



Stadt Visselhövede

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

über die 32. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung
am 07.07.2020

Treffpunkt: Baustelle Primar Campus
anschl. Fortsetzung der Sitzung im Haus der Bildung

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:14 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
Bauingenieurin Frau Karin Stegmann

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters
Rotenburger Rundschau Herr Klaus Müller

Zuhörer: 1

Vorl. Nr. TOP Tagesordnung öffentlicher Teil

	1	Nach der Ortsbesichtigung Primar Campus Fortsetzung der Sitzung im Haus der Bildung, 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 04.06.2020
109-2020	5	Bebauungsplan Nr. 85 "Schützenhalle - Süd" - Zustimmungs- und

		Auslegungsbeschluss
125-2020	6	5. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße-Ost" a) Beschluss ü. d. Aufstellung der Änd. d. Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beschluss ü. d. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) u. d. Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)
126-2020	7	Bebauungsplan Nr. 75 a "Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd" mit örtlichen Bauvorschriften a) Entscheidung über alle eingegangene Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
127-2020	8	55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße/Bahnhofstraße, Visselhövede a) Entscheidung über alle eingegangenen Stellungnahmen b) Umsetzungsbeschluss c) Feststellungsbeschluss d) Inkraftsetzung
123-2020	9	Oberschulen Visselhövede - Sanierung WC-Anlagen und Verwaltungstrakt
107-2020	10	Kofinanzierung eines privaten LEADER-Projektes - hier: Schützenhaus Ottingen
	11	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	12	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	13	Nächste Sitzung geplant: 03.09.2020 (bei Bedarf früher)
	14	Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

1. Nach der Ortsbesichtigung Primar Campus Fortsetzung der Sitzung im Haus der Bildung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Nach der Ortsbesichtigung am Primar Campus eröffnet Herr Carstens die Sitzung im Haus der Bildung. Er 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 04.06.2020

Die Niederschrift vom 04.06.2020 wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

109-2020

5. Bebauungsplan Nr. 85 "Schützenhalle - Süd" - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Böttner vom Planungsbüro plan:b aus Hannover erläutert die Planungsvarianten des Bebauungsplanes Nr. 85 für Kettenburg „Schützenhalle-Süd“. Es handelt sich dabei um ein Verfahren nach § 13b BauGB. Er teilt mit, dass mit bereits feststehenden Bauinteressenten in einer Zusammenkunft über den Bebauungsplan gesprochen wurde. Er stellt die bevorzugte Variante im Detail vor. Herr Böttner erläutert die jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes. So können max. 10 Wohneinheiten entstehen.

Frau Helmke merkt an, dass es Änderungswünsche zu den Festsetzungen gibt. So möchte man auf die Verpflichtung der Pflanzung von 2 Obstbäumen verzichten und stattdessen die Pflanzung von 2 unterschiedlichen Laubbäumen (und /oder auch Obstbäume) festsetzen. Herr Böttner erklärt, dass heimische mittelgroße Bäume gepflanzt werden können, nicht nur Obstbäume. Frau Helmke bittet um eine Umformulierung. Ein weiterer Wunsch sei die Möglichkeit, als Dachfarbe ein Dunkelgrün zuzulassen, so Frau Helmke weiter. Herr Böttner wird zum VA eine entsprechende Farbpalette nachreichen. Er gibt zu bedenken, dass es sich bei dem Baugebiet um ein Projekt in einer kleinen Ortschaft handelt. Zu große Abweichungen stören das Gesamtbild der Ortschaft und den dörflichen Charakter. Die Anfrage nach der Vergrößerung zweier Grundstücke, die von drei Seiten mit Verkehrswegen eingegrenzt werden, wurde abgelehnt. Herr Böttner macht hierzu noch einmal auf den Quartiersgedanken aufmerksam, der bei der Zusammenkunft bestätigt wurde. Außerdem sei die Planung „ausgereizt“ was die Grundstücksgrößen betreffe. Der Ausschuss beschließt:

Dem in der Bauausschusssitzung und Stadtentwicklung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 Kettenburg „Schützenhalle-Süd“ wird mit den dem VA nachgereichten Änderungen hinsichtlich Baumauswahl und Dachfarbe „dunkelgrün“ zugestimmt.

Dieser Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sollen gleichzeitig erfolgen.

Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

125-2020

6. 5. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße-Ost" a) Beschluss ü. d. Aufstellung der Änd. d. Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beschluss ü. d. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) u. d. Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Herr Diercks von der PGN Rotenburg (Wümme) erläutert die geplante Maßnahme und hebt die Besonderheit der Fläche als Ausgleichsfläche für den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 76a hervor. Da sich in der Nachbarschaft bereits eine Sukzessionsfläche befindet, ist die angebotene Fläche für deren Erweiterung angedacht. Sukzessionsflächen bleiben sich selbst überlassen, hier können sich standorttypische Pflanzen und auch Tierwelten wieder ansiedeln. Der Aufwuchs von Bäumen soll jedoch vermieden werden.

Der Ausschuss beschließt:

- a.) **Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB soll erfolgen.**
- b.) **Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel durchgeführt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

126-2020

7. Bebauungsplan Nr. 75 a "Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd" mit örtlichen Bauvorschriften a) Entscheidung über alle eingegangene Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss

Herr Diercks erläutert kurz die vorliegenden Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 75a. Zu jeder Beschlussempfehlung wird einzeln abgestimmt. Auf Nachfrage von Herrn Wallin erklärt Herr Köhnken, dass es für die Größe des Regenrückhaltebeckens bereits fest umrissene Maße gibt. Diese Planung muss jedoch in den nächsten Abstimmungsterminen konkretisiert werden.

Der Ausschuss beschließt nach den Erläuterungen jeweils zu a) und b):

- a) **Der in der Anlage beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.**

Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd“ der jeweiligen Verfahrensphase nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der Anlage zur Sitzungsvorlage angegebenen Sachverhalts beraten und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beschlossen, nachdem es ausreichend Gelegenheit zur Erläuterung gab.

- b) **Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt gem. §§ 1 Abs. 3 und 10 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes den Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

127-2020

8. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße/Bahnhofstraße, Visselhövede a) Entscheidung über alle eingegangenen Stellungnahmen b) Umsetzungsbeschluss c) Feststellungsbeschluss d) Inkraftsetzung

Herr Diercks erläutert die Anregungen und Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan Bereich Verdener Straße., über die einzeln abgestimmt wird.

Der Ausschuss beschließt anschließend jeweils zu a) bis d):

- a) **Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße/Bahnhofstraße in Visselhövede, nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der Anlage zur Sitzungsvorlage angegebenen Sachverhalts beraten und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie in der Anlage angegeben beschlossen, nachdem es ausreichend Gelegenheit zur Erläuterung gab. Dies trifft auch auf die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zu, die im VA am 07.05.2020 beschlossen wurden.**

- b) **Die in der Anlage empfohlenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden.**

- c) **Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt aufgrund des § 1 Abs 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) unter Berücksichtigung der unter a) gefassten Beschlüsse die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Verdener Straße / Bahnhofstraße, mit Begründung inkl. Umweltbericht.**
- d) **Die Flächennutzungsplanänderung soll nach Genehmigung durch den Landkreis Rotenburg zur Rechtskraft gebracht werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

123-2020

9. Oberschulen Visselhövede - Sanierung WC-Anlagen und Verwaltungstrakt

Frau Stegmann erläutert anhand eines Planes den Stand der einzelnen Baumaßnahmen in der OBS. Sie wünscht sich eine Abstimmung über die weitere Vorgehensweise. Verwaltungseitig wird folgender Vorschlag gemacht: zunächst Sanierung der Pausen WC, dann der Verwaltungstrakt und Lehrer WC.

Herr Wieland wird um eine Stellungnahme gebeten. Er berichtet, dass das Sekretariat seit einem Jahr ausgelagert ist. Der Bereich des Verwaltungstraktes weist Feuchtigkeitsschäden auf. Das Lehrerkollegium ist mit einer weitläufigen Räumung des gesamten Traktes einverstanden und würde auch die Nichtnutzung der Lehrer WC akzeptieren. Da maßgebliche Einschränkungen des Schulbetriebes auf die Schüler und Lehrer zukommen, bittet er um die Fertigstellung als Einzelmaßnahme. Dies sei auch für die Schuljahresplanung wichtig. Frau Stegmann stellt die Baumaßnahme im Verwaltungstrakt unter Hinweis der veranschlagten Summe in der Kostenschätzung vor (119.000 Euro). Sie bittet um eine Zusage des Bauausschusses für den weiteren Maßnahmenablauf.

Herr Carstens sagt, die Sanierung ist angesichts der besichtigten Schäden alternativlos, die aufgeführte Summe muss angefasst werden, um die Schulräume zeitgemäß herzurichten.

Herr Meyer kritisiert, dass eine Beschlussfassung erfolgen soll, ohne dass die dafür notwendigen finanziellen Mittel vorhanden sind und sich noch in keinem Haushalt wiederfinden.

Herr Köhnken macht darauf aufmerksam, dass zuerst der politische Wille/Beschluss vorliegen müsse, ob diese Maßnahme in der dargestellten Form durchführbar ist. Dann werde man entsprechende Haushaltsmittel im kommenden Haushalt einplanen.

Herr Meyer findet einen Beschluss über die geplanten Maßnahmen dennoch schwierig. Der Ausschuss beschließt en bloc:

A) An der OBS Loge soll mit den Sanierungsarbeiten in den WC-Anlagen und im Verwaltungstrakt fortgefahren werden. Im Juli 2020 sollen die Ausschreibungen für dieses Gebäude erfolgen.

B) Die zusätzlich erforderlich gewordenen Ausgaben im Gebäude, Auf der Loge 7, in Höhe von ca. 144.000 € sind in der Haushaltsplanung 2021 zu veranschlagen.

C) Für die Sanierung der WC-Anlagen an der OBS Lönstraße soll die Ausschreibung Ende 2021 erfolgen mit dem Ausführungszeitraum Sommerferien 2022.

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0

107-2020

10. Kofinanzierung eines privaten LEADER-Projektes - hier: Schützenhaus Ottingen

Herr Köhnken erläutert den Sachverhalt.

Der Ausschuss beschließt ohne Herrn Oldenburg:

Die private LEADER-Fördermaßnahme „Modernisierung, Renovierung und Ressourcenoptimierung des Schützenhauses Ottingen“, Am Schnee bach 6a in Ottingen, soll durch die Stadt Visselhövede in einer Größenordnung von 10% der Fördersumme in Höhe von ca. 2.350 € aus dem Produkt LEADER kofinanziert werden.

Im Haushaltsplan 2021 sind unter dem Budget 000400 ausreichende Mittel zu veranschlagen.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

11. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

-kein Bedarf

12. Einwohnerfragestunde

Ein Zuhörer hat einige Bemerkungen zu der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes Verdener Straße. Diese werden verwaltungsseitig aufgenommen.

Seine Kritik an der geplanten Entwässerung im Bebauungsgebiet wird von Herrn Carstens und Herrn Köhnken beantwortet.

13. Nächste Sitzung geplant: 03.09.2020

- zur Kenntnis genommen

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

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

Dieter Carstens
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokollführung