



# Stadt Visselhövede

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

### über die 33. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 03.09.2020 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:25 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 Frau Arps  
Bauingenieur Daniel Böhmer  
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken  
Protokollführerin Frau Kirsten Licher-Hellberg  
Verw.-Ang. Frau Karin Stegmann

##### **Gäste**

Plan:b, Hannover Herr Böttner zu TOP 5

##### **Presse**

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

**Zuhörer: keine**

#### 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 07.07.2020
163-2020	5	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Kettenburg "Schützenhalle - Süd" - Erneute Auslegung

169-2020	6	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße - Ost" a) Entscheidung über alle eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
	7	Sachstandsbericht Primar Campus/ Kastanienschule
	8	Sachstandsbericht Sanierung OBS
170-2020	9	Versorgung von städtischen Gebäuden mit Fernwärme
	10	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	12	Nächste Sitzung geplant: 06.10.2020
	13	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, stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

Herr Carstens stellt fest, dass die SV 168-2020 heute nicht verhandelt wird. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Der Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

### **3. Einwohnerfragestunde**

kein Bedarf

### **4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.07.2020**

Die Niederschrift vom 07.07.2020 wird mit 7 Ja Stimmen genehmigt.

163-2020

### **5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Kettenburg "Schützenhalle - Süd" - Erneute Auslegung**

Herr Böttner vom Büro Plan B aus Hannover erläutert den Fortgang der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Kettenburg.

Er erläutert die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Es wird im Rahmen dieser Abwägung insbesondere auf die raumplanerische Einschätzung des Landkreises hingewiesen. Danach ist das Baugebiet in Teilen auf einer Fläche geplant, die im RROP des Landkreises als Vorranggebiet für Sandabbau festgesetzt wurde. Demzufolge ist eine deutliche Reduzierung der Wohnbaufläche in südlicher Richtung erforderlich. Diese maßgebliche Änderung des Plangebietes erfordert eine erneute Auslegung und TÖB-Beteiligung des zu überarbeitenden Bebauungsplanentwurfes.

Über diese Stellungnahme sowie über alle weiteren stimmt der Ausschuss einzeln ab.

Im Anschluss stellt Herr Böttner die Anpassung aufgrund der vorher genannten Reduzierung der Wohnbaufläche des städtebaulichen Konzeptes in zwei Varianten vor.

Es werden die verschiedenen Anpassungen hinsichtlich Stichwegbreite, Wendepfad Durchmesser und Mindestgrundstücksgröße sowie GRZ diskutiert. Frau Helmke trägt die Bedenken der Ortschaft Kettenburg vor. Es werden weniger, aber größere Grundstücke gewünscht. Zudem soll der südliche Fußweg wegfallen und die Fläche den Grundstücken zugeführt werden. Dies sehen Herr Langanke und Herr Böttner kritisch, da mit begehrt und

rarem Bauland ressourcenschonender umgegangen werden sollte.

Herr Carstens lässt über die vorgestellten Varianten einzeln abstimmen:

- Variante 1 ohne Fußweg: 3:2:2,
- Wendehammer von 12 auf 15m Durchmesser vergrößern: 6:0:1,
- Stichstraße verbreitern auf 3,5 m: 6:0:1,
- GRZ 0,3: 7:0:0
- Variante 2: 7:0:0

Zum Vorschlag der Verwaltung, das jetzige Spielplatzgrundstück mit einer Bauverpflichtung zu belegen, bittet Frau Helmke um Aufschub und möchte in der Ortschaft die weitere Nutzung abstimmen. Sie beantragt die Streichung von Punkt c) – dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Im Anschluss beschließt im Anschluss jeweils zu a) und b) getrennt:

- a) **Die Beschlüsse zu den während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sollen umgesetzt werden, siehe Anlagen zur Sitzungsvorlage.**
- b) **Dem neuen Bebauungsplanentwurf Variante 2 wird zugestimmt.**  
**Er soll Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sein. Folgende Änderungen sollen berücksichtigt werden:**
  - **keine durchgehende fußläufige Verbindung Richtung Süden**
  - **GRZ 0,3**
  - **Keine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße**
  - **Stichwegbreite 3,5 m**
  - **Durchmesser Wendeplatz 15m**
- c) **Das jetzige Spielplatzgrundstück soll nach Durchführung dieses Bebauungsplanes als Bauplatz (mit Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren) an (ehem.) KettenburgerInnen verkauft werden. (Beschluss zurückgestellt)**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Frau Arps merkt ergänzend an, dass die Stellungnahme zur Wahrung der Terminfrist vor dem VA Beschluss weitergeleitet werden muss. Dies nimmt der Bauausschuss zur Kenntnis.

169-2020

**6. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße - Ost" a) Entscheidung über alle eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsabschluss**

Herr Köhnken verliest die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Es wird einzeln darüber abgestimmt.

Der Ausschuss beschließt jeweils zu a) und b):

- a) **Der in der Anlage beschriebenen Abwägung und den im Bauausschuss und Stadtentwicklung vorgetragenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen mit Beschlussvorschlägen wird zugestimmt. Die Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Der**

**Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.**

**Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Celler Straße - Ost“ 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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Celler Straße - Ost“ als Satzung sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

### **7. Sachstandsbericht Primar Campus/ Kastanienschule**

Frau Stegmann teilt Folgendes mit:

Der Rohbau ist so gut wie erstellt, die Fassadenarbeiten werden ausgeführt. Die Fenster sind montiert, es fehlt lediglich die Fensterfront mit den Metallrahmen und Türen, sowie die Eingangstüren.

Der technische Gebäudeausbau Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro hat begonnen.

Dieser soll im September soweit abgeschlossen sein, dass Ende des Monats geputzt werden kann.

Der Bauzeitenplan wird eingehalten.

Die Sanierungsarbeiten zum Brandschutz in der Kastanienschule sind weit fortgeschritten. In den Herbstferien werden die Arbeiten fortgesetzt.

### **8. Sachstandsbericht Sanierung OBS**

Frau Stegmann teilt mit:

Die Arbeiten an der WC-Anlage in der Pausenhalle schreiten voran. Es wird seit heute gefliest. Die Fertigstellung sollte bis zu den Herbstferien möglich sein.

Die Ausschreibung für die weiteren Arbeiten sind erfolgt. Leider gab es für die Rohbau- und Elektroarbeiten keine Angebote. Diese sind nochmals ausgeschrieben worden.

Geplant war der Arbeitsbeginn für die Herbstferien. Jetzt müssen die neuen Submissionsergebnisse abgewartet und die Bereitschaft zum schnellstmöglichen Arbeitsbeginn abgefragt werden.

170-2020

### **9. Versorgung von städtischen Gebäuden mit Fernwärme**

Frau Stegmann erläutert den Sachverhalt und stellt die Ausgangspunkte für die Überlegung zur Erstellung eines Fernwärmekonzeptes von städtischen Gebäuden vor.

Diese sind:

1.) Bestandsaufnahme der bestehenden Heizungsanlagen von Sporthallen, Schulgebäude Lönstraße, Primar Campus und Kiga Fabula;

2) Anschaffungskosten für den gesamten Primar Campus;

3) Geändertes Klimabewusstsein und keine Zukunft für fossile Energieträger.

Auf Nachfrage erklärt Frau Stegmann, dass für die Ausschreibung zur Lieferung von Fernwärme regionale Anbieter diese Dienstleistung erbringen können.  
Herr Carstens befürwortet das Konzept und macht deutlich, dass für die Neuausrichtung die Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen.  
Der Ausschuss beschließt:

**Die Stadt beschließt, das Schulgebäude Lönsstraße, beide Sporthallen und den Kindergarten Fabula und den Primär Campus zukünftig mit Nahwärme versorgen zu lassen. Die Wärmeerzeugung soll ausschließlich auf Basis von regenerativen Energieträgern erfolgen.**  
**Durch die Nutzung von Nahwärme aus regenerativer Energie wird der CO2-Ausstoß merklich reduziert und gleichzeitig wird die Stadt ihrer Vorbildfunktion zum Reduzieren von klimaschädlichen Emissionen gerecht. Mit dieser Maßnahme möchte die Stadt Visselhövede ihren Beitrag zum Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung leisten. Außerdem können mit dieser Maßnahme vor Ort vorhandene Wärme- bzw. Energieressourcen genutzt werden. Mehrkosten für den Einkauf von Nahwärme sind zu erwarten.**  
**In der Abwägung zwischen dem Vorteil für den Klimaschutz und der Wirtschaftlichkeit entscheidet sich die Stadt Visselhövede für den Klimaschutz.**  
**Eine Ausschreibung soll zeitnah erfolgen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

#### **10. Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Langanke fragt nach, ob das Hygienekonzept für das Hallenbad zu strikt gefasst ist?  
Herr Köhnken wird diese Anfrage an Herrn Haase weiterleiten.  
Er gibt weiter bekannt, dass die Stadt zeitnah einen Lärmaktionsplan entwickeln muss.

Herr Böhmer gibt Folgendes bekannt:

#### **Bushaltestelle Auf der Loge:**

In der 35. KW hat die ausführende Baufirma Fa. Cohrs aus Munster mit der Baustelleneinrichtung und den vorbereitenden Erdbau- und Abbruchmaßnahmen Auf der Loge begonnen. Entsprechende Verkehrssicherungen, auch zur Lenkung des Schüler- und Kindergartenverkehrs wurden vorgenommen.  
Die Baufertigstellung ist derzeit auf Ende November 47. KW terminiert.

#### **Förderanträge barrierefreier Ausbau von sechs Bushaltestellen:**

Ende August wurden die Förderanträge zum barrierefreien Ausbau von sechs Bushaltestellen fristgerecht beim Fördergeber LNVG sowie bei der ZVBN abgegeben. Von der LNVG steht uns eine Förderquote von 75% in Aussicht und von der ZVBN von 6,25%.  
Folgende Haltestellen sollen in 2021 nach Eingang des Förderbescheides ausgebaut werden:

Visselhövede, Am Marktplatz, mit barrierefreier Querung über den Marktplatz

Visselhövede, Grenzstraße

Schwitschen, Dohrmanns Horst

Schwitschen, Denkmal

Buchholz, Zum alten Burggraben

Rosebruch, Rosebruch (an der Kreisstraße)

Die Bushaltestellen werden barrierefrei ausgebaut und sollen einen Fahrgastunterstand erhalten.

#### **Feuerwehrhaus Buchholz:**

Derzeit finden die Rohbauarbeiten statt. Ab der 38. KW beginnen die Zimmererarbeiten.

Geplantes Bauzeitenende derzeit Ende November / Anfang Dezember.

**Baugebiet Holunderweg / Heelsener Kirchweg:**

Baubeginn der Fa. Hagemann + Knust für den Endausbau im Baugebiet Holunderweg ist derzeit für die 39. KW geplant.

Geschätzter Zeitraum für die Fertigstellung Ende Oktober.

**Kunst im Kreisel:**

Baubeginn Kunst im Kreisel in KW. 37 durch den städtischen Bauhof.

**11. Einwohnerfragestunde**

kein Bedarf

**12. Nächste Sitzung geplant: 06.10.2020**

- zur Kenntnis genommen

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

Herr Carstens schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:34 Uhr.

Dieter Carstens  
Vorsitzender

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg  
Protokollführung