



# Stadt Visselhövede

## Niederschrift

### über die 24. Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2015 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

#### Teilnehmer:

##### **Vorsitzender**

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

##### **Mitglieder des Ausschusses**

Beigeordneter	Herr Hermann Bergmann	- Vertr. f. Herrn Burmester
Beigeordneter	Herr Lothar Cordts	- ab TOP 8, 17:45 Uhr
Ratsherr	Herr Matthias Grube	- Vertr. f. Herrn Langanke
Ratsherr	Herr Joachim Schulz-tom Felde	
Ratsherr	Herr Henning Vollmer	- Vertr. f. Frau Helmke
Ratsherr	Herr Hartmut Wallin	

##### **Beratendes Mitglied**

Seniorenbeirat Herr Bernhard Klemm - Vertr. f. Herrn Sündermann

##### **Verwaltung**

Bürgermeister	Herr Ralf Goebel
Verw.-Ang.	Frau Brunhilde Arps
Verw.-Ang.	Herr Gerd Köhnken
Protokollführung	Frau Erika Kregel
Verw.-Ang.	Frau Karin Stegmann

##### **Gäste**

PGN Rotenburg	Herr Matthias Diercks
AGS-Planungsgesellschaft	Herr Ekkehard Tamm

##### **Presse**

Rotenburger Rundschau	Frau Christine Duensing
Neue Presse	Herr Thomas Hartmann
Rotenburger Kreiszeitung	Herr Jens Wieters

**Zuhörer:** 3

<u>Vorl. Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Tagesordnung öffentlicher Teil</u>
	1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
	2	Feststellung der Tagesordnung
	3	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.02.2015
062-2015	5	52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lehnsheide" Beschluss über die Stellungnahmen im Scopingverfahren Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit nach der Auslegung Feststellungsbeschluss Inkraftsetzung

060-2015	6	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnshede" Entscheidung über Anregungen im Scopingverfahren Entscheidung über eingegangene Anregungen während der öffentlichen Auslegung Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Inkraftsetzung
044-2015	7	Aktueller Stand Erstellung eines Baulückenkataster (Bericht)
055-2015	8	Heimathaus Fassadensanierung
	9	Bauhof - Stand der Planungen für eine mögliche Umsiedlung (Bericht Herr Goebel)
056-2015	10	Sanierung Dachstuhl Kindergarten Wittorf, hier: weitere Maßnahme
057-2015	11	Akustikdecken; Kastanienschule und Oberschule "A.d. Loge"
058-2015	12	Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zollikoferstraße - Ost"
059-2015	13	Feuerwehr Visselhövede - Umbau Sanitärräume, Erneuerung Hallenbeleuchtung
	14	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	15	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	16	Nächste Sitzung geplant: Dienstag, 14.07.2015 um 17 Uhr

## Öffentlicher Teil

### 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende **Herr Dieter Carstens** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

### 2. Feststellung der Tagesordnung

**Herr Carstens** trägt vor, dass sich zu TOP 8 auf der Einladung (Vorlage 006-2015 Baulandausweisung Nindorf) kurzfristig einige Änderungen ergeben hätten und der Beschlussvorschlag nicht mehr zutreffend sei.

Der Ausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Vorlage in den nicht öffentlichen Teil verschoben wird. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend.

Einwände gegen die geänderte Tagesordnung ergeben sich nicht.

### 3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

-Keine Anfragen-

### 4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.02.2015

Die Niederschrift wird mit 4:0:2 Stimmen genehmigt.

062-2015

### 5. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lehnshede" Beschluss über die Stellungnahmen im Scopingverfahren Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit nach der Auslegung Feststellungsbeschluss Inkraftsetzung

**Herr Diercks** erläutert in einer Zusammenfassung die Stellungnahmen mit Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Einwander.

Hiernach beschließt der Ausschuss die Beschlussempfehlungen einzeln: zu Nr. 1-9 jeweils mit 6:0:0 Stimmen, Nr. 10-17 wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss beschließt:

- a) Dem Beschluss des VA vom 19.02.2015 zum frühzeitigen Verfahren wird zugestimmt.
- b) Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderung) sollen umgesetzt werden.
- c) Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 (2) Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) unter Berücksichtigung der unter b) gefassten Beschlüsse die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lehnsheide“ mit Begründung.
- d) Die Flächennutzungsplanänderung soll nach Genehmigung durch den Landkreis Rotenburg zur Rechtskraft gebracht werden. Das genaue Datum ist noch rechtlich klären zu lassen und soll dann angewendet werden.

Zu a – d) jeweils: mit Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0

060-2015

**6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnsheide" Entscheidung über Anregungen im Scopingverfahren Entscheidung über eingegangene Anregungen während der öffentlichen Auslegung Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Inkraftsetzung**

Herr Diercks erläutert in einer Zusammenfassung die Stellungnahmen mit Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Einwender.

Hiernach beschließt der Ausschuss die Beschlussempfehlungen einzeln: zu Nr. 1-10 jeweils mit 6:0:0 Stimmen, Nr. 11-17 wird mit 6:0:0 Stimmen zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss beschließt:

- a) Dem Beschluss des VA vom 19.02.2015 zum frühzeitigen Verfahren wird zugestimmt.
- b) Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderung) sollen umgesetzt werden.
- c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes sowie § 84 der Nieders. Bauordnung wird unter Berücksichtigung der unter b) gefassten Beschlüsse die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnsheide“ mit Begründung beschlossen.
- d) Der Bebauungsplan soll zur Rechtskraft gebracht werden. Das genaue Datum ist noch rechtlich klären zu lassen und soll dann angewendet werden.

Zu a – d) jeweils: mit Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0

044-2015

**7. Aktueller Stand Erstellung eines Baulückenkataster (Bericht)**

Herr Tamm erläutert, dass es im letzten Jahr eine größere Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime im Kernort gegeben hätte. Zurzeit seien aber nur noch wenige im Baugebiet Walsroder Straße verfügbar. Aus dem Grunde sei der Auftrag für die Erstellung eines Baulückenkatasters (an die AGS-Planungsgesellschaft) in Auftrag gegeben worden. Ermittelt worden sei, dass im Kernort ca. 100 Flurstücke verschiedener Größen, die allesamt bei Vorhandensein eines Bebauungsplanes sowie bei Bereitschaft zum Verkauf bebaut werden könnten. In der Summe betrage die ermittelte Fläche 19 ha und wäre ein Potential für 200

Grundstücke. Ziel der Analyse sei, in ca. 4 Wochen eine Einschätzung vornehmen zu können, wieviel Grundstücke tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Viele Eigentümer wollen aus verschiedenen Gründen ihr Land nicht verkaufen. Das hänge einerseits mit den niedrigen Zinssätzen zusammen, aber auch damit, dass in Visselhövede laut Bodenrichtwertkarte nur ein Erlös von 44 bis maximal 50 € zu erzielen sei. Wenn an diesen Dingen gearbeitet werde, müsse auch eine Einordnung stattfinden, wie wertvoll die einzelnen Grundstücke seien. Die Stadt sei gefordert, Rahmenbedingungen zu schaffen. Die jetzigen Eigentümer müssen motiviert werden, ihre Flächen zu verkaufen und nicht auf die Enkel zu warten, die vielleicht einmal bauen wollen. Es müsse etwas getan werden, um dem Anspruch Bauwilliger Genüge zu tun, Abwanderungen zu verhindern sowie neuen Bürgern das Bauen zu ermöglichen. Mittelfristig solle auch daran gedacht werden, dass die Entwicklung dahin gehen könnte, dass z.B. von der Firma „jbs“ Mitarbeiter nach Visselhövede übersiedeln möchten.

**Herr Tamm** führt weiter aus, dass die heutige Information zunächst ein Zwischenbericht sei und erste Gespräche mit den Eigentümern geführt würden.

055-2015

### **8. Heimathaus Fassadensanierung**

**Frau Stegmann** erläutert die notwendigen Maßnahmen. Anschließend beschließt der Ausschuss:

**Mit der Fassadensanierung am Heimathaus werden folgende Firmen beauftragt:**

**Zimmerer Fa. Manfred Vesper, Ottingen 15a , Visselhövede ;**

**Auftragsvolumen ca. 2.500€ Brutto,**

**Malerarbeiten an Fa. Holger Döring, Lönsstr. 11, Visselhövede;**

**Auftragsvolumen ca. 2.500€ Brutto.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

### **9. Bauhof - Stand der Planungen für eine mögliche Umsiedlung (Bericht Herr Goebel)**

**Herr Goebel** informiert, dass der Bauhof, wie er jetzt aufgestellt sei, nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sei und der Gebäudekomplex viele Mängel aufweise. Die Firma „jbs“ habe angeboten, nach der Übernahme des Kasernengeländes den städtischen Bauhof als Mieter aufzunehmen. Ein Besichtigungstermin habe bereits mit den Verantwortlichen des Bauhofes sowie des Bauamtes stattgefunden. Dieser Standort liefere alles, was der Begehrlichkeit genüge tue. Eine vorhandene Werkstatt, eine befestigte Freifläche als Lagerstätte für Materialien, der alte Kohlebunker als Unterstand für die Fahrzeuge sowie ein etwas überdimensioniertes Gebäude als Bürokomplex. Auch müsse bautechnisch noch etwas verändert werden. Als Alternative komme infrage, im Gewerbegebiet einen neuen Bauhof zu erstellen, der nach Schätzung rund 880.000 € kosten könnte. Die Kosten beider Möglichkeiten würden zurzeit ermittelt.

**Herr Goebel** spricht den Faktor „Zeit“ an und weist darauf hin, dass es in den nächsten Monaten zu einer Entscheidungsfindung kommen müsse, da bei einem Verkauf des jetzigen Bauhofgeländes das Grundstück zu räumen sei und die Firma „jbs“ Klarheit benötige.

Er kündigt an, zur nächsten Bauausschusssitzung belastbare Zahlen der beiden Varianten vorzulegen. Dies nimmt der Ausschuss zustimmend zur Kenntnis.

056-2015

### **10. Sanierung Dachstuhl Kindergarten Wittorf, hier: weitere Maßnahme**

Nach Erläuterungen durch **Frau Stegmann** beschließt der Ausschuss:

Mit dem Erstellen der Vorsatzschale wird die Firma Redeker-Bau, Limmerberg 2, 27374 Visselhövede beauftragt; Auftragsvolumen ca. 11.500€.

Für die zusätzlichen Zimmererarbeiten wird empfohlen die Fa. Holzbau Fricke mit dem Anschlussauftrag zu betrauen. Der Stundenlohn beträgt 46,80€ / Netto.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

057-2015

### **11. Akustikdecken; Kastanienschule und Oberschule "A.d. Loge"**

Im Verlauf der Diskussion stellen einige Ausschussmitglieder die Maßnahme in der Kastanienschule infrage, da aufgrund des Rückgangs der Schülerzahlen angedacht sei, die Kastanienschule als Schule aufzugeben. Da die Beschulung dann in zwei Schulen (Lönsstraße und Auf der Loge) durchgeführt werden solle, sei eine Ausstattung der Räume in der Kastanienschule mit Lärmschutz zum jetzigen Zeitpunkt zu hinterfragen.

**Frau Stegmann** erläutert, dass keine Dringlichkeit auf Schalldämmung vorliege, weil hörgeschädigte Kinder hinzukommen, sondern es in den Räumen einfach sehr laut sei und für diese Maßnahmen bei den Haushaltsberatungen Mittel eingeplant seien. Sie spricht an, dass es sich bei den Platten, die untergebaut werden, um wieder abnehmbare handele. Es müsse aber bedacht werden, dass die einzelnen Räume unterschiedliche Größen hätten. Eine Wiederverwertung in einer anderen Schule könnte somit problematisch sein. Falls es nicht zur Durchführung der Maßnahme in der Kastanienschule komme, entstehe bei den Lehrern allmählich der Eindruck, dass ihre Schule sich bereits auf dem absteigenden Ast befinde.

**Herr Goebel** weist darauf hin, dass die Anträge bei der Kreisschulbaukasse bereits gestellt seien.

**Herr Bergmann** schlägt vor, dass der Ausschuss einmal eine Besichtigung vornehmen sollte, um sich vor Ort ein Bild machen zu können.

**Herr Carstens beantragt**, den Beschlussvorschlag in a) und b) zu unterteilen und zwei Abstimmungen vorzunehmen. Wobei über den 2. Abschnitt (Oberschule) zuerst abgestimmt werden solle.

Der Ausschuss beschließt:

**a) In der Kastanienschule werden in 2 Klassenräume die Beleuchtung erneuert und Schalldämmelemente eingebaut.**

**Das Auftragsvolumen beträgt ca. 23.000 €. Die Deckung erfolgt aus dem Budget 03-30-08-03.**

**b) In der Oberschule auf der Loge werden 3 Räume mit Schalldämmelementen versehen. Das Auftragsvolumen beträgt ca. 20.000 €. Die Deckung erfolgt aus dem Budget 03-30-08-07.**

b) Oberschule: Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

a) Kastanienschule: Ja 4 Nein 3 Enthaltungen 0

058-2015

### **12. Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zollikoferstraße - Ost"**

**Frau Arps** erläutert den Sachverhalt. Hiernach beschließt der Ausschuss:

**Dem Antrag auf Befreiung der festgesetzten Baugrenzen wird zugestimmt. Die Baugrenzen von 4 m sind nicht mehr zeitgemäß und widersprechen dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und**

**Boden. Außerdem soll der Bebauungsplan auch in anderen Bereichen geändert werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

059-2015

**13. Feuerwehr Visselhövede - Umbau Sanitärräume, Erneuerung Hallenbeleuchtung**

**Frau Stegmann** trägt vor, dass zunächst die Elektroarbeiten (Hauptverteilung 13.100 € sowie die elektrische Beleuchtung in der Fahrzeughalle 17.200 €) durchgeführt werden sollen. Der Hausanschluss müsse unbedingt erneuert und die Ausleuchtung der Fahrzeughalle verbessert werden. Sie erläutert die Änderung der Sanitärbereiche. Wie diese jetzt seien, würden sie nicht mehr den Anforderungen entsprechen. Für 50 Männer und 20 Frauen seien die Räumlichkeiten einfach zu klein. Geplant sei, diesen Bereich an einer anderen Stelle im Feuerwehrgebäude unterzubringen. Die Kosten für die neue Variante würden momentan ermittelt.

**Frau Stegmann** stellt die Frage, ob so weitergeplant werden solle, wie vorgeschlagen, damit zu den Haushaltsberatungen verlässliche Zahlen vorliegen.

Dies nimmt der Ausschuss zustimmend zur Kenntnis

Der Ausschuss beschließt:

**Die Elektro-Hauptverteilung und die Beleuchtung in der Fahrzeughalle im Gebäude der Feuerwehr Visselhövede sollen saniert werden.**

**Die Sanitärbereiche des Hauses sollen hausintern geplant und die notwendigen Kosten ermittelt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**14. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung**

**14.1. Herr Klemm** bemängelt,

- dass in der **Orchideenstraße** seit letztem Sommer ab 23:00 Uhr jede 2. Lampe ausgehe und dadurch **sehr dunkle Ecken** entstünden, man sollte in ganz Visselhövede einmal schauen, ob es weitere Bereiche mit solch dunklen Ecken gebe,

- dass der **Wasserversorgungsverband** Änderungen an den Leitungen in den Straßen vorgenommen habe und seitdem die **Rabatten** in einem unansehnlichen Zustand seien,

- dass der **Regenwasserablauf** bei Starkregen aus **Richtung Rosenstraße** zum Bahnübergang hin nicht richtig funktioniere. Man könne dann nicht über die Straße kommen.

**14.2. Frau Arps** teilt mit, dass zum Thema „**weitere Parkplätze an der Großen Straße**“ (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) die schriftliche Anfrage sei von der Behörde noch nicht beantwortet worden.

**15. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.**

-Keine Anfragen-

**16. Nächste Sitzung geplant: Dienstag, 14.07.2015 um 17 Uhr**

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 19:00 Uhr.

Dieter Carstens  
Vorsitzender

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Erika Kregel  
Protokoll