



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2023 0466</b>
Datum:	28.03.2023
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	61.014-2022/000898

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan**

**Beratungsfolge:**

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	11.04.2023	Vorberatung			
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	11.04.2023	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	18.04.2023	Empfehlung			
Rat	20.04.2023	Entscheidung			

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Städtebauliche Rahmenplan „Innenstadt Burgdorf“ einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht (in der Fassung vom 21.03.2023) wird als Planungsinstrument für die Erreichung der städtebaulichen Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Innenstadt Burgdorf“ beschlossen.

(Pollehn)

### **Sachverhalt und Begründung:**

Mit Bekanntmachung der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Region Hannover am 23.03.2023 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Burgdorf“ formell festgelegt. Die Regelungen des Besonderen Städtebaurechts gemäß § 136 ff. BauGB sind anzuwenden. Gemäß § 140 BauGB ist die Stadt für die Vorbereitung der Sanierung verantwortlich. Hierzu zählt unter anderem auch die Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung, soweit sie für die Erreichung der Ziele, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gefasst wurden, erforderlich ist.

Gefördert durch die Mittel des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt“ hat die Stadt Burgdorf die Bremer Büros BPW Stadtplanung und schramm+partner (Landschaftsarchitekten) mit der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans beauftragt.

### **Aufgabe des Städtebaulichen Rahmenplans**

Der Städtebauliche Rahmenplan wird aus den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) entwickelt, die 2021 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossen und als Grundlage der Bewerbung um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ beigefügt wurden. Ziel des Rahmenplans ist es, die Maßnahmen, die in der VU und dem ISEK vereinfacht und noch wenig detailliert dargestellt wurden, zu konkretisieren und fortzuschreiben. Damit gibt der Rahmenplan Empfehlungen für die weitere Entwicklung der Burgdorfer Innenstadt bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme (10-15 Jahre).

Der Rahmenplan stellt kein formelles Rechtsinstrument dar. Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung und kein Anspruch auf Umsetzung der darin dargestellten Maßnahmen. Vielmehr handelt es sich hierbei um eine politische Absichtserklärung und einen Handlungsrahmen für die Verwaltung und ist damit vergleichbar mit den Planungen des ISEK zur gesamtstädtischen Entwicklung – nur detaillierter.

Wenngleich der Rahmenplan keine Rechtswirkung besitzt, ist er für die Sanierungspraxis unerlässlich. Er bildet die Entscheidungsgrundlage für formale Schritte innerhalb des Sanierungsverfahrens. Dazu zählen z.B.:

- Die Festlegung von genehmigungspflichtigen Vorhaben, Entscheidungen und Handlungen nach § 144 und § 145 BauGB (z.B. Errichtung / Änderung baulicher Anlagen, Grundstücksverkäufe, o.ä.).
- Der Rahmenplan kann anlassgebend für die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sein und muss in der Abwägung berücksichtigt werden.
- Bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB (Vorhaben im unbeplanten Innenbereich) muss der Rahmenplan berücksichtigt werden.
- Der Rahmenplan ist als öffentlicher Belang bei der Bewertung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 BauGB zu berücksichtigen.
- Der Rahmenplan und seine Fortschreibungen dienen als Grundlage für die regelmäßige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die im Rahmen der jährlichen Programmanmeldung bei den Programmbehörden eingereicht werden muss.

Seit April 2022 arbeiten die beauftragten Büros an der Konkretisierung der Maßnahmen aus den Vorbereitenden Untersuchungen. Im Laufe des Verfahrens wurden dabei mehrere Beteiligungsformate mit Teilnehmenden aus der Öffentlichkeit, der Politik sowie der Verwaltung durchgeführt. Darüber hinaus fanden zahlreiche Gespräche mit Fachplanern zu parallelllaufenden Konzepten statt:

- Politikworkshop im Oktober 2022
- Planungswerkstatt mit Stadtspaziergang (Öffentlichkeit) im November 2022

- 2 Verwaltungsworkshops (Juni 2022 und Februar 2023)
- Fachgespräche zum Mobilitätskonzept (mehrfach)
- Fachgespräche zum Spiel- und Bewegungskonzept (mehrfach)
- Fachgespräch mit dem Stadtmarketing Burgdorf e.V.
- weitere Gespräche mit Fachabteilungen (mehrfach)

### Inhalte des Städtebaulichen Rahmenplans

In dem Erarbeitungsprozess wurden gemeinsame Strategien entwickelt, wie mit dem Wandel der Innenstände umgegangen werden kann. Der Fokus muss dabei darauf liegen, die unvermeidlichen Veränderungen, die sich z.B. aus dem zunehmenden Onlinehandel ergeben, zu begleiten und zu lenken. Die sich daraus ergebenden Chancen müssen genutzt werden, um die Innenstadt als lebendigen Ort und Zentrum des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens zu erhalten.

Um diese Ziele zu erreichen und die städtebaulichen Missstände, die der Verwirklichung der Ziele im Wege stehen, zu beseitigen, wurden zahlreiche Maßnahmenvorschläge erarbeitet und konkret dargestellt. Dabei wurden sowohl Maßnahmen definiert, die im gesamten Sanierungsgebiet anwendbar sind, wie auch Maßnahmen, die ganz konkrete Orte in der Innenstadt betreffen.

#### Beispiele für allgemeine Maßnahmen, ohne Verortung:

- Sanierung und Modernisierung von Gebäuden, Gewerbeeinheiten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Förderung energetischer Sanierung durch ein Energetisches Quartierskonzept
- Parkorganisation und Schaffung von zentralen Ankunftsorten
- Aufbau eines Orientierungs- und Leitsystem

#### Beispiele für konkret verortete Maßnahmen:

- Umgestaltung der Randbereiche des Spittaplatzes („Grüner Boulevard“, Gastronomie)
- Aktivflächen auf dem Schützenplatz, Zugang zur Aue
- Umgestaltung Am Brandende – Sockelgärten in der Kernstadt
- Klimafreundlicher Straßenausbau (Beispiel Hannoversche Neustadt)

Für die im Städtebaulichen Rahmenplan dargestellten Maßnahmen wurde eine Priorisierung vorgenommen, die als Leitlinie für die Verwaltung dienen kann. Danach gibt es einige Sofortmaßnahmen, wie die Umsetzung einiger Projekte aus dem Spiel- und Bewegungskonzept, die weder viel zeitlichen Vorlauf noch hohe Investitionssummen benötigen.

Kurz- bis mittelfristig sind zudem die Sanierungen des Parkhauses und des Rathaus I aufgrund ihrer Dringlichkeit umzusetzen. Entsprechende Mittel wurden bereits bei den Programmbehörden beantragt. Weitere Maßnahmen, die in den ersten 5 Jahren begonnen werden sollten, sind bspw. die Neuplanung des Roland-Quartiers sowie Untersuchungen zur Nachnutzung der IGS-Gebäude an der Straße „Vor dem Celler Tor“.

Alle Maßnahmen wurden mit der Verwaltung abgestimmt und mit Kosten hinterlegt. Hierzu wurde die Kosten- und Finanzierungsübersicht, die die Basis für die jährliche Programmanmeldung zur Städtebauförderung darstellt, wesentlich überarbeitet und bildet nun konkret die Kosten ab, die in den kommenden Jahren auf die Stadt Burgdorf bei Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen zukommen kann. Dabei ist zu beachten, dass beim Vorliegen neuer Erkenntnisse, die sich bspw. durch die Modernisierungsvoruntersuchung für den Altstandort der IGS oder durch die Ergebnisse des Verkehrsversuchs ergeben können, der Städtebauliche Rahmenplan fortgeschrieben und neue Maßnahmen abgeleitet werden können. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht würde dann entsprechend fortgeschrieben.

### Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht hat sich seit der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung (2021) zwei Mal wesentlich verändert. In der ursprünglichen Variante wurden die Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahme auf etwa 15,5 Mio. Euro beziffert. Da für einige der aufgeführten Maßnahmen noch keine genauen Kalkulationen möglich waren, wurden im Rahmen der Antragstellung und in Abstimmung mit den Programmbehörden die Gesamtkosten deutlich reduziert. Zur Programmanmeldung 2021 und 2022 betrug der Kostenrahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht daher nur noch circa 8,0 Mio. Euro. Dies ist der Betrag, der mit den Programmbehörden bisher abgestimmt ist und der Stadt Burgdorf für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme zur Verfügung steht.

Mit der Fertigstellung des Städtebaulichen Rahmenplans und dem Beschluss über die Inhalte durch den Rat muss die Kosten- und Finanzierungsübersicht erneut fortgeschrieben und an die konkretisierten Maßnahmen angepasst werden. Die Gesamtkosten, die über Städtebaufördermittel gedeckt werden müssen, haben sich im Vergleich zur bisher mit den Programmbehörden abgestimmten Version aufgrund der zusätzlichen und mitunter differenzierter dargestellten Maßnahmen, erhöht und belaufen sich nunmehr auf 11,5 Mio. Euro. Gemäß den Vorgaben von Bund und Ländern und der Drittförderung im Rahmen der Städtebauförderung verbleibt damit ein Eigenmittelanteil von etwa 3,8 Mio. Euro bei der Stadt Burgdorf (bzw. rund 380.000 € pro Jahr bei Annahme einer 10-jährigen Laufzeit), wenn alle Maßnahmen – so wie vorgeschlagen – umgesetzt werden.

Im Rahmen der jährlichen Programmanmeldungen, in denen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht Maßnahmen für das jeweils folgende Programmjahr mit entsprechenden Kosten den Programmbehörden mitgeteilt werden, können Kommunen in Haushaltssicherung für das entsprechende Programmjahr einen zusätzlichen Antrag auf Reduzierung des Eigenanteils auf bis zu 10 % stellen.

Beispiel aus der ersten Programmanmeldung:

In der ersten Programmanmeldung mit Abgabe vom 31.05.2021, die zugleich die Bewerbung zur Aufnahme war, hat die Stadt Burgdorf für das erste Programmjahr Maßnahmen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht i. H. v. rund 2,1 Mio. € angemeldet. Da dem zusätzlichen Antrag auf Reduzierung des Eigenanteils erfreulicherweise stattgegeben wurde, muss die Stadt Burgdorf entgegen der üblichen Drittel-Aufteilung lediglich einen Anteil von 212.000 € von den insgesamt 2,1 Mio. € aufbringen.

### Zusammenfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Städtebaulichen Rahmenplan als Sanierungskonzept zur Durchführung der Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“ sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht zu beschließen. Damit steht der Stadt Burgdorf eine aktualisierte Grundlage für die jährlichen Programmanmeldungen und zur Beratung und Weiterführung von Maßnahmen im Innenstadtbereich zur Verfügung.

Anlagen: Städtebaulicher Rahmenplan (Stand: 21.03.2023)  
Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand: 21.03.2023)