



Stadt Visselhövede

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

über die 30. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 05.05.2020 im großen Saal im Haus der Bildung

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:43 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

Bürgermeister Herr Ralf Goebel
Verw.-Ang. Frau Brunhilde Arps
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken
Protokollführerin Frau Kirsten Licher-Hellberg
Verw.-Ang. Frau Karin Stegmann

Presse

Rotenburger Rundschau Frau Nina Baucke
Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

Zuhörer: 1

<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	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.03.2020
	4	Einwohnerfragestunde
086-2020	5	55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße / Bahnhofstraße - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung - Auslegungsbeschluss
077-2020	6	Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 76 a "Verdener Straße / Bahnhofstraße" - Zustimmung - Auslegungsbeschluss
058-2020	7	Bebauungsplan Nr. 75 a "Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd" a) Ent-

		scheidung über eingegangene Stellungnahmen und Zustimmung b)
		Erneute Auslegung
082-2020	8	Oberschulen Visselhövede - Sanierung der WC-Anlage
	9	Sachstandsbericht Primar Campus
	10	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	11	Einwohnerfragestunde
	12	Nächste Sitzung geplant: 04.06.2020
	13	Schließung der Sitzung/Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende D. Carstens eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Carstens bittet um die Aufnahme der hinterlegten SV 086-2020 als neuer Top 5 der Tagesordnung. Dies wird vom Bauausschuss genehmigt und die neue Tagesordnung somit einstimmig festgestellt.

3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.03.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2020 wird mit 7 Ja Stimmen genehmigt.

4. Einwohnerfragestunde

kein Bedarf

086-2020

5. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße / Bahnhofstraße - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung - Auslegungsbeschluss

Herr Diercks von der PGN, Rotenburg (Wümme) gibt einen kurzen Überblick über den derzeitigen Planungsstand. Er erläutert die einzelnen Anregungen der Träger öffentlicher Belange.

Herr Carstens lässt über die Stellungnahmen einzeln abstimmen – dies erfolgt in der Gesamtheit einstimmig.

Danach folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag zu a) und b).

Der Ausschuss beschließt:

- a) **Der in der Anlage beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden.**
- b) **Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll anschließend gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

077-2020

6. Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 76 a "Verdener Straße / Bahnhofstraße" - Zustimmung - Auslegungsbeschluss

Herr Diercks stellt erläutert die Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. In seinen Erläuterungen macht er auf eine Änderung aufmerksam: die ursprüngliche Ausweisung als Mischgebiet soll jetzt nicht mehr erfolgen. Bei Ausweisung dieses Gebietes als „Urbanes Gebiet“ wäre für die spätere Nutzung eine größere Flexibilität gegeben:

- 3 Db höhere Schallmissionen sind zulässig;
- Die Festlegung auf eine entsprechende gewerbliche Nutzung entfällt;
- Die Grundflächenzahl kann höher festgesetzt werden.

Nach Vorstellung der einzelnen Anregungen Herr Carstens über diese Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 76a einzeln abstimmen. Diese sind einstimmig.

Es wird en bloc über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Der Ausschuss beschließt:

- c) Der in der Anlage zur Vorlage beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden.**
- d) Der Bebauungsplan soll anschließend gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung, den Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

058-2020

7. Bebauungsplan Nr. 75 a "Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd" a) Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen und Zustimmung b) Erneute Auslegung

Herr Diercks erläutert die beiden aktuellen wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 75 a nach der ersten Auslegung. So wurde der Standort des Regenrückhaltebeckens planerisch verlegt. Es befindet sich jetzt im Bereich der 35 Meter breiten Abstandsfläche zum Wald in der Lehnshöhe und somit in Randlage. Da diese Änderung erst am Tag vor der Sitzung bekannt wurde, konnte diese Stellungnahme seitens der PGN noch nicht eingearbeitet werden. Des Weiteren hat sich zwischenzeitlich ergeben, dass die nördlich geplante öffentliche Straße nicht mehr gebaut werden soll.

Herr Diercks erläutert weiter die bisherigen Anregungen. Er beantwortet vereinzelte Zwischenfragen z.B. hinsichtlich der Ausgleichsfläche Obstbaumwiese. Hier wird der Hinweis gegeben, dass es für die Nutzung ein Monitoring gibt.

Nach Vorstellung der einzelnen Anregungen durch Herrn Diercks lässt Herr Carstens über diese Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 76a einzeln abstimmen. Diese sind einstimmig.

Der Ausschuss beschließt:

- a) Der in der Anlage zur Vorlage beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die nördlich gelegene Straße wird nicht festgesetzt. Dem neuen Standort des Regenrückhaltebeckens wird zugestimmt. Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.**
- b) Der Bebauungsplan soll anschließend gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung, den Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen erneut öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

082-2020

8. Oberschulen Visselhövede - Sanierung der WC-Anlage

Frau Stegmann erläutert die Sitzungsvorlage und stellt die Planungen für die einzelnen WC Anlagen vor. Im Zuge der Untersuchungen des aufgestemmtten Bodens wurde ersichtlich, dass die Trinkwasserleitungen Korrosionsbeschädigungen aufweisen. Da die einzelnen WC Anlagen über das ganze Gebäude verteilt sind, bedingt dies eine Neuverlegung und Neuverteilung durch das komplette Gebäude. Das könnte mit Leitungen unter der Decke geschehen. Es liegen dafür noch keine Kostenschätzungen vor. Frau Stegmann bemerkt, dass im Zuge der derzeitigen Pandemie dem Thema Handhygiene eine erhöhte Bedeutung zukommt. Daher gibt es verwaltungsseitig den Vorschlag, während der Sanierung die Handwaschbecken mit einem Durchlauferhitzer pro Wascheinheit für Warmwasserzufuhr auszurüsten. Auch Frau Puschmann unterstützt diese Empfehlung, da eine ausreichende Handhygiene auch zukünftig sehr wichtig sein wird. Herr Carstens bemerkt dazu, dass Boiler heutzutage nicht mehr angesagt seien, aber man dürfe sich diesen Überlegungen nicht verschließen und hält dies für sinnvoll.

Auf Nachfrage von Herrn Wallin bestätigt Frau Stegmann, dass eine dezentrale Lüftung für alle Sanitäranlagen vorgesehen ist.

Der Ausschuss beschließt:

- A) Den vorgestellten Planungen zur Sanierung der WC-Anlagen in den Oberschulen wird zugestimmt.**
- B) Das Trinkwasser-Leitungsnetz soll im Zuge der Sanierungsarbeiten erneuert werden.**
- C) Die WC-Anlagen werden im Zuge der Sanierung mit elektrischen Warmwassererzeugern ausgestattet.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

9. Sachstandsbericht Primar Campus

Frau Stegmann teilt Folgendes mit:

Zum **Baufortschritt**: die Erstellung des Mauerwerks im 1. OG ist nahezu abgeschlossen, die Bewehrung und Verlegung der Filigrandecke ist für die Himmelfahrtswoche eingeplant, das Erstellen des Dachstuhls könnte dann Anfang Juni geschehen.

Zu den **Ausschreibungen**:Heizung/Lüftung/San: liegt bereits beim RPA zur Prüfung, hier möchte man im Grundschulbereich auch Warmwasser in den WC Anlagen vorsehen, Elektro wird um 2 Wochen verlängert, da kaum Rückmeldungen eingingen, es fehlen noch Bodenbeläge, Malerarbeiten, Brandschutz und mobile Trennwände.

Nach wie vor gibt es keine merklichen Abweichungen in der Kostenschätzung und im Terminplan.

Brandschutz für die Kastanienschule: ins. 310.000 Euro für die baulichen Maßnahmen und Haustechnik zzgl. ca. 30.000 € Architektenhonorar.

Ein weiterer Hinweis von Frau Stegmann betrifft die **Dachsanierung der großen Turnhalle**:

Hier wurde seit Montag das Gerüst aufgebaut und die Sanierung beginnt. Erfreulicherweise wurden keine Schäden in der Innenverschalung festgestellt, diese scheint intakt.

10. Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Herr Goebel teilt mit, dass für das Bauvorhaben der Feuerwehr Buchholz die Baugenehmigung vorliegt und nahezu alle Unterlagen für die Gewerke ausschreibungsreif sind.

11. Einwohnerfragestunde

Der Zuhörer Herr Buchholz hinterfragt zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 76a die neue Einteilung als Urbanes Gebiet und sieht für sich Nachteile. Herr Carstens weist darauf hin, dass die Anteile der Bebauung dadurch nicht mehr festgesetzt sind und sich so aus seiner Sicht andere und

vielleicht bessere Möglichkeiten ergeben. Herr Buchholz bleibt weiterhin skeptisch.
Herr Goebel bietet Herrn Buchholz an, ein gemeinsames Gespräch mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes zu organisieren, um Klarheit über die konkreten Planungen zu bekommen.

12. Nächste Sitzung geplant: 04.06.2020

- zur Kenntnis genommen

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

Der Carstens schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:44 Uhr.

Der nicht öffentliche Teil beginnt um 18:45 Uhr.

Dieter Carstens
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokollführung