliche Planungen und Gutachten ausreichende Mittel zur Verfügung.

Außerdem habe der VA anhand der für die QiN-Antragstellung behandelten Vorlage 2008 0348 beschlossen, für die genannten Maßnahmen über den Haushalt 2009 Mittel bereitzustellen. Entsprechend habe Abt. 61 Mittel für ein Gesamtkonzept Rubensplatz mit Moderationsprozess für den HH 2009 angemeldet.

Weitere Mitteilungen lagen nicht vor.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Frau Rickert erläuterte die von ihr gestellte Anfrage (Anlage 1 zur Niederschrift).

Diese wurde von **Herrn Trappmann** beantwortet. Eine vollständige Beantwortung der Anfrage, so **Herr Trappmann** sei aufgrund des kurzfristigen Eingangs in der Woche vor der Sitzung und dem davor liegenden Feiertag nicht möglich gewesen. In der heutigen Sitzung werde er daher die bis jetzt erarbeiteten Antworten vortragen, die Antwort zu Frage 2 werde über das Protokoll oder mündlich in der nächsten Sitzung des Bauausschusses ergänzt.

Herr Trappmann führte aus, dass als Basis für das Klimaschutz-Rahmenprogramm der Region Hannover eine regionale CO₂-Bilanz auf der Grundlage der Daten für das Jahr 2005 erstellt worden sei. Die Bilanzierung umfasse die Teilbereiche Energie (mit Strom- und Wärmeverbrauch), Verkehr, Abfallwirtschaft sowie Forst- und Landwirtschaft. Die Langfassung liege seit Anfang September d.J. als CD-Rom vor. Die CO₂-Bilanz diene auch als Basis für kommunale Klimaschutzprogramme mit deren Erstellung die Regionalkommunen begonnen hätten (z.B. Gehrden, Wennigsen und Ronnenberg). In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Verkehr am 03.07.08 sei angeregt worden, Anfang 2009 den Geschäftsführer der Klimaschutzagentur Region Hannover, Herrn Sahling, zum Thema in den Ausschuss einzuladen. Dies vorausgeschickt, beantworte sich die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Im Rahmen des städt. Förderprogramms für ökologische/energiesparende Baumaßnahmen (Okt. 2000 bis Juli 2004) wurden neben Dämmmaßnahmen, Brennwertgeräten, Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung u.a. auch Solaranlagen und Photovoltaikanlagen gefördert. Insgesamt wurden 44 solarthermische Anlagen mit einer Gesamtfläche von rund 220 m² sowie 14 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtpitzenleistung von über 40 kWp gefördert. Darunter befinden sich auch die Photovoltaikanlagen auf dem Feuerwehrhaus und auf der Astrid-Lindgren-

Grundschule. Zu der bisher von den privaten Anlagen erzeugten Energiemenge sind keine Aussagen möglich. Die Daten der durch die Photovoltaikanlagen auf dem Feuerwehrgebäude und der Astrid-Lindgren-Grundschule ins Netz eingespeisten Strommenge werden über das Protokoll oder zur nächsten Sitzung des Bauausschusses nachgeliefert.

Nachtrag:

Über die Photovoltaikanlagen auf den städtischen Gebäuden wurden bisher folgende Strommengen ins Netz eingespeist:

Astrid-Lindgren-GS: (Jan. 2004 bis Sept. 2008) 64.051 kWh

Feuerwehr I (Nov. 2002 bis Sept. 2008) 68.715 kWh

Feuerwehr II (Mai 2006 bis Sept. 2008) 26.756 kWh

Im Zuge der Teilnahme an der Regionalen Solarliga wurden von den Bürgerinnen und Bürgern insgesamt 57 solarthermische Anlagen mit einer Gesamtfläche von über 400 m² und 28 Photovoltaikanlagen mit einer Spitzenleistung von insgesamt rd. 170 kWp gemeldet.

Bei den regenerativen Energiequellen müssen aber auch die Windkraftanlagen Schillerslage und Ehlershausen mit einer Leistung von 6,5 bzw. 9 MW mit in die Betrachtung einbezogen werden.

Geplant sind die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des Wasserwerkes sowie die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes im Hallen-Freibad.

Antwort zu Frage 2 lt. Stellungnahme Abt. 25 vom 21.10.08:

Bei der Sanierung und Erneuerung von technischen Anlagen in den städtischen Gebäuden steht der rationelle und sparsame Verbrauch an Primärenergie und Wasser im Vordergrund. Die Heizanlagen werden hierfür in Gas- Brennwerttechnik mit GLT (Gebäudeleittechnik) und DDC (Direct Digital Control) sowie mit Einzelraumregelung für eine optimierte, verbrauchsabhängige Steuerung und Regelung der Wärmeerzeuger und Verbraucher ausgeführt. Hierbei konnte mit der Sanierung im Schulzentrum/Gymnasium im Jahr 2004 der Heizenergiebedarf (witterungsbereinigt) von durchschnittlich 2.300 MWh auf 1.700 MWh gesenkt werden.

Insgesamt konnten im Objektbestand der Stadt Burgdorf von 2002 der Heizenergiebedarf im Jahr 2002 von ca. 9.200 MWh schrittweise auf ca. 7.400 MWh im Jahr 2007 gesenkt werden.

Zur Senkung des Stromverbrauchs tragen bei der Sanierung der Elektro-Anlagen die Verwendung von hocheffektiven und sparenden Leuchten mit 28 W Leuchtmitteln und EVG (Elektronische Vorschaltgeräte) bedarfsabhängig geschaltet über Präsenzmelder und/oder tageslichtabhängig gesteuert bei. Die damit tatsächlich erzielten Einsparungen lassen sich jedoch nur schwer separat ermitteln, da der Stromverbrauch andererseits durch zunehmend verbesserte Ausstattungen, insbesondere der Schulen mit PC und in Verbindung mit dem Nutzerverhalten gestiegen ist.

Zur Senkung des Wasserbedarfs in den öffentlichen Einrichtungen der Stadt Burgdorf werden bei der Sanierung in den Wasch- /Duschanlagen selbstschließende Armaturen eingebaut. Außerdem werden bei der Sanierung von WC-Anlagen die Urinale ausschließlich durch wasserlose ersetzt. Für die im Objektbestand von 2002 verglichenen Objekte konnte der Wasserbedarf von ca. 31.000 m³ im Jahr 2002 auf ca. 28.000 m³ im Jahr 2007 verringert werden.

Detaillierte Auswertungen über die in Verbindung mit den Maßnahmen erzielten Einsparungen in den einzelnen Objekten können dem Energiebericht der Stadt Burgdorf 1999 bis 2007 (z.Z. im Endstadium der redaktionellen Überarbeitung, Veröffentlichung steht bevor) entnommen werden. Der Energiebericht zeigt auch Tendenzen, die Erkenntnisse hinsichtlich notwendiger Sanierungen bestehender Anlagen aber auch eine Einflussnahme auf das Verbraucherverhalten und den Betrieb ermöglichen.

Zu Frage 3: Über die in Privathaushalten in Burgdorf durchgeführten Energiesparmaßnahme liegen der Stadtverwaltung keine verlässlichen Daten vor. Damit sind auch keine Aussagen zu den dadurch erzielten Einsparungen möglich.

Ziel des Klimaschutz-Rahmenprogramms der Region Hannover ist es, die CO₂-Emissionen bis 2020 gegenüber 1990 um 40 % zu reduzieren.

5. **Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Satzung
Bezugsvorlagen 2008 0363 (Entwurf), 2006 0080 (Veränderungs-
sperre), 2007 0215/1 (Einzelhandelskonzept)
Vorlage: 2008 0412**

Frau Herbst erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr Fleischmann sprach sich für die Ablehnung der Vorlage aus, da sonst keine Möglichkeit mehr bestünde, in diesem Bereich Einzelhandel anzusiedeln. Zwar lege die Verwaltung ihre Hoffnung auf die Entwicklung anderer Standorte im Bereich der südlichen Weststadt, diese seien seines Erachtens jedoch nicht rentabel, da die Laufkundschaft fehle. Diese gebe es jedoch in ausreichendem Maß im Bereich der Mösch. Sollte es nicht gelingen einen neuen Standort zu entwickeln, so bedeute dies auf der Grundlage dieser Bebauungsplanänderung das Abschneiden der Weststadt von der Versorgung mit Lebensmitteln. **Herr Fleischmann** appellierte an die Ausschussmitglieder, sich in die Situation des Investors hineinzuversetzen, um verstehen zu können, dass der Standort an der Mösch die bessere Alternative sei. **Herr Fleischmann** verwies in diesem Zusammenhang auf den Standort „Raiffeisen“, der ebenfalls aus, für ihn nicht nachvollziehbaren Gründen abgelehnt worden sei.

Bürgermeister Baxmann antwortete hierauf, dass er bereits in der nächsten Ratssitzung Auskünfte hinsichtlich des derzeitigen Standes in Sachen „Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes“ in der Weststadt geben könne, da dort offensichtlich eine entsprechende Entwicklung in Gang gesetzt worden sei.

Herr Hunze sah es - entgegen der Auffassung von **Herrn Fleischmann** - nicht als vorrangige Aufgabe der Stadt an, einzelne Investorenwünsche zu erfüllen. Vielmehr müssten die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt im Vordergrund stehen. Angesichts der von Herrn Fleischmann prophezeiten Versorgungslage verwies er auf den Zustand in den Ortsteilen, wo es oftmals gar keine Möglichkeit gebe, sich zu versorgen.

Herr Fleischmann bat erneut, den Standort „An der Mösch“ nicht zu verbauen. Zwar sei für ihn auch ein anderer Standort annehmbar, dieser werde sich seiner Meinung nach jedoch nicht entwickeln lassen, da sich aufgrund der mangelnden Laufkundschaft kein geeigneter Investor finden lassen werde.

Herr Schrader vertrat die Auffassung, dass es aufgrund der zu überquerenden Straße gerade an dem Standort „Mösch“ keine Laufkundschaft geben werde.

Herr Köneke bat um Erläuterung, warum mit der Änderung auch die GRZ-Werte angehoben worden seien. Die Ausnahmeregelung bzw. max. Versiegelung bis zu einer GRZ von 1,0, so **Frau Herbst**, läge an der neuen, jetzt anzuwendenden Baunutzungsverordnung. Die Umstellung der BauNVO bedinge, dass eine max. Ausnutzungsziffer gewählt werden müsse, die ermögliche, dass die Werte bereits bebauter Grundstücke den Maßgaben der neuen BauNVO entsprächen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschuss stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage 2008 0412.

**6. Bebauung im Kerndorf Otze;
- Antrag der CDU-Ortsratsfraktion Otze vom 15.08.2008 -
Vorlage: 2008 0402**

Herr Hunze erläuterte den Antrag seiner Fraktion, der das Ziel habe, den Charakter des Kerndorfes Otze zu erhalten.

Herr Trappmann erläuterte hierzu, dass auch die Verwaltung diese Zielvorstellung teile, man sich jedoch darüber im Klaren sein müsse, dass geeignete Maßnahmen zur Bewahrung des Ortsbildes immer auch mit Einschränkungen für private Grundstückseigentümer verbunden seien.

Darüber hinaus wies **Herr Trappmann** darauf hin, dass der letzte Satz des Antrags, wonach anstehende Bebauungen zurückgestellt werden bzw. schon in die Gesamtplanung einbezogen werden sollten, nicht bedeuten könnte, dass die Bauordnungsabteilung die Genehmigung eines Vorhabens verweigert, obwohl dieses alle baurechtlichen Anforderung erfüllt. Wenn ein Vorhaben aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist, bestehe ein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung. Der Antrag könne demnach nicht die Funktion einer Veränderungssperre für den gesamten Ortsteil Otze erfüllen.

Herr Hunze machte deutlich, dass ihm bewusst sei, dass man aufgrund des Antrages und der daraus entwickelten Aktivitäten noch keine unerwünschten Baumaßnahmen verhindern könne und stellte klar, dass der Antrag nicht das Ziel verfolgen solle, alle Baumaßnahmen in Otze zu unterbinden. Es wäre jedoch im Sinne des Antrags wünschenswert, wenn besonders umstrittene Bauvorhaben, die die im Antrag genannten Ziele gefährden könnten, im Bauausschuss vorgestellt werden.

Frau Weilert-Penk betonte, dass es wichtig sei, dass der Bauausschuss an dem weiteren Verfahren beteiligt werde.

Frau Behncke machte eindringlich deutlich, dass die durch den Antrag verursachten Arbeiten einen erheblichen Umfang erreichen würden und dies auch zeitlich nicht kurzfristig machbar sei. In welchem Zeitfenster sich dieses abspielen werde, müsse letztendlich über die Prioritätenliste der Planungsabteilung in Absprache mit dem Bürgermeister geklärt werden.

Bürgermeister Baxmann stellte klar, dass die Thematik sicherlich Teil des Stadtentwicklungskonzeptes werde und es darüber hinaus bereits ein, wenn auch schon älteres Gutachten des Professors Landzettel hierzu gebe.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einstimmig für den Antrag der CDU-Ortsratsfraktion vom 15.08.2008 aus und verwiesen diesen zur weiteren Beratung in den Verwaltungsausschuss.

7. **Weiterentwicklung der Sportanlage in Otze**
- Antrag der SPD Ortsratsfraktion Otze vom 22.08.2008 -
Vorlage: 2008 0407

Eine Erläuterung des Antrages erfolgte nicht.

Herr Hunze erklärte, dass der B-Platz aufgrund des Beachvolleyball-Feldes zu klein sei, um für Punktspiele genutzt werden zu können. Daher müssten sowohl das Volleyballfeld als auch der Bolzplatz verlegt werden. Voraussetzung für eine Veränderung sei jedoch, dass weiterhin sowohl das Volleyballfeld als auch der Bolzplatz frei genutzt werden könnten.

Herr Trappmann sah die Verlagerung des Volleyballfeldes als unproblematisch und kurzfristig umsetzbar an. Die Weiterentwicklung der Sportflächen insgesamt wäre allerdings als Folgeprojekt des ISEK zu sehen und daher nicht kurzfristig abzuklären.

Frau Leykum stimmte zwar einer kurzfristigen Wiederherstellung des B-Platzes zu, sprach sich jedoch gegen die Vorbereitung weiterer Planungen hinsichtlich der Gesamtheit der Sportanlagen im Vorfeld der Stadtentwicklungsplanung aus.

Herr Dr. Zielonka relativierte, dass der Antrag nicht der Vorbereitung kurzfristiger Planungen diene. Ziel sei es vielmehr, mögliche Potentiale für die Zukunft zu ermitteln. Lediglich die Umgestaltung des B-Platzes sollte kurzfristig ermöglicht werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einstimmig für den Antrag der SPD-Ortsratsfraktion vom 22.08.2008 aus und überwiesen ihn zur weiteren Beratung in den Verwaltungsausschuss.

8. **Anregungen an die Verwaltung**

Herr Schrader kritisierte die Anbindung des Aueradweges an den im Zuge des City-Markt-Baus ausgestalteten Fußweg zwischen Schützenplatz und Marktstraße. Seiner Auffassung nach sollten sich diese nicht im Bereich der Auffädung kreuzen. Darüber hinaus ende der von der Marktstraße zum Schützenplatz führende Fußweg im Bereich des Rewe-Parkplatzes direkt vor einem Beet. Hier müsse es möglich sein, die Verbindung auch über das Beet hinweg zu führen.

Frau Weilert-Penk sah die derzeit für das Hastra-Häuschen gewählte Lösung nicht als optimal an. Sie schlug vor, entweder größere Barken zu setzen, das Gebäude farblich zu kennzeichnen und ggf. einen Teil der Betondecke zu entfernen oder die Kanten abzufräsen.

Bürgermeister Baxmann erklärte, dass es nicht möglich sei, 150.000 € für die Verlegung des Hastra-Häuschens auszugeben. Um jedoch eine vernünftige Lösung zu finden, könnten entsprechende Gestaltungsvorschläge jedoch jederzeit in der Tiefbauabteilung vorgetragen werden.

Ergänzend zu ihren Vorrednern wies **Frau Rickert** darauf hin, dass es problematisch sei, vom Schützenplatz auf den „Kleinen Brückendamm“ abzubiegen. **Frau Leykum** ergänzte, dass die Situation insbesondere für Radfahrer auf dem Kleinen Brückendamm schlecht sei. Vielleicht könne man hier den ADFC um eine Stellungnahme bitten.

In diesem Zusammenhang monierte **Herr Fleischmann**, dass die Stellungnahmen des ADFC oftmals nicht beachtet worden seien.

Bürgermeister Baxmann stellte klar, dass die Verwaltung eine gute Arbeitsbeziehung zum ADFC pflege. Es könnten jedoch nicht immer alle Vorschläge des ADFC 1:1 übernommen werden.

Einwohnerfragestunde

Herr Niemeyer, Eigentümer eines Grundstückes im Bereich des B-Plangebietes „An der Mösch“, bezog ausführlich Stellung zu der beschlossenen Planänderung. Er zeigte sich offensichtlich enttäuscht, dass über die Belange der betroffenen Eigentümer einfach hinweggegangen werde. So wären viele Nutzungen dort einfach nicht mehr möglich.

Herr Dr. Zielonka antwortete hierauf, dass trotz der Änderung des Bebauungsplanes eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten gegeben sei. Der Ausschuss habe sich mit seiner Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Abwägung befasst.

Herr Dr. Zielonka schloss die Sitzung um 17.55 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer