



Stadt Visselhövede

Niederschrift

über die 26. Sitzung des Bauausschusses am 06.10.2015 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr

Teilnehmer:

Vorsitzender

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

Stv. Vorsitzende

Ratsfrau Frau Pamela Helmke

Mitglieder des Ausschusses

Beigeordneter Herr Hermann Bergmann - Vertr. f. Herrn Burmester

Beigeordneter Herr Lothar Cordts

Beigeordneter Herr Eckhard Langanke

Ratsherr Herr Joachim Schulz-tom Felde

Ratsherr Herr Hartmut Wallin

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Bernhard Klemm - Vert. f. Herrn Sündermann

Verwaltung

Bürgermeister Herr Ralf Goebel

Verw.-Ang. Frau Brunhilde Arps

Bauingenieurin Frau Gabriella Behrens

Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken

Protokollführung Frau Erika Kregel

Gäste

Johanniter-Unfall-Hilfe Herr Vieweger, Frau Raddatz -zu TOP 5

Presse

Rotenburger Rundschau Frau Christine Duensing

Neue Presse Herr Thomas Hartmann

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

Zuhörer: 1

Vorl. Nr. TOP Tagesordnung öffentlicher Teil

| | | |
|----------|---|---|
| | 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 14.07.2015 |
| 134-2015 | 5 | Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes |
| 157-2015 | 6 | Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Ottingen" Entscheidung über eingegangene Anregungen während der Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher |

| | | |
|----------|----|--|
| 158-2015 | 7 | Belange Satzungsbeschluss Inkraftsetzung 51. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Celler Straße Ost, Teil III" a) Entscheidung über eingegangene Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB b) Auslegungsbeschluss |
| 159-2015 | 8 | Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss |
| 161-2015 | 9 | Bebauungsplan Nr. 78 "Mischgebiet Worthstraße / Gaswerkstraße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss |
| 135-2015 | 10 | Baumaßnahmen im Außenbereich Notstromcontainer in Grapenmühlen |
| 109-2015 | 11 | Verkehrsschau 2015 |
| 160-2015 | 12 | Umsiedlung des Bauhofes |
| | 13 | Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf) |
| | 14 | Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf) |
| | 15 | Nächste Sitzung geplant: Dienstag, den 27.10.2015 um 17 Uhr |

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschusmitglieder 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

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

-Keine-

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2015

Die Niederschrift wird mit 6:0:1 Stimmen genehmigt.

134-2015

5. Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Herr Köhnken erläutert den Sachverhalt.

Der Ortsbeauftragte der Johanniter-Unfall-Hilfe, Herr Vieweger, begründet den Wunsch nach einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der Ausschuss stimmt dafür, dass der Rat beschließen möge:

Der Rat der Stadt Visselhövede stimmt einer Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 „Auf der Loge – West“ für die im Bauausschuss vorgestellte Nutzung zu.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

157-2015

6. Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung "Sondergebiet Biogas Ottingen" Entscheidung über eingegangene Anregungen während der Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Satzungsbeschluss Inkraftsetzung

Nach Erläuterungen durch **Herr Diercks** beschließt der Ausschuss:

- a) Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderung) sollen umgesetzt werden.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), wird unter Berücksichtigung der unter a) gefassten Beschlüsse, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Biogas Ottingen“ mit Begründung beschlossen.
- c) Der Bebauungsplan soll zur Rechtskraft gebracht werden.

Jeweils zu a - c) Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

158-2015

7. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Celler Straße Ost, Teil III" a) Entscheidung über eingegangene Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB b) Auslegungsbeschluss

Herr Diercks erörtert den Sachverhalt anschließend beschließt der Ausschuss:

- d) Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderung) sollen umgesetzt werden.
- e) Es soll gem. § 4 a (2) BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für beide Bauleitpläne gleichzeitig erfolgen.

Jeweils zu a + b) Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

159-2015

8. Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Diercks gibt Erläuterungen zum Sachverhalt.

Herr Wallin stellt den Antrag, sicherzustellen, dass auf dem Gewerbegrundstück eine Spielhallennutzung ausgeschlossen werde, da das Grundstück nahe einer Wohnbebauung liege, und er nicht möchte, dass Anwohner zum „Spielen“ angeregt werden.

Herr Goebel stellt klar, dass der Investor dort eine Erweiterung und Erneuerung der vorhandenen Waschanlage plane.

Der Antrag von **Herrn Wallin** wird mit 3:3:1 Stimmen abgelehnt.

Der Ausschuss beschließt:

- a. Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) soll erfolgen.
- b. Es soll gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2

BauGB gleichzeitig erfolgen.

c. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

Jeweils zu a) mit 4:1:2 Stimmen, zu b) mit 6:0:1 Stimmen, zu c) mit 6:0:1 Stimmen.

161-2015

9. Bebauungsplan Nr. 78 "Mischgebiet Worthstraße / Gaswerkstraße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Diercks trägt zum Sachverhalt vor und regt an, die drei angrenzenden zwischen der Bahntrasse und der Gaswerkstraße liegenden Grundstücke in das Plangebiet einzubeziehen. Bisher bestehe für das stadteneigene Grundstück Flurstück 299/4 eine Festsetzung als Grünfläche. Diese Fläche werde aus städtischer Sicht nicht mehr benötigt und könne dann als Baugrundstück veräußert werden. Die Erstellung des Schallgutachtens würde mit den drei Grundstücken nicht teurer ausfallen.

Der Ausschuss nimmt eine Abstimmung vor:

Variante 1: Eine Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nur auf dem Grundstück des aktuellen Bauhofgrundstücks.

Abstimmung Variante 1: Mit 3:4:0 Stimmen lehnt der Ausschuss die Variante ab.

Variante 2: Eine Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf dem aktuellen Bauhofgelände in einem Zuge mit den drei beschriebenen Grundstücken.

Abstimmung Variante 2: Der Ausschuss stimmt mit 4:3:0 Stimmen für eine Erweiterung des Plangebietes um die drei Grundstücke.

Der Ausschuss beschließt:

- a. **Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) soll erfolgen.**
- b. **Es soll gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.**
- c. **Der Flächennutzungsplan ist im Bereich des Bauhofgrundstückes anzupassen.**

Jeweils zu a – c) Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

135-2015

10. Baumaßnahmen im Außenbereich Notstromcontainer in Grapenmühlen

Nach den Ausführungen zum Sachverhalt durch **Herrn Köhnken** beschließt der Ausschuss:

Die der Sitzungsvorlage beigefügte Stellungnahme soll für die Baumaßnahme in Grapenmühlen an den Landkreis Rotenburg abgegeben werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

109-2015

11. Verkehrsschau 2015

Frau Arps berichtet, dass in diesem Herbst durch den Landkreis Rotenburg wieder eine Verkehrsschau im Stadtgebiet durchgeführt werde.

Bisher seien folgende Punkte gemeldet worden, die bei der Besichtigung vorgetragen werden sollen:

- Visselhövede Gaswerkstraße – Kurvenbereich
- Kreuzung Zollikofer-/Große Straße – Verkehrssicherheit
- Kreisel Richtung Stadtkern/Lindenstraße – Beschilderung für Radfahrer
- Nindorf/Zur Reith – Verlegung der Ortstafel wegen neuem Baugebiet
- Nindorf/Ortsmitte – Spiegel verstellen/erneuern
- Nindorf/Ziegeleiweg B440/Hof Rießel – Verlängerung Tempo 70 Zone u.a. (wie WiV-Antrag)
- Dreeßel – Fahrbahnsplittung von 2013 hat nichts gebracht.

Der Ausschuss beschließt:

Die in der Anlage (zur Vorlage) eingetragenen Punkte sollen für die Verkehrsschau im Herbst 2015 angemeldet werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

160-2015

12. Umsiedlung des Bauhofes

Herr Goebel führt aus, dass die ersten Gedanken gewesen seien, einen Teil der Kaserne als Bauhof zu nutzen. Die Firma jbs sei bei den Planungen sehr entgegenkommend gewesen und habe gute Konditionen geboten. Allerdings müssten in der Kaserne auch einige Umbauten erfolgen, um optimale Betriebsabläufe des Bauhofes zu gewährleisten. In der letzten Woche hätten die Ratsmitglieder die Gelegenheit gehabt, sich vor Ort die Gegebenheiten anzuschauen. Trotz dieser Örtlichkeit werde eine Lagerfläche benötigt, die im Gewerbegebiet hergerichtet werden müsse. Er verdeutlicht die Vorteile, wenn sich Betriebsstätte sowie Lagerplatz zusammen an einer Stelle befinden und alles energetisch usw. auf dem neusten Stand sei. Natürlich bedeute es einen großen Kraftakt, weil das Geld nicht vorhanden sei und gerade im Hinblick auf den Schuldenabbau. Ein Neubau amortisiere sich in 15 Jahren.

Jetzt müsse eine Entscheidung getroffen werden, ob angemietet oder neu gebaut werden solle. Auch sei es fair, der Firma jbs ein Signal zu geben, wie entschieden werde.

Auf Nachfrage informiert **Herr Goebel** über eventuelle Fördermöglichkeiten des Bundes bei der Finanzierung eines Neubaus.

Es findet eine rege Diskussion zum Thema statt.

Frau Helmke spricht an, dass die Fraktion der CDU den Neubau auch als bessere Variante ansehe und stellt infrage, ob (wie geplant) zwei Gebäudeteile nötig seien. Alles unter einem Dach wäre sicher eine günstigere Variante. Solange das alte Bauhofgelände noch nicht verkauft sei, sollte auch geprüft werden, ob die Befestigung schon jetzt ausgeführt werden müsse. Sie finde es verfrüht, in diesem Jahr schon die Befestigung des Geländes durchzuführen.

Herr Schulz-tom Felde ergänzt, dass zunächst der Verkauf unter Dach und Fach gebracht werden sollte, um anschließend die Investitionen vorzunehmen.

Frau Helmke beantragt:

Streichung des Beschlussvorschlags a)

b) soll wie folgt ergänzt werden:

Vorausgesetzt das derzeitige Bauhofgelände wird an einen Investor verkauft, wird der Bauhof in 2016 auf das o.g. Grundstück in einen Neubau umgesiedelt. Für den Neubau werden im Haushalt 2016 unter dem Budget 03-30-08-33 die restlichen Mittel in Höhe von 620.000 € eingestellt.

Antrag Frau Helmke: Der Antrag wird mit 3:4:0 Stimmen abgelehnt.

Der Ausschuss beschließt:

a.) Für das Bauhoflager wird in der Nikolaus-Otto-Straße / Ecke Johann-Philipp-Reis-Straße ein Restgrundstück mit 4.200 m² hergerichtet. Die notwendigen Haushaltsmittel werden außerplanmäßig von dem Budget 03-30-08-31 „Erlöse aus Grundstückverkäufe / Liegenschaftsmanagement“ bereitgestellt.

b.) Der Bauhof wird in 2016 auf das o.g. Grundstück in einen Neubau umgesiedelt. Für den Neubau werden im Haushalt 2016 unter dem Budget 03-30-08-33 die restlichen Mittel in Höhe von 620.000 € eingestellt.

Jeweils zu a + b) Ja 4 Nein 3 Enthaltung 0

13. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

13.1. Auf Nachfrage von **Herrn Bergmann**, ob es richtig sei, dass in **Jeddingen ein Windpark** errichtet werden soll, antwortet **Herr Köhnken**, das eine konkrete Nachfrage bei der zuständigen Stelle ergeben habe, dass nichts geschehe, solange sich der Landkreis nicht im regionale Raumordnungsverfahren positioniere.

13.2. **Herr Wallin** erkundigt sich nach dem Sachstand zu der Erstellung von **Parkplätzen vor dem Schuhhaus Scherff**.

Frau Behrens stellt eine Skizze vor und teilt mit, dass sie die Planungen zur Prüfung an die Behörde geschickt habe. Als Baukosten habe sie ca. 13.500 € ermittelt.

13.3. **Frau Arps** berichtet von den **Geschwindigkeitsmessungen auf dem Marktplatz**, die aufgrund eines Antrages der Ratsgruppe WiV vorgenommen worden seien. Es werde nicht wesentlich zu schnell gefahren. Durchschnittlich werde statt der erlaubten 20 Kilometer pro Stunde 30 Kilometer pro Stunde gefahren. Das Gerät werde noch bis Mitte Oktober 2015 aufgestellt bleiben, so sei die Absprache.

14. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

14.1. Zum TOP 8, Bebauungsplan Nr. 76 „**Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße**“ fragt ein **Zuhörer**, ob man ihm sagen könne, was dort entstehen solle.

Herr Carstens erklärt, dass die Frage nicht beantwortet werden könne.

Der Zuhörer bemängelt, dass sich an der Immissionsbelastung für ihn als Nachbar durch die Aufteilung in Gewerbe- und Mischgebiet nichts ändere. Die Belastung selbst bleibe genauso, wie in der ursprünglichen Planung. Er kündigt an, dagegen Rechtsmittel einzulegen.

15. Nächste Sitzung geplant: Dienstag, den 27.10.2015 um 17 Uhr

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

(Anmerk. der Protokollführung: Diese Sitzung entfällt, neuer Termin 07.12.2015.)

Dieter Carstens
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Erika Kregel
Protokoll