



# Stadt Visselhövede

## N i e d e r s c h r i f t

### über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2016 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:55 Uhr

#### Teilnehmer:

##### **Vorsitzender**

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

##### **Stv. Vorsitzende**

Ratsfrau Frau Pamela Helmke

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

Ratsherr Herr Torsten Burmester  
Beigeordneter Herr Lothar Cordts  
Beigeordneter Herr Eckhard Langanke  
Ratsherr Herr Joachim Schulz-tom Felde  
Ratsherr Herr Hartmut Wallin

##### **Beratendes Mitglied**

Seniorenbeirat Herr Helmut Sündermann

##### **Verwaltung**

Bürgermeister Herr Ralf Goebel  
Bauingenieurin Frau Gabriella Behrens - bis TOP 7  
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken  
Protokollführung Frau Erika Kregel

##### **Gäste**

Fa. PGN, Rotenburg Herr Matthias Diercks - zu TOP 8 und 9  
Ortsvorsteherin Drögenbos-  
tel Frau Ulrike Meier-Sander - zu TOP 5 bis 15:07 Uhr

##### **Presse**

Rotenburger Rundschau Frau Christine Duensing  
Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

**Zuhörer:** 5

#### 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 21.01.2016
189-2015/1	5	Einziehung von Wegen in der Gemarkung Hiddingen
032-2016	6	Planung- Umsiedlung des Bauhofes

029-2016	7	Rohbauarbeiten für den Anbau eines Schlafraumes im Kindergarten Fabula
034-2016	8	Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße" a) Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger nach der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB c) Inkraftsetzung
035-2016	9	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Worthstraße - Alter Bauhof" a) Aufstellung b) Auslegungsbeschluss c) Anpassung Flächennutzungsplan
036-2016	10	Wohnbaulandausweisung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47a "Am Stadtpark II" - Aufstellungsbeschluss
026-2016	11	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnshede"
030-2016	12	Antrag auf Befreiung von örtlichen Bauvorschriften
	13	Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	14	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	15	Nächste Sitzung geplant: Do, 14.04.2016 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

Einwände gegen die Tagesordnung ergeben sich nicht.

### 3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

**3.1. Frau Meier-Sander** (Ortsvorsteherin Drögenbostel) beantragt den TOP 12 (Einziehung von Wegen in der Gemarkung Hiddingen) vorzuziehen und als TOP 5 zu beraten.

Der Ausschuss stimmt dem zu

Die nachfolgenden TOPs verschieben sich dementsprechend.

### 4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2016

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

189-2015/1

### 5. Einziehung von Wegen in der Gemarkung Hiddingen

**Frau Meier-Sander** berichtet von der Ortsversammlung (26.02.16) und dass nur einer der Anwesenden für die Einziehung des Weges gestimmt habe. Einwohner hätten erzählt, dass der Weg als „kulturhistorisch“ gesehen werden könnte, weil dieser in früheren Zeiten als Weg zu den Torfstechflächen genutzt worden sei und alte Verträge/Absprachen bestehen würden. Da es ein Verbindungsweg vom Behninger Bruchweg zum Fünffingerweg sei, sollte der Weg bestehen bleiben.

**Herr Carstens** ist der Meinung, dass die Maßnahme nicht eile. Auch wenn keine eingetragenen Dienstbarkeiten festzustellen seien, könne noch einmal überprüft werden, ob es irgendetwas Schriftliches gebe.

Auf Nachfrage stimmt der Ausschuss mit 7:0:0 Stimmen dafür, die Vorlage nochmals in den nächsten Bauausschuss zu vertragen.

032-2016

#### **6. Planung- Umsiedlung des Bauhofes**

**Frau Behrens** stellt die Planungsvarianten 1 und 2 vor und erläutert anhand von Planungszeichnungen an der Leinwand die Anordnung des Gebäudes sowie der sonstigen Anlagen.

**Herr Goebel** ergänzt, dass die Varianten 1 und 2 sich nur dadurch unterscheiden, dass an die Variante 1 10 m für das Archiv angehängt werden. Zwischenzeitlich sei die Überlegung gereift, das Archiv im Dachgeschoss oberhalb des Bürotraktes unterzubringen. In der Dachkonstruktion bedarf es wegen der Höhe nur einiger Änderungen zur Vorplanung. Bei dieser Lösung könne von weniger Kosten ausgegangen werden als bei der Variante 2 errechnet, wenn das Archiv hinten an die Werkstatt gebaut werde.

Der Ausschuss beschließt:

- a) **Der Planungsvariante 1 wird zugestimmt. Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages für den jetzigen Bauhof wird nach der vorgestellten Planung die Schotterfläche hergestellt und im Jahr 2017 der Rest fertiggestellt.**

**Das Archiv kann oberhalb des Bürotraktes vorgesehen werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

029-2016

#### **7. Rohbauarbeiten für den Anbau eines Schlafraumes im Kindergarten Fabula**

Der Ausschuss beschließt:

**Der Auftrag für die Rohbauarbeiten für den Anbau des Schlafraumes im Kindergarten Fabula wird an die Firma Redeker Bau GmbH aus Visselhövede zu einer Bruttosumme von 19.835,69 € vergeben.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

034-2016

#### **8. Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße" a) Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger nach der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB c) Inkraftsetzung**

**Herr Diercks** teilt mit, dass der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt habe und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit gehabt hätten, Stellung zu nehmen. Er geht ausführlich auf sämtliche Stellungnahmen mit Anregungen ein und erwähnt, dass der rechtsseitige Anlieger befragt worden sei, ob er sein Grundstück mit überplanen lassen möchte. Dies sei verneint worden. Weiter weist er darauf hin, dass der Rechtsanwalt des Anliegers in einem schreiben die Auslegung des § 13a BauGB infrage stelle.

Der Ausschuss beschließt:

zu a) Beschlussempfehlung (einzeln) Nr. 1), Nr.2, Nr.3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 sowie zu Nr. 9-17 jeweils mit 7:0:0 Stimmen.

Anschließend zu a) mit 7:0:0 Stimmen, zu b) mit 6:0:1 Stimmen und zu c) mit 6:0:1 Stimmen

- a) Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderung) sollen umgesetzt werden.
- b) Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), wird unter Berücksichtigung der unter a) gefassten Beschlüsse der Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
- c) Der Bebauungsplan soll zur Rechtskraft gebracht werden.

035-2016

**9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Worthstraße - Alter Bauhof" a) Aufstellung b) Auslegungsbeschluss c) Anpassung Flächennutzungsplan**

Nach Erläuterungen des Sachverhalts durch **Herrn Diercks** beschließt der Ausschuss:

- a) Die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes gem. § 1 und § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) soll erfolgen.
- b) Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.
- c) Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

Jeweils zu a), b) und c) mit Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

036-2016

**10. Wohnbaulandausweisung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47a "Am Stadtpark II" - Aufstellungsbeschluss**

Nach Ausführungen durch **Herrn Köhnken** beschließt der Ausschuss:

**Der Ausweisung eines Baugebietes des im (der Vorlage) beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereiches wird zugestimmt. Die Planungskosten sind von dem Investor zu übernehmen. Für die Erschließung soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

026-2016

**11. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnshaide"**

Nach Erläuterungen durch **Herrn Köhnken** beschließt der Ausschuss:

**Der vom Landkreis Rotenburg beantragten Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshaide“ wird zugestimmt.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

030-2016

## **12. Antrag auf Befreiung von örtlichen Bauvorschriften**

Der Ausschuss beschließt:

**Dem Befreiungsantrag für schwarze Dachpfannen für das Grundstück Kettenburg 74 wird zugestimmt.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

## **13. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung**

**13.1. Herr Goebel** informiert, dass die Aussicht bestehe, dass **bis Ende des Jahres** bis zu **55 Bauplätze ausgewiesen** werden können. In der Friedrich-Ebert-Straße 6-8 Bauplätze, Auf der Loge/Friedhof 6, Friedhof Heelsener Kirchweg 8, Zollikofer Straße 14, Gartenstraße 3-4, Nindorf 12-14 und Stadtpark 2. Jetzt sei das Bauamt dabei, Einzelheiten zu klären. Damit käme Visselhövede in der Entwicklung der Innenstadt einen großen Schritt voran. Auch im Hinblick auf den Umzug der Firma jbs können dann attraktive Bauplätze angeboten werden.

**13.2. Herr Köhnken** weist darauf hin, dass der Entwurf zur **Neuaufstellung des Regionalen Landesraumordnungsprogrammes** (RRPO-Entwurf, Stand 01.12.2015) vorgelegt worden sei.

Der Entwurf enthalte u.a. die Festlegung der zentralen Orte im Kreisgebiet, die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, eine Darstellung der Rotenburger Rinne als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung sowie die Ausweisung von insgesamt 18 Vorranggebieten für die Windenergie. Dies werde Thema in der nächsten Sitzung sein. Zur Information könne die gesamte Ausarbeitung auf der Homepage des Landkreises eingesehen werden.

## **14. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.**

- Keine Anfragen -

## **15. Nächste Sitzung geplant: Do, 14.04.2016 um 17 Uhr**

**Herr Köhnken** gibt bekannt, dass die nächste Sitzung aus terminlichen Gründen auf den 28.04.2016 (17:00 Uhr) verlegt werde.

(Anmerk. der Protokollführung: Die Sitzung muss nochmals verschoben werden und findet nun am 03.05.2016 statt).

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 18:50 Uhr.

Dieter Carstens  
Vorsitzender

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Erika Kregel  
Protokoll