



Stadt Visselhövede

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

über die 25. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 22.10.2019 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:38 Uhr

Teilnehmer:

Vorsitzender

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

Stv. Vorsitzende

Ratsfrau Frau Pamela Helmke

Mitglieder des Ausschusses

Ratsherr Herr Torsten Burmester
Ratsherr Herr Eckhard Langanke
Ratsherr Herr Michael Meyer
Ratsherr Herr Dominik Oldenburg
Ratsherr Herr Hartmut Wallin

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Verwaltung

Verw.-Ang. Frau Brunhilde Arps
Verw.-Ang. Frau Ute Grigo
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken
Städt. Bauing. Christine Rathjen

Presse

Rotenburger Rundschau Frau Nina Baucke
Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

Gäste

Frau Möller, Fa. Sweco Bremen

Zuhörer

3-4 Personen

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 19.09.2019
160-2019	5	Bebauungsplan Nr. 75 a - Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet
161-2019	6	Erschließung Gewerbegebiet Lehnshöhe - Vorstellung der Entwurfsplanung

- 162-2019
- | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Gewerbegebiet Lehnshiede - Ankauf von Flächen für Gewerbeansiedlungen, Verkehrsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen |
| 8 | Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf) |
| 9 | Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf) |
| 10 | Nächste Sitzung geplant: 28.11.2019 |
| 11 | Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung (bei Bedarf) |

Öffentlicher Teil

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

Herr D. Carstens eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

3. Einwohnerfragestunde

-kein Bedarf-

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.09.2019

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

160-2019

5. Bebauungsplan Nr. 75 a - Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet

Mit dieser Vorlage soll laut Herrn Köhnken dem Wunsch von Herrn Behrens bzw. der jbs GmbH Rechnung getragen werden. Sie hat die Stadt gebeten, die potentiellen Verkehrsflächen um eine weitere Straßenfläche zu ergänzen. Mit solch einer Erweiterung könnten künftig alle Grundstücke von Gewerbetreibenden, die nicht der jbs-Unternehmensgruppe angehören, über eine öffentlich-rechtliche Straße erschlossen werden.

Da bisher nur die frühzeitige Beteiligung öffentlicher Träger vorgenommen wurde, ist eine Erweiterung des Bebauungsplans 75a laut Herrn Köhnken problemlos möglich.

Nach weiteren Erläuterungen beschließt der Ausschuss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 a „Lehnshiede-Süd“ soll um die westlich gelegene, 1.210 m² große, zusätzliche Verkehrsfläche ergänzt werden (siehe Anlage zur Vorlage).

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

161-2019

6. Erschließung Gewerbegebiet Lehnshiede - Vorstellung der Entwurfsplanung

Frau Möller von dem mit der Kostenschätzung beauftragten Planungsbüro Sweco aus Bremen erläutert die Vorplanung zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 75a. Diese beinhaltet:

- den Umbau der Celler Straße (u.a. Rück- und Neubauten von Abbiegespuren, d.h. Rechtsabbiegespur auf der B440 entfernen, stattdessen Linksabbiegespur installieren auf der B440 aus Richtung Ottingen kommend).

Hier werden Gesamtkosten in Höhe von 281.712,32 € brutto kalkuliert.

- b) Planstraße A – Verkehrsanlagen (hier bes. Ausweisung von Parkflächen, Schaffung eines Gehweges)

Hier werden Gesamtkosten von 1.459.681,49 € kalkuliert (ohne Schmutz- und Regenwasserkanal)

In der Planung kann die Herstellung eines Gehweges auch entfallen.

- c) Planstraße A – Entwässerung, Erweiterung Regenrückhaltebecken.

Eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist geplant. Die Beantragung einer neuen Einleitgenehmigung für das gesamte Gebiet bei der Unteren Wasserbehörde ist erforderlich. Der neue SW-Kanal soll in den vorhandenen SW-Kanal einleiten. Ein neuer SW-Kanal soll in das vorhandene RRB einleiten, ein Böschungsversatz am Ende des Sportplatzes in Höhe von ca. 1,50m ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

Hier werden Gesamtkosten brutto von 737.844,53 € kalkuliert. Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung ist hierin enthalten.

In diesem Bereich sind jedoch verschiedene Alternativen möglich, so Frau Möller.

- d) Planstraße B – ca. 115m lang, Verkehrsanlagen (es sind keine Stellplätze und kein Gehweg vorgesehen), Fahrbahnbreite ca. 6,00m. Die genaue Lage der Grundstückszufahrten wird beim Endausbau festgelegt.

Es werden Gesamtkosten brutto von 273.360,19 € kalkuliert.

- e) Planstraße B – Entwässerung

Auch hier ist vorgesehen, dass der neue SW-Kanal und RW-Kanal in die vorhandenen Kanäle einleiten kann. Ein Leitungsrecht über das Grundstück ist erforderlich. Eine dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers ist in der Kostenberechnung berücksichtigt.

Bei der Entwässerung geht man in der Vorplanung, so Frau Möller von der Annahme aus, dass die vorhandenen Kanäle voll funktionstüchtig sind.

Hier werden Gesamtkosten in Höhe von 163.913,19 € kalkuliert. Auch hierin sind Schmutz- und Regenwasser enthalten.

- f) Rückbau des Sportplatzes

Hier werden Gesamtkosten brutto in Höhe von 205.879,31 € kalkuliert.

Insgesamt werden für a) – f) Kosten Mehrkosten in Höhe von 971.040,00 € brutto kalkuliert. Frau Möller erläutert die jetzt kalkulierten Mehrkosten im Vergleich zu einer früheren Kostenschätzung von Mai 2019, die die frühere Bauingenieurin, Frau Behrens, mit Fa. AGS aufgrund des Bebauungsplans erstellt hatte.

Herr Meyer beantragt, dass die Entwurfsplanung per Beschluss nur zur Kenntnis genommen werden soll, und nicht „zustimmend“.

Die Anzahl der einzuplanenden LKW-Parkflächen und der Gehwege wird in der künftigen Planung näher beleuchtet, äußert Herr Goebel. Dies könne man im Beschluss mit aufnehmen, falls erforderlich. Herr Langanke und Herr D. Carstens äußern, dass heute ein Grundsatzbeschluss gefasst werden soll. In die Detailplanung werde man später gehen.

Der Ausschuss lehnt den weiterführenden Antrag von Herrn Meyer mit 1 Ja 4 Nein 2 Enthaltungen ab.

Der Ausschuss beschließt:

Die Entwurfsplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0

162-2019

7. Gewerbegebiet Lehnshede - Ankauf von Flächen für Gewerbeansiedlungen, Verkehrsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen

Herr Goebel wirbt dafür, den Erwerb der angrenzenden Flächen von Fa. jbs zu verfolgen. Hier geht es um den Ankauf von ca. 3,9 ha (inkl. Ausgleichsflächen), 3,3 ha als Gewerbeflächen und 0,6 ha als Verkehrsfläche. Die Stadt Visselhövede hätte nach dem Flächenerwerb insgesamt zu vermarktende Gewerbeflächen in einer Größe von 8,8, ha, differenziert nach Gewerbe- und Industriegebiet.

Für Herrn Goebel macht es nur Sinn, das gesamte Gebiet möglichst aus einer Hand zu entwickeln und dann auch zu vermarkten.

Der Ausschuss beschließt:

Dem Ankauf der Flächen wird - wie im Sachverhalt der Sitzungsvorlage beschrieben - grundsätzlich zugestimmt.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

8. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Anfragen und Mitteilungen gibt es u.a. wie folgt:

- Herr Goebel informiert über den Teilabriss der Kastanienschule nach Erhalt der Teilbaugenehmigung; die Ausschreibung der Bauhauptgewerke konnte letzte Woche erfolgen, die Rahmenbedingungen sind auch dafür inzwischen erfüllt;
- Zu den Baumaßnahmen ab der L171: planmäßig sind die Arbeiten per 20.11., evtl. eine Woche später, beendet, so Frau Arps.

9. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt, warum die Planstraße A nicht bis zum Ende ausgebaut wird.

10. Nächste Sitzung geplant: 28.11.2019

- zur Kenntnis genommen -

11. Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Herr D. Carstens beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:22 Uhr.

Dieter Carstens
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Ute Grigo
Protokoll