



# Stadt Visselhövede

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

### über die 37. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 21.01.2021 im Dorfgemeinschaftshaus Wittorf

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:18 Uhr

#### Teilnehmer:

##### **Vorsitzender**

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

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

Ratsfrau Frau Pamela Helmke ab TOP 5

##### **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 Frau Arps  
Dipl. Ing. Herr Daniel Böhmer  
Verw.-Ang. Herr Mathias Haase  
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken  
Protokollführerin Frau Kirsten Licher-Hellberg

##### **Gäste**

Rotenburger Werke Herr Tiller, Herr Wachowski zu TOP 5  
Simbav e.V. Frau Helwig zu TOP 5  
Fa. PGN Frau Möller zu TOP 6  
Fa. instara Herr Lichtblau zu TOP 7  
Ortsbürgermeister Herr Heinz-Hermann Gerken zu TOP 8  
Anwohner Herr Harder zu TOP 9

##### **Presse**

Rotenburger Rundschau Frau Nina Baucke  
Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

##### **Zuhörer: 6**

#### 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 08.12.2020
014-2021	5	"Haus der Bildung" - Vorstellung eines möglichen Nutzungskonzeptes durch die Rotenburger Werke und SIMBAV e.V.
001-2021	6	Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" mit TEIL-AUFHEBUNG der Bebauungspläne 18 und 37 mit örtlicher Bauvorschrift - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss
008-2021	7	Bebauungsplan Nr. 5a "Zollikoferstraße - Ost", Neuaufstellung und tlw. Aufhebung mit örtlichen Bauvorschriften a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss und Rechtskrafterlangung
013-2021	8	Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 4 - Ortschaft Wittorf - Zum Dicken Holz
249-2020	9	Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Zollikoferstraße
	10	Mitteilungen / Sachstandsberichte der Verwaltung - Anfragen der Ausschusmitglieder
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	12	Nächste Sitzung geplant: 04.03.2020
	13	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschusmitglieder und der Beschlussfähigkeit**

Herr D. Carstens eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschusmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Frau Helmke wird zu einem späteren Zeitpunkt an der Sitzung teilnehmen (Anm.d. Protokollführung: Frau Helmke ist ab TOP 5 anwesend).

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

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

### **3. Einwohnerfragestunde**

- kein Bedarf

### **4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2020 wird mit 5:0:1 Stimmen genehmigt.

014-2021

### **5. "Haus der Bildung" - Vorstellung eines möglichen Nutzungskonzeptes durch die Rotenburger Werke und SIMBAV e.V.**

Nach kurzer Einleitung durch Herrn Goebel stellen die Rotenburger Werke, vertreten durch Herrn Thorsten Tillner und Herrn Hendrik Wachowski, sowie Simbav e.V, vertreten durch Frau Ina Helwig, das Nutzungskonzept für das Haus der Bildung gemeinsam vor. Die Grundidee ist, in Kooperation mit der Bürgerinitiative Vissel for Future und dem Gemeinwesenarbeiter die Themen Inklusion, Familienbildung und -angebote, Umweltbildung und Gemeinwesenarbeit an einem zentralen Standort zu bündeln. Da die Rotenburger Werke bereits mit Wohnprojekten und einer Tagesförderungsstätte in Visselhövede präsent sind, wird mit der gemeinsamen Nutzung des „Haus der Bildung“ die weitere Einbindung der Men-

schen mit Behinderung und Teilhabe am Gemeinwesen vorangebracht. Auch Simbav sieht in den Erweiterungsmöglichkeiten Chancen zum Ausbau der bereits vorhandenen Familienangebote und plant z.B. einen offenen Treffpunkt in den dann eigenen Räumlichkeiten. Eine Übersicht der Räume im Erdgeschoß und im ersten Stock verdeutlicht die Raumnutzung und Verteilung im Haus der Bildung, welches vielleicht noch in diesem Jahr den Titel „Begegnungs- und Zukunftshaus“ (BuZ) tragen könnte. Ganz wichtig ist allen Beteiligten, dass Räumlichkeiten wie der große Saal, weiterhin für andere Institutionen und Vereine aus Visselhövede geöffnet und nutzbar bleiben.

Herr Goebel führt aus, dass sich nun für die Stadt Visselhövede als Hauseigentümer perspektivisch und auch wirtschaftlich nach vielen Jahren der Unsicherheit die Gelegenheit bietet, das Haus am Bürgerpark Visselseen als besondere Einrichtung zu erhalten. Auch Herr Carstens sieht die Ideensammlung als überaus positiv an, weil nun ein greifbares Nutzungskonzept vorliege.

Der Ausschuss beschließt:

**Die Idee, ein Konzept zur Nutzung des „Haus der Bildung“ mit den Rotenburger Werken und SIMBAV e.V. aufzustellen, wird positiv bewertet. An der Ausgestaltung des Nutzungskonzeptes soll weitergearbeitet werden.**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

001-2021

#### **6. Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" mit TEILAUFBEBUNG der Bebauungspläne 18 und 37 mit örtlicher Bauvorschrift - Zustimmungs- und Auslegungsbefehl**

Herr Köhnken erklärt einleitend, dass durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne 18 und 37 und die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 89 als MU, die nicht eingetretenen Entwicklungen, die Ende der 1980er Jahre in den bestehenden Bebauungsplänen festgesetzt worden, in realistische zeitgemäße Neufestsetzung münden. Die im Plangebiet bereits vorhandene Wohnnutzung und die Gewerbebetriebe werden dabei gesichert. Anlass der Planung ist die Absicht eines Grundstückseigentümers, auf einer rückwärtigen Fläche, auf der bisher Gewerbegebiet festgesetzt ist, ein Wohnhaus zu errichten. So werden Freiflächen in diesem Siedlungsbereich geschlossen und nachverdichtet. Die Bewohner des entsprechenden Gebietes sind über die Änderungen im Plangebiet informiert worden.

Frau Möller, PGN, erläutert anschließend den Entwurf des B-Plan Nr. 89 und die damit verbundenen textlichen Festsetzungen. Das Plangebiet ist in ein nördliches Gebiet MU 1 und ein südliches Gebiet MU 2 eingeteilt. So werden die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung in den jeweiligen MUs näher beschrieben sowie die Nebenanlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Zur örtlichen Bauvorschrift erklärt Frau Möller, dass innerhalb des Gebietes MU 2, ausgehend vom Bestand und der Umgebung, nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig sind.

Herr D. Carstens merkt an, dass er die Ausarbeitung für empfehlenswert hält und diese eine neue und zeitgemäße Bebauung zulässt.

Der Ausschuss beschließt:

**Der Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße/Bahnhofstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, als Maßnahme der Innenentwicklung, aufgestellt werden. Dem im Bauausschuss und Stadtentwicklung vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.**

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel durchgeführt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

008-2021

**7. Bebauungsplan Nr. 5a "Zollikoferstraße - Ost", Neuaufstellung und tlw. Aufhebung mit örtlichen Bauvorschriften a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss und Rechtskrafterlangung**

Nach einem kurzen Überblick über den derzeitigen Stand des Bebauungsplanes Nr. 5a „Zollikoferstr. Ost“ trägt Herr Lichtblau der Firma instara die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange vor und gibt dazu kurze Erläuterungen ab. Es werden anschließend die einzelnen Stellungnahmen jeweils einstimmig beschlossen.

Anschließend bittet Frau Arps um eine Ergänzung des Beschlussvorschlages:

Mit dieser Erweiterung beschließt der Ausschuss:

- a) **Der in der Anlage zur Vorlage beschriebenen Abwägung und den im Bauausschuss und Stadtentwicklung vorgetragene 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 zum Bebauungsplanes Nr. 5 a „Zollikoferstraße - Ost“, Neuaufstellung und tlw. Aufhebung, mit örtlichen Bauvorschriften 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, 10 und 13 a BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes und § 84 NBauO den Bebauungsplan Nr. 5 a „Zollikoferstraße - Ost“, Neuaufstellung und tlw. Aufhebung, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.**  
Ergänzung BauA.sitzung: „Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt“.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

013-2021

**8. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 4 - Ortschaft Wittorf - Zum Dicken Holz**

Herr Gerken erhält als Ortsbürgermeister Gelegenheit zur Stellungnahme. Er erläutert kurz die Gründe des Ortsrates, dieses Gebiet im Flächennutzungsplan von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet neu auszurichten. Als besonders positiv sei zu bewerten, so Herr Gerken, dass sich der Wunsch nach neuen Wohnbaugebieten ohne Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen hier realisieren ließe. Erste Gespräche zur Verkaufsbereitschaft der angrenzenden Grundstücke habe es bereits gegeben und seien positiv ausgefallen. Die genaue Flächengröße kann noch nicht benannt werden.

Der Ausschuss beschließt:

**Der Flächennutzungsplan (Teilplan 4) – Ortschaft Wittorf – soll in seinen Darstellungen in dem im Sachverhalt dargestellten Teilbereich geändert werden. Im Bereich der bestehenden Gewerbebrache (bisherige Darstellung GE) soll die Darstellung von Mischgebietsflächen, auf den nördlich und östlich angrenzenden Flächen Wohnbauflächen vorgenommen werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

249-2020

### **9. Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Zollikoferstraße**

Herr B. Harder, als Vertreter der Antragssteller in der Zollikoferstraße, erläutert und begründet die Antragstellung zur Geschwindigkeitsbegrenzung in der Zollikoferstraße. Die Zunahme des Schwerlastverkehrs und die erhöhte Geschwindigkeit des KFZ Verkehrs, die sich über die gesamte Länge zunehmend steigert, werden als besonders gefährdend angesehen. Ein besonderes Augenmerk liegt jedoch auf der in der Zollikoferstraße angesiedelten Seniorenresidenz. Hier ist es nahezu unverantwortlich, dass für deren Anwohner noch keine Geschwindigkeitsbegrenzung beantragt wurde. So wird den Bewohnern ein Queren der Straße, um beispielsweise in die Stadt zu gelangen, fast versperrt. Hier muss schnellstmöglich Abhilfe geschaffen werden. Herr Langanke unterstützt diesen Antrag und empfiehlt, zusätzlich zum Tempo 30 Zonen Schild einen Hinweis „Altenheim“ aufzustellen. Frau Arps erklärt, dass dieser Antrag ohne die Verkehrsschau an die zuständige Behörde weitergeleitet werden kann. Nach kurzer Diskussion zur Länge des geschwindigkeitsreduzierten Bereichs soll die gesamte Zollikoferstraße als Tempo 30 Zone ausgewiesen werden. Der Ausschuss beschließt:

**A) Der Antrag der Anlieger der Zollikoferstraße wird mit positiver Stellungnahme an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Rotenburg weitergeleitet.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**B) Die Geschwindigkeitsbegrenzung soll**  
**1.) für die gesamte Zollikoferstraße oder**

**2.) für die Teilstrecke Einmündung Kurze Straße bis Kreisel Celler Straße**  
**erfolgen.**

Zu 1) Ja 3 Nein 2 Enthaltung 2

### **10. Mitteilungen / Sachstandsberichte der Verwaltung - Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Goebel gibt für die kommende Ratssitzung am 28.01.2021 den Hinweis, dass es eine stete Nachfrage nach Grundstücken gibt und man nun in die Vermarktung gehen muss.

Auf Nachfrage von Herrn Langanke wird die Endfassung des Einzelhandelsgutachtens im kommenden Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss vorgestellt. Der Hinweis zu einem abgesenkten Fahrbahngulli wird von Herrn Köhnken aufgenommen.

Die Anfrage von Herr Oldenburg nach dem Stand zum Thema Jugendtreff kann nicht mit neuen Informationen beantwortet werden.

### **11. Einwohnerfragestunde**

- kein Bedarf

### **12. Nächste Sitzung geplant: 04.03.2020**

Der Termin der nächsten Sitzung wurde zur Kenntnis genommen.

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

Herr Carstens schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr. Der nicht öffentliche Teil der Sitzung wird um 19:00 Uhr fortgesetzt.

Dieter Carstens  
Vorsitzender

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg  
Protokollführung