

Burgdorf, 18.07.2008

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **07.07.2008** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/023

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 18:00 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:58 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 18:26 Uhr

Anwesend: Vorsitzender

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Leykum, Maria
Schrader, Karl-Ludwig
Wackerbeck, Ursula

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael

stellv. Mitglied/Mitglieder

Meinig, Birgit

Vertretung für Frau Christa
Weilert-Penk

Pilgrim, Adolf-W.

Vertretung für Frau Heidrun
Rickert

Unverzagt, Hartmut

Vertretung für Herrn Kurt-
Ulrich Schulz

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus

Entschuldigt

Reuter, Johannes-P.

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Herbst, Imke
Herbst, Rainer
Scharnhorst, Frank
Trappmann, Hendrik

bis Tagesordnungspunkt 7

ab vertraulichem Teil

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 09.06.2008
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Bebauungsplan Nr. 0-8/2 "Ortsfeuerwehr Burgdorf" (FTZ), Entwurf
Bezugsvorlage 2008 0317 (Vorentwurf)
Vorlage: 2008 0356
6. Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Entwurf
Bezugsvorlagen 2008 0287 (Vorentwurf), 2006 0079 (Einleitung), 2006 0080
(Veränderungssperre), 2007 0215/1 (Einzelhandelskonzept)
Vorlage: 2008 0363
7. Ansiedlung eines Fastfood-Restaurants "An der Mösch"
- Antrag von Herrn Michael Fleischmann "Das Linksbündnis" vom 10.06.2008-
Vorlage: 2008 0376
8. 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. Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor. Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten dieser in der Form des Nachtrages vom 03.07.2008 einstimmig zu.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 09.06.2008

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten bei drei Enthaltungen einstimmig die Niederschrift über die Sitzung am 09.06.2008.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Trappmann berichtete, dass die Firma Papenburg den Zuschlag zur Errichtung eines Teilabschnittes der B 188 n erhalten habe. In diesem Zusammenhang habe die Firma Papenburg bei der Region Hannover einen Antrag auf Erteilung einer Bodenabbaugenehmigung für eine Fläche nördlich der B3-Anschlussstelle Otze in der Gemarkung Ramlingen-Ehlershausen gestellt. Für das betroffene Gebiet lag bis zum 31.12.2007 eine Trockenabbaugenehmigung vor, die jedoch angesichts der unklaren zeitlichen Prognose für den weiteren Bodenabbau nicht verlängert wurde. Der nun vorliegende Antrag sieht einen Nassabbau bis zum Mai 2009 vor. Die Region Hannover bittet die Stadt Burgdorf im Rahmen des Genehmigungsverfahrens um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben bis zum 05.08.2008. Die Stadtverwaltung wird die Region um eine Fristverlängerung bitten und den Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 05.08.2008 über den Inhalt der Stellungnahme informieren.

Auf die Frage von **Herrn Pilgrim**, ob bekannt sei, für welchen Abschnitt die Firma Papenburg den Zuschlag erhalten habe und welche Fahrroute die Sattelzüge nehmen, antwortete **Herr Trappmann**, dass hierzu noch keine Angaben vorliegen.

Herr Hunze gab zu bedenken, dass bereits jetzt alle 3 Minuten ein Sattelzug durch Otze fahre und bat diesbezüglich um Auskunft, welche Fahrroute die Sattelzüge der Firma Papenburg planen.

Herr Trappmann berichtete, dass die genaue Route des Transportfahrzeugs nicht aus dem Antrag hervorgehe. In der Stellungnahme werde man jedoch darauf drängen, dass die Transportfahrzeuge die Bundesstraße und die Trasse der B 188n nutzen müssen.

Auf die Frage von **Herrn Brönnemann**, ob an dieser Stelle bereits Boden abgebaut worden sei und ob die geplante Fläche vergrößert werden solle, antwortete **Herr Trappmann**, dass hier bisher Trockenabbau stattgefunden habe, nun solle Nassabbau stattfinden. Die Fläche solle nicht vergrößert werden.

Herr Fleischmann wies darauf hin, dass die Firma Papenburg auch für un-seriöse Geschäfte bekannt sei, und erklärte, dass man sich für das Abbau-gebiet die Fahrroute und für den Teilabschnitt der B 188 n genaue Pläne vor-legen lassen solle.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

5. **Bebauungsplan Nr. 0-8/2 "Ortsfeuerwehr Burgdorf" (FTZ), Entwurf Bezugsvorlage 2008 0317 (Vorentwurf) Vorlage: 2008 0356**

Frau Herbst erläuterte die Vorlage.

Herr Pilgrim wies darauf hin, dass die SPD-Fraktion dieser Vorlage zustim-men werde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvor-schlag zu 1.) der Vorlage Nr. 2008 0356.

6. **Bebauungsplan 0-45/2 "An der Mösch", Entwurf Bezugsvorlagen 2008 0287 (Vorentwurf), 2006 0079 (Einleitung), 2006 0080 (Veränderungssperre), 2007 0215/1 (Einzelhandelskonzept) Vorlage: 2008 0363**

Eine Erläuterung der Vorlage erfolgte nicht.

Herr Pilgrim merkte an, dass die im Vorentwurf angedachte Ausnahmere-gelung, die eine Zufahrt zum Gewerbegebiet an der Mösch von der B 188 ermöglicht hätte, nun herausgenommen und diese Vorlage bereits im Ver-kehrsausschuss mit großer Mehrheit beschlossen worden sei. Auf seine Fra-ge, ob ein Ansiedeln eines Fastfood-Restaurant an dieser Stelle verhindert werden könne, antwortete **Herr Trappmann**, dass ein Fastfood-Restaurant ein Gewerbebetrieb sei und somit in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig sei. Wenn ein solcher Betrieb hier ausgeschlossen werden solle, so **Herr Trappmann**, müssten gewichtige städtebauliche Gründe angeführt werden, die jedoch hier nicht auf der Hand lägen. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf sei nicht auf Gastronomiebetriebe anwendbar. Weiter-hin halte er die Ansiedlung eines solchen Betriebes in dem Gewerbegebiet An der Mösch aus betriebswirtschaftlichen Gründen für unwahrscheinlich.

Herr Baxmann ergänzte hierzu, dass sich die Stadt Burgdorf ein möglichst breites Angebot an diesem Standort für die Zukunft offen halten müsse. Er sehe keine Gründe dafür, die Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes weiter einzuschränken, da es sich ohnehin schon um ein eingeschränktes Gebiet handele.

Grundsätzlich gehöre ein Fastfood-Restaurant zu einer Stadt in der Größen-ordnung Burgdorfs, auch wenn das Angebot dieser Gastronomiebetriebe

nicht überall auf Gegenliebe stoße. Bei Jugendlichen stehe ein Fastfood-Restaurant ganz oben auf der Wunschliste. Herr Baxmann wies jedoch auch darauf hin, dass der zukünftige Standort „Gewerbegebiet Nord-West“ für die Ansiedlung eines Fastfood-Restaurants deutlich besser geeignet sei.

Herr Fleischmann erwiderte, dass seiner Auffassung nach doch eine Möglichkeit bestehe, das Einzelhandelskonzept anzuwenden, wie aus seinem Antrag unter Tagesordnungspunkt 7 zu entnehmen sei, denn es bestehe eine Gefahr für den erst vor kurzem eröffneten Subway auf der Marktstraße, da sich das Einzelhandelskonzept auf die innenstadtrelevante Nahversorgung beziehe und Subway hierunter falle. Des Weiteren, so **Herr Fleischmann**, würde im Anschluss für die Unterhaltung der Straße B 188 alt Geld benötigt, da diese zu einer Stadtstraße heruntergestuft werden.

Herr Schrader fügte hierzu an, dass die Straße eine Regionsstraße werde und nach der Änderung der zuerst angedachten Verkehrsführung keine zusätzliche Rechts- und Linksabbiegespur in das Gewerbegebiet führe. Daher sei dieser Standort für den Betreiber eines Fastfood-Restaurants nicht mehr attraktiv.

Herr Unverzagt erklärte, dass sich ein solcher Fastfood-Betrieb auch betriebswirtschaftlich und umsatzorientiert verhalten müsse, so dass wegen des zu erwartenden Rückgangs, nach dem Bau der B 188 n, des Verkehrs kein Interesse mehr bestehen könne, an diesem Standort zu planen. Als sinnvollen Standort sehe er das Gewerbegebiet Nord-West an. Weiterhin fügte **Herr Unverzagt** an, dass man immer noch bedenken müsse, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handele, von dem nun einmal gewisse Belastungen ausgingen. **Herr Unverzagt** stellte fest, dass Bürger sich zunehmend gegen potentiell störende Nutzungen in der Stadt wendeten. Dies betraf neben Gewerbebetrieben sogar auch Sportplätze und Kinderspielplätze. Wer in einer Stadt wohne, müsse jedoch mit einem gewissen Maß an Belastungen leben.

Herr Fleischmann gab zu bedenken, dass das Fastfood-Restaurant in Lehrte als bestes Beispiel diene, da dort jetzt eine Menge Anliefer- und Besucherverkehr entstanden und Abfall von den Fastfood-Restaurants der Umgebung bereits in der Weststadt vorzufinden sei. Des Weiteren sehe er doch eine gewisse Wertminderung für die Wohngrundstücke der südlichen Weststadt.

Herr Trappmann erwiderte, dass es sich bei dem Gewerbegebiet An der Mösch um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handele. Zulässig seien nur Nutzungen, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in einem Mischgebiet zulässig seien. Diese Vorgabe gelte für alle Betriebe und somit auch für ein Fastfood-Restaurant. In einem möglichen Baugenehmigungsverfahren müsse der Antragsteller nachweisen, dass seine Nutzung an diesem Standort aus Immissionsschutzgesichtspunkten zulässig sei.

Herr Dr. Zielonka wies darauf hin, dass das Gebiet, wenn man es noch weiter einschränke, als dies bisher ohnehin schon der Fall sei, noch unattraktiver für Gewerbebetriebe werde.

Auf die Frage von **Frau Meinig**, wann die letzte Anfrage zu einem Fastfood-Restaurant für dieses Gebiet gestellt und ob diese erneuert worden sei, antwortete **Herr Trappmann**, dass zuletzt im Februar 2008 eine entsprechende mündliche Anfrage eines Projektentwicklers eingegangen sei, die aber seitdem nicht erneuert worden sei.

Herr Köneke merkte an, dass die Bauträger viele Anfragen stellten, wie man es an den Beispielen Wohnen an den Kiesteichen in Beinhorn oder Eis-sporthalle sehe, diese dann aber doch nicht ausgeführt würden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten bei 3 Enthaltungen einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 2.) der Beschlussvorlage 2008 0363.

**7. Ansiedlung eines Fastfood-Restaurants "An der Mösch"
- Antrag von Herrn Michael Fleischmann "Das Linksbündnis" vom
10.06.2008-
Vorlage: 2008 0376**

Herr Fleischmann erläuterte seinen Antrag.

Herr Pilgrim merkte hierzu an, dass zu diesem Punkt bereits sachlich unter dem Tagesordnungspunkt 6 dargelegt worden sei, was gehe und was nicht gehe.

Herr Schrader wies darauf hin, dass die Anbindung des Gewerbegebietes auch weiterhin nur über die Straße „An der Mösch“ erfolge.

Herr Trappmann wiederholte, dass aufgrund des Einzelhandelskonzeptes keine Regelung möglich sei. Wenn man das Gebiet weiter einschränke, würde man aber zudem das Gewerbegebiet unattraktiver machen.

Herr Dr. Zielonka erklärte, dass hier kein Ratsbeschluss möglich sei, da es einer Satzung bedürfe. Im Übrigen habe man diesen Punkt unter dem Tagesordnungspunkt 6 ausführlich erläutert.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses lehnten bei 2 Enthaltungen einstimmig den Antrag der Beschlussvorlage 2008 0376 ab.

8. Anregungen an die Verwaltung

Herr Unverzagt bat um Überprüfung der Fugen auf der Pflasterfläche „Am Brandende“, da diese immer größer werden.

Herr Hunze äußerte seinen Unmut über die neu errichtete Einhausung des REWE-Marktes am Kleinen Brückendamm. Diese finde auch bei den Bürgern keine Zustimmung.

Herr Trappmann entgegnete hierzu, dass die bauliche Umsetzung des City-Marktes im Wesentlichen den zwischen Investor, Verwaltung und Politik abgestimmten Planungen entspreche. Auch das Material sei in dieser Form abgestimmt.

Einwohnerfragestunde

Herr Krüger, Anwohner aus der südlichen Weststadt, zeigte sich enttäuscht über den „Beschluss“, dass sich doch ein Fastfood-Restaurant in dem Gebiet ansiedeln darf. Des Weiteren wies er noch darauf hin, dass bereits Müll von anderen Fastfood-Restaurants in der Weststadt auf den Grünflächen entsorgt wird.

Weiterhin zeigte sich auch Frau Eppler, ebenfalls Anwohnerin der südlichen Weststadt, enttäuscht über den „Beschluss“. Sie äußerte ihren Unmut über den Vergleich von Kindergarten, Sportanlagen und einem Fastfood-Restaurant bezüglich des Lärmpotenzials. Ferner habe in einem Zeitungsartikel gestanden, dass das Gewerbegebiet Nordwest nur für örtliche Betriebe vorgesehen sei.

Hierzu entgegnete **Herr Trappmann**, dass eine gewisse Lärmbelastung in einem Gewerbegebiet zulässig sei. Die Betriebe müssten sich jedoch an bestimmte Obergrenzen halten. Im Gewerbegebiet An der Mösch lägen diese Obergrenzen niedriger, weil es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handele. Zum Gewerbegebiet Nord-West stellte **Herr Trappmann** klar, dass sich dort nicht nur örtliche Betriebe ansiedeln dürften. Die Flächen in dem geplanten Gewerbegebiet würden selbstverständlich auch auswärtigen Betrieben angeboten.

Frau Kegler, Anwohnerin der südlichen Weststadt, bemängelte, dass sich ein Supermarkt im Gewerbegebiet An der Mösch nicht ansiedeln könne, wohl aber ein Fastfood-Restaurant. Des Weiteren höre man das jetzige dort angesiedelte Gewerbe nicht.

Ebenfalls enttäuscht zeigte sich Herr Ehrenberg, Anwohner aus der südlichen Weststadt, über den gefassten „Beschluss“ und die grundsätzliche Betrachtung dieser Angelegenheit.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.58 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer