

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **18.05.2009** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/032

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: 19:11 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 19:10 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: 19:15 Uhr

---

**Anwesend:** **Bürgermeister**

Baxmann, Alfred

**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

**Beratende/s Mitglied/er**

Köneke, Klaus

**Gast/Gäste**

Harms Bürgermeister  
Gemeinde Rieste

-

Prof. Lang

**Verwaltung**

Gahre, Florian  
Herbst, Imke  
Herbst, Rainer  
Joos, Michael  
Trappmann, Hendrik

bis TOP 4

## **TAGESORDNUNG**

### Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.04.2009
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Nachfolgenutzung für die Kiesteiche in Heeßel, Präsentation eines Beispielprojektes (Alfsee in Rieste)
6. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 "Burgdorf Nordwest" - Satzungsbeschluss- Bezugsvorlage 2009 0483 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 "Burgdorf Nordwest" -Entwurf- Vorlage: 2009 0527
7. 51. Flächennutzungsplanänderung (Östlich Beerbuschweg), Vorentwurf Vorlage: 2009 0543
8. Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt", Erweiterung des Geltungsbereichs Bezugsvorlage 2009 0501 (Vorentwurf) Vorlage: 2009 0535
9. 2. Änderung des Bebauungsplans "Raiffeisenstraße", Nr. 0-23/2 -Vorentwurf- Bezugsvorlagen 2007 0266 (Einleitung) und 2007 0267 (Veränderungssperre) Vorlage: 2009 0542
10. Anregungen an die Verwaltung

### **Einwohnerfragestunde**

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

---

Um 16:30 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung. Er teilte den Anwesenden mit, dass das beratende Mitglied **Herr Reuter** sich für die heutige Sitzung entschuldigt habe und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßte neben den anwesenden Bürgern, dem Bürgermeister, den Vertretern der Verwaltung und der Presse auch die Herren Harges, Harms und Prof. Lang, die das Beispielprojekt „Alfsee“ unter TOP 5 vorstellen werden.

**Herr Dr. Zielonka** teilte den Anwesenden mit, dass es einen Dringlichkeitsantrag des Beigeordneten **Herrn Hunze** gebe. Zu Beginn der Sitzung müsse der Ausschuss über die Dringlichkeit dieses Antrages entscheiden, um ihn dann gegebenenfalls auf die Tagesordnung zu setzen. **Herr Dr. Zielonka** bat **Herrn Hunze** die Dringlichkeit seines Antrages kurz zu erläutern.

**Herr Hunze** ging auf den Zeitungsartikel des Anzeigers für Burgdorf vom 15. Mai 2009 ein und teilt den Anwesenden mit, dass seiner Ansicht nach die Umleitung des PKW- und des Bus-Verkehrs zusammen mit den Fußgängern und Radfahren über die Straße „Am Spargelfeld“ im Zuge der Sperrung der „Otzer Brücke“ (K 121) lebensgefährlich sei. Die Dringlichkeit sei deshalb gegeben, weil mit den ersten Sperrungen bereits am nächsten Wochenende begonnen werde.

**Herr Bürgermeister Baxmann** erwiderte, dass er die Dringlichkeit in dieser Sache nicht sehen könne, da der Sachverhalt der hier angesprochen werde, bereits seit mehreren Wochen bekannt sei.

**Frau Leykum** schloss sich im Wesentlichen den Ausführungen des Bürgermeisters an. Sie sehe zwar die Probleme, die diese Sperrung der „Otzer Brücke“ nach sich ziehe, jedoch sei eine anderweitige Lösung kaum umsetzbar.

**Frau Weilert-Penk** konnte eine Dringlichkeitserfordernis ebenfalls nicht erkennen.

**Herr Hunze** betonte, dass er hier nicht für ein Dorf spreche, sondern für die Gesamtheit der Stadt Burgdorf mit allen ihren Ortsteilen.

**Herr Herbst** erläuterte, dass der Antrag von teilweise falschen Tatsachen ausgehe. So sei die Umleitung über das Spargelfeld lediglich für Radfahrer und die Buslinie 926 geplant. Diese straßenverkehrsbehördliche Anordnung sei intensiv durch die Straßenverkehrsbehörde und die Polizei vorbereitet und nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen worden.

**Herr Dr. Zielonka** erklärte, dass er diesen Antrag gerne in der für den morgigen Tag anstehenden Sitzung des Verwaltungsausschusses beraten lassen würde.

**Herr Schulz** erbat von der Verwaltung eine kurze Information zu den anstehenden Sperrungen auf der K 121. Dies wurde für den TOP 3 (Mitteilungen des Bürgermeisters) durch Herrn Herbst zugesagt.

**Herr Dr. Zielonka** ließ nun über die Dringlichkeit des Antrages beschließen.

**Beschluss:**

Bei 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wurde der Antrag des Beigeordneten **Hunze** abgelehnt, da für eine Annahme gemäß § 7 der Geschäftsordnung eine Mehrheit von zwei Dritteln der Mitglieder erforderlich gewesen wäre.

## 2. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.04.2009**

---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 20.04.2009 noch nicht vorlag.

## 3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

**Herr Trappmann** teilte den Anwesenden mit, dass es im Zuge der 3. Änderung des B-Planes „Burgdorf Nordwest“ Nr. 0-71 Bedenken mehrerer Anwohner bezüglich einer Buslinienführung im Bereich der verlängerten Moorstraße gebe. Diese Anlieger sprächen sich für eine andere Linienführung aus. Zur Erörterung des Sachverhaltes und zur Beantwortung von Fragen der Anwohner finde voraussichtlich am 22.06.2009 ab 19 Uhr eine Bürgerversammlung in der Astrid-Lindgren-Grundschule statt. Neben Vertretern der Stadtplanungs- und Tiefbauabteilung würden Vertreter der Region Hannover (angefragt) und RegioBus für Fragen der Anwohner zur Verfügung stehen. Der Termin könne erst bestätigt werden, wenn die Rückmeldung der Region eingegangen sei.

**Frau Herbst** informierte den Ausschuss über den aktuellen Verfahrensstand in Sachen „Normenkontrolle B-Plan Nr. 2-15 (Sportplätze RSE)“. So sei nach einer Mitteilung des Rechtsanwaltes Herrn Nümann wegen Geschäftsbelastung des Oberverwaltungsgerichtes mit einer langen Laufzeit des Verfahrens zu rechnen. Aufgrund einer Anfrage aus dem Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen und der Anfrage des RSE zum Bau eines kleinen Geräteschuppens auf dem Sportplatzgelände vom April 2009 habe die Verwaltung mit Herrn Nümann vereinbart, dass er das OVG anschreiben wird. Da weitere Baumaßnahmen anstünden, werde er das OVG fragen, wann eine Entscheidung erwartet werden könne.

**Herr Herbst** erläuterte den Ausschussmitgliedern die anstehenden Straßensperrungen im Bereich der K 121:

- Die „Otzer Brücke“ der K 121 wird in den Sommerferien komplett gesperrt.
- Die Umleitung für Radfahrer, Fußgänger sowie für die Buslinie 926 (beide Richtungen) erfolgt über die Straße „Am Spargelfeld“.
- Die LKW-Umleitung muss aufgrund der Durchfahrtsverbote in der Burgdorfer Innenstadt über die Ortschaft Aligse erfolgen.
- Die Umleitung für PKW wird über die Bundesstraßen B 188 und B 443 erfolgen.

Diese Umleitungsmaßnahmen seien in enger Abstimmung mit der Polizei, der Region Hannover von der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Burgdorf angeordnet worden.

**Herr Hunze** bemängelte, dass es keine Informationen über diese Sperrungen in den Sitzungen des Ortsrates und der entsprechenden Ausschüssen gegeben

habe.

**Herr Herbst** erwiderte, dass eine solche Information der Gremien in der Regel erfolgt sei.

**Herr Bürgermeister Baxmann** ergänzte, dass der Ortsrat Otze über diese Sperrungen informiert worden sei.

#### 4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

---

Es lagen keine Anfragen vor.

#### 5. **Nachfolgenutzung für die Kiesteiche in Heeßel, Präsentation eines Beispielprojektes (Alfsee in Rieste)**

---

**Herr Harms** (Bürgermeister der Gemeinde Rieste und gleichzeitig Geschäftsführer der Alfsee GmbH) stellte eine PowerPoint-Präsentation des Naherholungsgebietes „Alfsee“ vor.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss teilte **Herr Harms** mit, dass derzeit 750 Stellplätze für Camper, 350 Ferienhäuser und ein „Beach-Camp“ für ca. 1.500 Gäste vorhanden seien. Man habe ca. 150 Ganztagsstellen geschaffen. Insgesamt würden ca. 300.000 Übernachtungen und 500.000 Tagesbesucher im Jahr zu Buche schlagen, zudem würden diese Touristen eine Kaufkraft von ca. 6-7 Mio. Euro in die Gemeinde tragen.

Auf die Nachfrage von **Herrn Bürgermeister Baxmann**, ob die durch die GmbH erwirtschafteten Gewinne der Gemeinde zufließen würden, teilte **Herr Harms** mit, dass dies nicht der Fall sei. Gleichwohl habe man im Gebiet des Erholungsparks einige kommunale Aufgaben übernommen (z.B. die Straßen- und Wegeunterhaltung und die Pflege der gemeindeeigenen Grünflächen), die die Gemeindekasse mit ca. 250.000 – 300.000 Euro entlasten würden.

**Frau Weilert-Penk** erkundigte sich danach, ob die Anlage abgeschlossen sei bzw. ob Eintritt von den Tagesbesuchern verlangt werde.

**Herr Harms** verneinte dies. Die Bereiche für die Übernachtungsgäste seien jedoch nicht frei zugänglich.

**Frau Rickert** interessierte sich für die Größe der Grundstücke, auf denen die Ferienhäuser stehen.

**Herr Harms** teilte mit, dass es unterschiedliche Größen gebe. Sie variierten zwischen 250 – 550 m<sup>2</sup>.

**Herr Bürgermeister Baxmann** stellte die Frage, was passiere, wenn die Ferienhäuser nach und nach zu „Wohnhäusern“ umfunktioniert würden und somit keine „Touristenfluktuation“ mehr vorherrsche.

**Herr Harms** erklärte, dass ein dauerhaftes Bewohnen der Häuser über einen B-Plan ausgeschlossen werden könne. Die Grundstücke sollten zudem grundsätzlich nicht verkauft, sondern im Erbbaurecht vergeben werden.

**Herr Köneke** erklärte, dass das Projekt „Alfsee“ nur bedingt vergleichbar mit der Situation in Heeßel sei. Zudem frage er sich, wie es sich mit dem direkt an das Areal angrenzenden Landschaftsschutzgebiet verhalte. Weiterhin würde er gerne wissen, ob es sich bei der Trägergesellschaft am Alfsee um eine private Firma handle.

**Herr Harms** erläuterte hierzu, dass das Gebiet des Alfsees selbst zum Vogelschutzgebiet erklärt wurde und direkt an den Campingplatz ebenfalls ein Landschaftsschutzgebiet angrenze. Einen Konflikt werde es in dieser Hinsicht in Burgdorf vermutlich nicht geben. Die Betreibergesellschaft, so **Herr Harms** weiter, sei eine GmbH in Trägerschaft der Samtgemeinde.

**Herr Trappmann** stellte den vorhandenen Zielkonflikt in den Mittelpunkt der Diskussion. Derzeit sei bei den rund 30.000 Einwohnern der Stadt Burgdorf das Gebiet der Beinhorner Kiesteiche als „informelles“ Erholungsgebiet bekannt – es sei zwar offiziell kein Badebetrieb gestattet, jedoch würde der See dennoch dafür genutzt. Hier stelle sich also die Frage, ob die Umgestaltung des Bereiches zu einer „offiziellen“ Badestelle mit gewinnorientierter touristischer Funktion grundsätzlich gewollt sei oder ob weiterhin eine informelle Freizeitnutzung angestrebt werde.

**Herr Köneke** würde sich vor einer Entscheidung wünschen, die zukünftigen Betreiber und einige ihrer bereits bestehenden Projekte kennen zu lernen. So könne er sich ein Bild von der künftigen Ausgestaltung des Bereiches machen.

**Herr Harms** machte deutlich, dass ohne ein Signal durch die Stadt in Form einer halbwegs fertigen Bauleitplanung kein Investor investieren werde.

**Herr Bürgermeister Baxmann** entgegnete, dass - vorausgesetzt, die Stadt entscheide sich dafür, das Konzept weiterzuverfolgen - ein Bauleitplanverfahren im „Wechselstromverfahren“ stattfinden müsse und ein Dialog mit einem zukünftigen Investor erforderlich sei.

**Herr Dr. Zielonka** pflichtete dem **Herrn Bürgermeister Baxmann** bei und hob hervor, dass die Aufstellung eines passgenauen B-Planes nur im Dialog erfolgen könne.

**Herr Prof. Lang** machte deutlich, dass vorab zumindest die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sei. Es sei wirtschaftsfremd, lediglich mit dem Gelände so wie es derzeit aussehe und einer groben Planung Investoren zu locken. Es müsse eine planungsrechtliche Grundlage geben.

**Herr Bürgermeister Baxmann** stellte klar, dass im Zuge des ISEK-Prozesses eine entsprechende Grundsatzentscheidung erfolgen werde.

**Herr Dr. Zielonka** bedankte sich für die ausführlichen Ausführungen und machte noch einmal deutlich, dass es bei diesem Tagesordnungspunkt nicht um die Entscheidung über die Realisierung eines solchen Projektes in Burgdorf gehe, sondern lediglich um die Informationsgewinnung durch Vorstellung eines Beispielprojektes.

#### 6. **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 "Burgdorf Nordwest" - Satzungsbeschluss-**

**Bezugsvorlage 2009 0483 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71  
"Burgdorf Nordwest" -Entwurf-  
Vorlage: 2009 0527**

---

Ohne Aussprache fasste der Ausschuss den folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig dem Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage 2009 0527 zu.

**7. 51. Flächennutzungsplanänderung (Östlich Beerbuschweg), Vorentwurf  
Vorlage: 2009 0543**

---

**Frau Herbst** erläuterte ausführlich die Vorlage.

**Herr Hunze** gab an, dass er die Gefahr der Abkoppelung des Neubaugebietes vom Ortsteil Hülptingsen sehe, da die verkehrliche Anbindung an das Gebiet hauptsächlich über den Ostlandring erfolge.

**Herr Schrader** teilte die Bedenken von **Herrn Hunze** und plädierte für eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an die Rotdornstraße, um so eine „Beziehung“ zum Ort Hülptingsen zu schaffen.

**Frau Herbst** erwiderte, dass eine untergeordnete Anbindung des Neubaugebietes an die Rotdornstraße geplant sei. Jedoch wolle man das Risiko vermeiden, dass das Neubaugebiet als „schnelle Abkürzungsmöglichkeit“ genutzt werde, um die Ampelkreuzung Uetzer Str./Ostlandring zu umfahren.

**Herr Schrader** sagte, dass dies auch durch entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen in dem Gebiet sichergestellt werden könne, da eine Umfahrung durch diese verlangsamten Straßen unattraktiv würde.

**Frau Herbst** stimmte dem zu.

**Frau Weilert-Penk** teilte mit, dass sie von mehreren Familien darauf angesprochen worden sei, dass eine Querung des Ostlandringes im Bereich der Verbrauchermärkte am Duderstädter Weg bereits jetzt extrem gefährlich sei. Eine Querungshilfe sei hier dringend erforderlich, wenn die Hauptzufahrt über den Ostlandring erfolgen solle.

**Frau Herbst** antwortete, dass eine Querungshilfe nach Fertigstellung der B 188n geprüft werde. In welcher Form diese ausgestaltet werde (also Lichtsignalanlage oder Insel), sei jedoch noch nicht geklärt.

**Herr Schulz** fragte an, warum die Rotdornstraße nicht in die Flächennutzungsplanung mit aufgenommen worden sei.

**Frau Herbst** entgegnete, dass ein Flächennutzungsplan niemals ganz flächenscharf gelte und eine Einbeziehung des Rotdornweges in den dann im Nachgang aufzustellenden B-Plan ohne weiteres möglich sei. Zudem stelle der Flächennutzungsplan nur die bedeutenden Straßen dar.

**Frau Leykum** äußerte Bedenken gegen diese Planung. Es würden Fakten geschaffen, die keine Erweiterung der Ortschaft Hülptingsen darstellen wür-

den. Weiterhin stellte **Frau Leykum** die Frage, wie viele Bauplätze geplant seien.

**Frau Herbst** antwortete, dass ca. 90 Bauplätze entstehen könnten.

**Herr Bürgermeister Baxmann** führte aus, dass die Details der Planung erst mit dem Beginn des B-Plan-Verfahrens geklärt werden könnten. Zudem gab er zu bedenken, dass es wenig Sinn mache Flächen als Bauland durch die Stadt Burgdorf anzukaufen, um sie dann nicht zu bebauen.

**Herr Schrader** stimmte **Herrn Bürgermeister Baxmann** zu und stellte heraus, dass die Einwohner in einem Neubaugebiet auch erst mit den gewachsenen Strukturen verwachsen müssten. Erst nach und nach stelle sich eine Identifizierung mit der Ortschaft ein. Er bezweifelte nicht, dass die Eigenständigkeit des Ortes Hülptingsen gewahrt bleibe.

**Herr Schulz** bat zu bedenken, dass es eine Rahmenplanung seit über 30 Jahren gebe und diese Erweiterung Burgdorfs lediglich einen Baustein dieser Planung darstelle. Man solle jetzt nicht von den langfristigen Planungen abweichen.

**Herr Trappmann** ging noch einmal auf das Argument von **Herrn Bürgermeister Baxmann** ein und erläuterte, dass die Stadt Burgdorf dieses in Rede stehende Land mit Bebauungsabsicht erworben habe. Konkrete Maßnahmen (wie die Anbindung an die Ortschaft Hülptingsen) könnten noch auf der B-Plan-Ebene diskutiert werden – derzeit befinde man sich jedoch „erst“ auf der F-Plan-Ebene.

**Frau Herbst** fuhr in ihren Erläuterungen zu der Vorlage fort.

Anschließend ließ **Herr Dr. Zielonka** ohne weitere Aussprache über die Vorlage abstimmen.

#### **Beschluss:**

Mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung stimmte der Bauausschuss für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage 2009 0543.

#### **8. Bebauungsplan Nr. 0-78 "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt", Erweiterung des Geltungsbereichs Bezugsvorlage 2009 0501 (Vorentwurf) Vorlage: 2009 0535**

---

**Frau Herbst** ging auf die wesentlichen Punkte der verschiedenen Varianten der Vorlage ein und erläuterte die Vor- und Nachteile der einzelnen Möglichkeiten. Sie stellte dabei deutlich heraus, dass seitens der Verwaltung die Variante 1 als sinnvollste Alternative betrachtet würde, da diese am unkompliziertesten im Rahmen des einfachen Umlegungsverfahrens zu verwirklichen sei.

**Herr Schulz** dankte der Verwaltung ausdrücklich dafür, dass die verschiedenen Möglichkeiten ausgearbeitet und dabei Hinweise seitens der politischen Gremien und der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen worden seien. Er bevorzuge jedoch im Gegensatz zu der Verwaltung die Variante 3, da hier bereits in Gänze mit der Bepflanzung des Grünstreifens begonnen werden könne.



**Herr Trappmann** warb für die Variante 1 und stellte noch einmal heraus, dass mit Hilfe dieser Variante ein wirksamer Sichtschutz zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet realisierbar sei. Dort, wo Gewerbeflächen an die Wohnbebauung heranrückten, könne auch der Grünstreifen realisiert werden.

**Herr Bürgermeister Baxmann** sprach sich ebenfalls für die Variante 1 aus, da diese mit wenigen Komplikationen und Verzögerungen für das Verfahren zu realisieren sei.

Den Ausführungen des Bürgermeisters schloss sich **Herr Schrader** an.

**Frau Herbst** führte aus, dass nur die Variante 1 ohne Zustimmung des betroffenen privaten Grundeigentümers als „tatsächlich durchsetzbar“ anzusehen sei. Die Problematik einer nicht einheitlichen Bepflanzung könne auch ergänzend durch Anpflanzungen in dem Gebiet des dann nicht zum B-Plan gehörenden Grünstreifens gelöst werden. Für Anpflanzungen werde kein B-Plan benötigt.

**Herr Schulz** wies auf die Wichtigkeit einer frühzeitigen und durchgehenden Bepflanzung als Sichtschutz hin. Er stellte in diesem Zusammenhang klar, dass sein „Nein“ zu der Vorlage sich ausschließlich auf die Plan-Variante 1 beziehe und nicht auf den Gesamtplan als solchen.

**Herr Trappmann** machte deutlich, dass der Beschluss des Bauausschusses heute lediglich eine Empfehlung der politischen Gremien an die Verwaltung sein könne, in welche Richtung die Planungen fortgeführt werden sollten. Er erinnerte an das in der Sitzung vom 16.03.2009 vorgestellte Geflecht von verschiedenen Planungsverfahren und daran, dass diese Verfahren nicht unnötig durch nicht abgestimmte Planungen verzögert werden sollten.

**Herr Bürgermeister Baxmann** stellte klar, dass man sich zusätzlich zu den in der Variante 1 ausgeführten Bepflanzungen im Grünstreifen auch mit den Eigentümern der noch nicht vom B-Plan erfassten Flächen um adäquate Lösungen zur einheitlichen Bepflanzung bemühen werde.

**Herr Dr. Zielonka** ließ sodann über die Vorlage abstimmen.

#### **Beschluss:**

Mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme stimmten die Mitglieder des Bauausschusses mehrheitlich für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage 2009 0535.

9. **2. Änderung des Bebauungsplans "Raiffeisenstraße", Nr. 0-23/2 - Vorentwurf-Bezugsvorlagen 2007 0266 (Einleitung) und 2007 0267 (Veränderungssperre)  
Vorlage: 2009 0542**

---

**Herr Joos** erläuterte die Vorlage und ging dabei insbesondere auf den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente sowie den geplanten erweiterten Bestandsschutz für den im Plangebiet bestehenden Raiffeisen-Markt ein.

**Herr Schrader** fragte, wie der derzeitige Stand bei den Gesprächen zwi-

schen RWG und Stadt sei und warum nicht die gesamte Fläche des Raiffeisenareals in den B-Plan-Vorentwurf mit aufgenommen worden sei. Er sehe die Gefahr einer Ausweitung und Zufahrt über die „Hallenfläche“ an der Straße „Am Wasserturm“.

**Herr Trappmann** erläuterte, dass man mit der RWG im Gespräch sei, es aber einen grundsätzlichen Zielkonflikt zwischen der Stadt Burgdorf und der Raiffeisenwarengenossenschaft gebe. Während die Stadt Burgdorf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes umsetzen wolle, strebe die RWG optimale Verkaufserlöse für die nicht benötigten Flächen an.

Die „Hallenfläche“ im Osten des RWG-Areals sei nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils im Einzelfall zu beurteilen; die Ansiedlung eines Marktes auf dieser Fläche halte er jedoch für wenig wahrscheinlich.

**Herr Dr. Zielonka** machte deutlich, dass es erforderlich sei, dieser Vorlage zuzustimmen, um Schaden von der Stadt Burgdorf durch Nichteinhaltung des Einzelhandelskonzeptes abzuwenden.

**Herr Trappmann** verdeutlichte, dass es nicht darum gehe, vorhandene Strukturen zu zerstören, sondern darum, das Einzelhandelskonzept möglichst ohne Abstriche durchsetzen zu können. Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente des vorhandenen Marktes könnten ohne Probleme ausgeweitet werden.

**Herr Dr. Zielonka** ließ über die Vorlage abstimmen.

#### **Beschluss:**

Mit 6 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen stimmten die Mitglieder des Bauausschusses für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage 2009 0543.

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

---

**Herr Hunze** fragte an, wer Einladender zu den Stadtwettkämpfen der Feuerwehren in Otze am vergangenen Wochenende gewesen sei, da er als Ortsbürgermeister keine Einladung erhalten habe.

**Herr Bürgermeister Baxmann** antwortete, dass für die Einladungen der **Stadtbrandmeister Anderson** verantwortlich zeichne. Man solle ihm jedoch nachsehen, da dies seine erste Veranstaltung dieser Art gewesen sei.

#### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Schrader** stellte sich als Anwohner der Breslauer Straße vor und erläuterte dem Ausschuss die Situation im nahe liegenden Baugebiet „Alfred-Oehme-Platz“. Dort seien seit mehreren Jahren immer noch nicht alle Grundstücke vermarktet, was seiner Meinung nach an den hohen Grundstückspreisen liege. Er würde sich mehr Werbung für dieses Gebiet wünschen, damit die schleppende Vermarktung in Gang komme.

**Herr Bürgermeister Baxmann** entgegnete, dass eine Bewerbung des Baugebietes in einschlägigen Publikationen erfolge. Eine Reduzierung des Preises unter den Bodenrichtwert sei aufgrund rechtlicher Bestimmungen jedoch nicht möglich.

Da keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss **Herr Dr. Zielonka** die Einwohnerfragestunde und den öffentlichen Teil.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer