

Burgdorf, 08.07.2009

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **09.02.2009** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/029

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 17:54 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:54 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 18:06 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

Verwaltung

Trappmann, Hendrik
Behncke, Martina
Joos, Michael
Weddige, Frauke

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2008
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

5. Bereitstellung von Geldmitteln aus dem Konjunkturpaket für die Erneuerung der Fenster in der Grundschule
- Antrag der CDU-Fraktion vom 30. Januar 2009 -
Vorlage: 2009 0487
6. 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 0-71/3 "Burgdorf Nordwest"
-Vorentwurf-
Vorlage: 2008 0470
7. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71/4 "Burgdorf Nordwest" -Entwurf-
Vorlage: 2009 0483
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.

Herr Dr. Zielonka schlug vor, den TOP 5 (Vorlage 2009 0487) von der Tagesordnung abzusetzen, da sich dieser aufgrund eines diesbezüglichen Ratsbeschlusses vom 05.02.09 offensichtlich erledigt hatte.

Herr Hunze, als Antragsteller des in dieser Vorlage behandelten Antrages, widersprach dieser Vorgehensweise und bat die Ausschussmitglieder entsprechend abzustimmen. Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich mit 5 gegen 4 Stimmen für die Tagesordnung in der Form der Einladung vom 30.01.2009 und somit für die Beratung der Vorlage 2009 0487 aus.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2008

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2008 einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Behncke berichtete, dass die B-Plan-Änderung mit der Nr. 0-05/1 „Peiner Weg – Duderstädter Weg – Ringstraße“ mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.02.2009 rechtskräftig geworden sei.

Weiterhin informierte **Frau Behncke** darüber, dass das Unternehmen O₂ bereits im Mai 2006 den am Lehmkuhlenweg in Otze vorhandenen Masten für eine Mobilfunkstation vorgeschlagen habe. Wie in den Sitzungen des Ortsrates Otze am 29.06.06 und im Bauausschuss am 03.07.06 mitgeteilt, sei diesem Standortvorschlag zugestimmt worden. Mit Schreiben vom 05.12.2008 habe O₂ nun darüber informiert, dass die Installationsarbeiten am bestehenden Funkmast am Lehmkuhlenweg abgeschlossen seien. Die

Anlage für das GSM-Netz sei zwischenzeitlich in Betrieb genommen worden.

Hinsichtlich des Landes-Raumordnungsverfahrens für ein Hersteller-Direktverkaufszentrum in der Lüneburger Heide habe das Landwirtschaftsministerium entschieden, dass die Stadt Soltau im OT Harber ein solches Zentrum errichten dürfe.

Zum Bauvorhaben „Rossmann“ auf dem Grundstück „Marktstr.14“ erläuterte **Herr Trappmann**, dass die Firma die Absicht habe, dort einen 600 m² großen Drogeriemarkt zu errichten. Derzeit seien die beauftragten Architekten damit beschäftigt, die Substanz des vorhandenen Gebäudes zu prüfen, um zu entscheiden, ob nur ein Teilabriss oder ein vollständiger Neubau realisiert werden solle. Von Seiten des Bauamtes ist den Architekten mitgeteilt worden, dass man auch im Bereich der Louisenstraße eine mindestens zweigeschossige Bebauung erwarte.

Weiterhin führte Herr Trappmann aus, dass es sich bei dem Gebäude Marktstr. 14 um ein älteres Fachwerkhaus handle, welches jedoch nicht als Denkmal geschützt sei. Ungeachtet dessen habe die Verwaltung das Interesse, das Gebäude, wenn auch nicht im Maßstab 1 :1, so doch mit verbesserter Fassade zu erhalten. Die Errichtung eines modernen Neubaus sehe man kritisch, da gerade Fachwerkgebäude das Bild der Marktstraße prägten. Falls die Fassade nicht erhalten werden kann, würde man eine Rekonstruktion der Fassade befürworten.

Im Ergebnis sei festzuhalten, dass auch aufgrund der komplizierten baurechtlichen Beurteilung zwischen der Stadtverwaltung und dem Investor ein erheblicher Abstimmungsbedarf erforderlich sei. Sobald der Verwaltung konkrete Pläne vorlägen, werde man den Ausschuss entsprechend informieren.

Auf Wunsch von **Herrn Dr. Zielonka** berichtete **Herr Trappmann** über den derzeitigen Stand in Sachen ISEK: In der 4. und 5. Kalenderwoche hätten die ersten lokalen Arbeitsgruppen stattgefunden. Diese hätten unter anderem die Funktion, die ersten Eindrücke des Büros Prof. Ackers zu diskutieren, wodurch die Bestandsanalyse vervollständigt und weitere Ansatzpunkte für Konzeptideen ermittelt werden sollten.

In den ersten vier Arbeitsgruppen, so **Herr Trappmann** seien die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme vom Büro Ackers vorgestellt und die wesentlichen, für die Stadtentwicklung relevanten Fragen diskutiert (u.a. Versorgung, soziale Infrastruktur, Wegebeziehungen, Erholung, Qualität der Wohnstandorte) worden. Diese Ergebnisse fließen nun in die Arbeitsschritte Bestandsanalyse sowie Ziel – und Konzeptentwurf ein. Als Nächstes stehe am 10.02.09 das Forum Innenstadt auf dem Programm. Zwar sei das Thema Innenstadt in der Arbeitsgruppe Mitte/Nord andiskutiert, aber nicht so vertieft behandelt worden, wie es im Innenstadtkonzept vorgesehen sei.

Das nächste Innenstadtforum sei für April vorgesehen. Hintergrund der engeren Taktung dieser Veranstaltungen beim Thema Innenstadt sei, dass für den Innenstadtbereich möglichst schon vor den Sommerferien Leitvorstellungen und ein Rahmenplanentwurf diskutiert werden sollten.

Mitte März finde dann der Workshop für die Gesamtstadt statt. Bis zum Frühsommer werde das Büro Prof. Ackers erste Ziel– und Konzeptvorschläge erarbeiten und mit diesen Grundlagen die eigentliche Bürgerbeteiligungsphase starten.

Abschließend wies **Herr Trappmann** darauf hin, dass der Gesetzgeber mit Datum vom 11.12.08 das Erfordernis der Teilungsgenehmigung abgeschafft habe. § 94 NBauO sei vollständig gestrichen worden. Dies bedeute, dass Teilungen zukünftig direkt über einen Notar beim Amtsgericht beantragt werden könnten und keine vorherige baurechtliche Prüfung von Nöten sei.

Zwar entfalle hierdurch der Aufwand für die Teilungsgenehmigungen. Der Aufwand für die späteren Kontrollen und die Verfahren zur Herbeiführung rechtmäßiger Zustände für den Fall, dass nicht dem Baurecht entsprechend geteilt worden sei, werde allerdings als erheblich angesehen.

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

**5. Bereitstellung von Geldmitteln aus dem Konjunkturpaket für die Erneuerung der Fenster in der Grundschule
- Antrag der CDU-Fraktion vom 30. Januar 2009 -
Vorlage: 2009 0487**

Herr Hunze erläuterte seinen Antrag.

Herr Bürgermeister Baxmann sah Anträge dieser Art nicht als sachdienlich an, da die Verwaltung gerade eine entsprechende Prioritätenliste gemäß dem Ratsbeschluss vom 05.02.09 erstelle.

Herr Hunze wies darauf hin, dass er seinen Antrag vor dem Ratsbeschluss gestellt habe. Ihm sei es nur wichtig, dass die Fenstersanierung in die Prioritätenliste aufgenommen werde.

Herr Bürgermeister Baxmann machte deutlich, dass dieses Projekt ohnehin bereits in die Liste aufgenommen worden sei und von Seiten der Verwaltung nicht beabsichtigt werde, es zu streichen.

Nach einer ausführlichen Diskussion sprachen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, den Antrag als erledigt anzusehen.

**6. 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 0-71/3 "Burgdorf Nordwest" -Vorentwurf-
Vorlage: 2008 0470**

Herr Joos erläuterte ausführlich die Vorlage.

Auf die Frage von **Herrn Schrader**, wie die Nutzung der Busspur durch den Individualverkehr verhindert werden könne, antwortete **Herr Joos**, dass dieser Streckenbereich durch Poller abgesperrt werde. Diese könnten von den Busfahrern mittels Funksteuerung versenkt werden.

Herr Schulz sah den Ausbau kritisch, da die benachbarten Wasserflächen zu einem früheren Zeitpunkt qualitativ wertvoll eingestuft worden seien. Zudem sei es für ihn eindeutig, dass der Ausbau dieses Straßenbereiches auch den Ausbau der unteren Moorstraße bedinge. Er sehe die bessere Alternative darin, den Bereich über die Allerstraße zu erschließen.

Frau Behncke verwies darauf, dass die Verwaltung sich intensiv mit der Region über den Verlauf der Buslinien in den zukünftigen Gebieten verständigt habe und diese Linienführung bereits auch politisch beraten worden sei. Im Rahmen der Aufstellung des Nahverkehrsplans 2003 der Region Hannover (NVP 2003) wurde die Stellungnahme der Stadt Burgdorf zum Entwurf des NVP 2003 (Vorlage Nr. 00311/00/02) im Bauausschuss am 29.08.2002 und 19.09.2002, im Verkehrsausschuss am 29.08.2002 und 19.09.2002 sowie im

Verwaltungsausschuss am 24.09.2002 beraten.
Siehe hierzu Anlage 1 zum Protokoll.

Aufgrund der von **Herrn Schulz** benannten Alternative sprach **Frau Leykum** sich dafür aus, eine Entscheidung über die Vorlage zunächst zurückzustellen.

Herr Bürgermeister Baxmann sah es als wenig zielführend an, von dieser abgestimmten und beschlossenen Linienführung abzurücken und sprach sich dafür aus, Planungen, die bereits diesen Verfahrensstand erreicht hätten, letztendlich zu beschließen.

Herr Schrader betonte, dass es sich bei der Vorlage erst um den Einleitungsbeschluss für das Planverfahren und nicht um die endgültige Entscheidung handele.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten mit sieben Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage Nr. 2008 0470.

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

Herr Joos erläuterte die Vorlage.

Die Schaffung einer Ausgleichsmaßnahme für die mit der Änderung vorgesehenen 12 neuen Einstellplätze sei nicht erforderlich, da keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten seien.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, wer die Kosten für das Planverfahren trage, antwortete **Herr Trappmann**, dass in diesem Fall keine externen, sondern „nur“ interne Kosten für die Tätigkeit der Verwaltung entstanden seien. Da die Stadt ein Interesse an der Schaffung der doppelten Baumreihe habe und der betroffene Eigentümer mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag die Kosten für die Anpflanzung der Bäume auf seinem Grundstück übernommen habe, habe man davon abgesehen weitere Kosten geltend zu machen.

Herr Bürgermeister Baxmann ergänzte hierzu, dass man diese Planung bereits vor einigen Jahren in dieser Form durchgeführt hätte, wenn dies möglich gewesen wäre.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Vorlage Nr. 2009 0483.

8. Anregungen an die Verwaltung

Herr Brönnemann bat die Verwaltung zu prüfen, ob im Rahmen des Konjunkturpaketes ein Zuschuss für einen Neubau des Feuerwehrhauses oder einen Anbau an das Feuerwehrhaus in Heeßel eingeplant werden könne.

Herr Bürgermeister Baxmann antwortete hierauf, dass ein Neubau nicht finanzierbar sei und auch die Mittel aus dem Konjunkturpaket hier nicht aus-

reichen würden. Ein eventueller Anbau sei bereits auf der Liste vermerkt.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen vorgetragen.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.54 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer