



Stadt Visselhövede

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

über die 39. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 15.04.2021 in der Mensa der OBS, Lönnsstraße

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:41 Uhr

Teilnehmer:

Vorsitzender

Beigeordneter Herr Dieter Carstens

Stv. Vorsitzende

Ratsfrau Frau Pamela Helmke

Mitglieder des Ausschusses

Ratsherr	Herr Torsten Burmester	entschuldigt
Ratsherr	Herr Gerhard Eimer	Vertr. f. Herrn M. Meyer
Ratsfrau	Frau Dagmar Kühnast	Vertr.f. Herrn Burmester
Ratsherr	Herr Eckhard Langanke	
Ratsherr	Herr Michael Meyer	fehlt entschuldigt
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	
Verw.-Ang.	Herr Gerd Köhnken	
Protokollführerin	Frau Kirsten Licher-Hellberg	
Verw.-Ang.	Frau Dörthe Thomsen	bis TOP 8

Presse

Rotenburger Rundschau	Frau Judith Tausendfreund
Rotenburger Kreiszeitung	Herr Jens Wieters

Gäste

ICR Büro	Frau Christine Rathjen	Zu TOP 5
Kita- und Schulleitung Kastanienschule	Frau Puschmann, Frau Windels,	Zu TOP 5
	Frau Hermonies	
PGN	Frau Kira Möller	Zu TOP 6

Zuhörer:9

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 04.03.2021
074-2021	5	Primar Campus - Außenanlage - Vorstellung weiterführender Planungen
079-2021	6	Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" (mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 37 "Worthstraße/Gaswerkstraße" und Nr. 18 "Worthstraße-West, mit örtlichen Bauvorschriftenk) a) Abwägung und Beschlüsse über eingegangene Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss und Inkrafttreten
063-2021	7	Verkauf des Schützenhallengrundstücks "Bahnhofstraße 19a" durch die Schützenkompanie Visselhövede e.V. - Ausübung des grundbuchlich verbrieften Vorkaufsrechts durch die Stadt Visselhövede
064-2021	8	Schaffung weiterer Kita-Plätze in Visselhövede - Standortentscheidung
056-2021	9	Neufassung der Satzung der Stadt Visselhövede über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)
070-2021	10	Aufteilung der Baugrundstücke in Kettenburg
062-2021	11	Widmung der Straße im Baugebiet "Erweiterung Blöcken" in Nindorf
081-2021	12	Bahnhof Visselhövede - Änderung der Verkehrsstation - Planfeststellungsbeschluss
080-2021	13	SuedLink - Entscheidung in der Bundesfachplanung durch die Bundesnetzagentur
	14	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	15	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	16	Nächste Sitzung geplant: 27.05.2021
	17	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

Herr D. Carstens eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Frau Kühnast ist in Vertretung für Herrn Burmester anwesend und Herr Eimer vertritt Herrn M. Meyer.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Carstens bittet darum, die SV 080-2021 „SuedLink - Entscheidung in der Bundesfachplanung durch die Bundesnetzagentur“ als TOP 13 auf die heutige Tagesordnung zu nehmen. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Im Anschluss stellt Herr Eimer den Antrag, den TOP 8 „Schaffung weiterer Kita-Plätze in Visselhövede – Standortentscheidung“ von der Tagesordnung zu nehmen. Er beantragt eine Vertagung und begründet dies mit einem fehlenden Immissionsgutachten. Wenn seinem Antrag entsprochen wird, sollte die Verwaltung damit beauftragt werden.

Herr Goebel stellt verwundert fest, dass dies bereits die dritte Verschiebung ist und äußert sein Unverständnis für diese Verzögerung aus heiterem Himmel.

Er führt weiter aus, dass er ausdrücklich um die Benennung möglicher Punkte im Vorfeld gebeten hat, die zur Klarstellung und Entscheidungsfindung bereitgestellt werden sollen. Es wurde alles geliefert, was angefragt war. Jetzt erfahre ich am Vorabend der Sitzung, dass die CDU immer noch weitere Infos braucht, so Herr Goebel weiter. Diese Situation sei nicht

hinnehmbar.

In diesem Sommer werden 7 Kinder eingeschult, die bis dahin keinen einzigen Tag im Kindergarten waren. Das ist der knappen Anzahl und zum Teil der schweren Erreichbarkeit der Kitaplätze geschuldet. Mit dieser hier vorgelegten Strategie werden wir in den nächsten Jahren der Nachfrage nach Kitaplätzen nicht nachkommen können. Herr Goebel möchte das den betroffenen Eltern aufgrund dieser Strategie nicht erklären. Es wäre konstruktiver, wenn eine Alternative vorgeschlagen würde. Darüber könnte man abstimmen und sich dann an die Arbeit machen.

Herr Oldenburg und Frau Kühnast äußern sich ebenfalls verständnislos für diese Antragstellung und halten die Verzögerung für unnötig, da ohnehin ein Lärm- und Geruchsgutachten erstellt werden muss. Frau Kühnast macht weiterhin auf die Fristwahrung für finanzielle Förderungen aufmerksam. Sie stellt fest, dass die Plätze benötigt werden und sie möchte es nicht verantworten, wenn Kinder im nächsten Jahr ohne Kitaplatz dastünden und Eltern Betreuungsplätze einfordern werden.

Herr Eimer besteht weiterhin auf eine Immissionsprüfung, er sieht damit keine aufschiebende Wirkung und erneuert die Antragstellung. Herr Carstens lässt über den Antrag zur Absetzung des Tagesordnungspunktes TOP 8 abstimmen:

Mit 4 Ja Stimmen, 2 Nein Stimmen und einer Enthaltung wird der Antrag angenommen – TOP 8 wird von der TO genommen.

Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

3. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.03.2021

Die Niederschrift vom 04.03.2021 wird mit 5:0:2 Stimmen genehmigt.

074-2021

5. Primar Campus - Außenanlage - Vorstellung weiterführender Planungen

Frau Rathjen als zuständige Planerin stellt ihre Planungen anhand einer Gesamtansicht kurz vor und benennt als wesentliches Ziel die Herstellung von Barrierefreiheit. Sie verdeutlicht die Verläufe der Zuwegungen zu sämtlichen Eingängen und erläutert die Parkplatzsituation. Man befindet sich aktuell im ersten Bauabschnitt und bereite die Vergabe der Pflasterflächen sowie den Anschluss der gesamten Entwässerung an das bestehende System vor. Hier muss ein neuer Regenwasserkanal erstellt werden. Eine besondere Herausforderung ist das 6% ige Gefälle der Rad- und Fußwege. Ein Schnitt verdeutlicht die Höhenunterschiede, die näher erläutert werden.

Im zweiten Bauabschnitt werden dann die Zuwegungen zur Loge und die Lehrerparkplätze hergestellt sowie die Spielflächen und Wege zur Turnhalle. Herr Carstens fragt nach dem Wegfall von Bestandsparkplätzen durch die Planung sowie nach der Einhaltung der Brandschutzbestimmungen im überdachten Giebelbereich. Beides wird von Frau Rathjen kurz beschrieben und verdeutlicht.

Nach der Planungsübersicht von Frau Rathjen nutzt Frau Puschmann die Gelegenheit und stellt anhand einer Präsentation die Wünsche und Anregungen zur Schulhofgestaltung vor, die der Schule sehr am Herzen liegen. Zahlreiche Fotos verdeutlichen die Ideen zur Schaffung von Erlebniswelten auf dem Schulhof. Frau Puschmann erinnert an die kommende Verpflichtung zur Ganztagsbeschulung. Diese braucht umso mehr Draußen - Spielräume, die diese Bezeichnung auch rechtfertigen. So hat die Schule große Hoffnung, dass nun bei der Neugestaltung die Ideen der Lehrer- und Elternschaft aufgenommen werden können. Eine TÜV Abnahme sei für die vorgestellten Ideen selbstverständlich zu gewährleisten. Eine Öffnung des Schulhofes für die Öffentlichkeit nach Schulschluss sollte betrachtet werden,

aktuell sei dies der Fall, so Frau Puschmann auf Nachfrage.

Herr Köhnken macht darauf aufmerksam, dass für die beiden Kitas insgesamt 4 verschiedene Spielplätze vorgehalten werden müssen, jeweils altersgerecht abgestuft, da hier unterschiedliche Altersstufen vorliegen.

Frau Windels stellt noch die Wünsche und Aussichten des Kiga Fabula vor. Sie benennt die Versetzung der vorhandenen Spielgeräte als größte Herausforderung.

Frau Hermonies stellt abschließend dar, wie viele Mittel zur Ausgestaltung des Spielraumes für den Primar Campus benötigt werden. Hier stehen individuelle Spielgeräte, die umwandelbar sind, auf der Liste. Sie bittet die Ausschussmitglieder darum, sich im Internet über „Kinderspielkunst“ -Gestalter des Spielplatzes auf den Visselwiesen, zu informieren. Herr Carstens dankt allen Vortragenden für Ihre Ideen.

Der Ausschuss beschließt:

Die Planungen für die Außenanlagen am Primar Campus werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

079-2021

6. Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" (mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 37 "Worthstraße/Gaswerkstraße" und Nr. 18 "Worthstraße-West, mit örtlichen Bauvorschriften)

a) Abwägung und Beschlüsse über eingegangene Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Frau Möller von der Firma PGN stellt die einzelnen Stellungnahmen zusammengefasst vor. Über jede Stellungnahme lässt Herr D. Carstens abstimmen. Alle Stellungnahmen werden einstimmig beschlossen.

Nach diesen Ausführungen bittet Herr Köhnken darum, den Satz: „Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt“ am Ende des Beschlussvorschlages unter b) anzufügen.

Im Anschluss lässt Herr Carstens über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ausschuss beschließt jeweils zu a) und zu b):

- a) Der in der Anlage zur Vorlage 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. 89 „MU Worthstraße/Bahnhofstraße“ (mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 37 „Worthstraße/Gaswerkstraße“ und Nr. 18 „Worthstraße-West“, mit örtlichen Bauvorschriften) der jeweiligen Verfahrensphase nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der jeweiligen 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.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

- 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 und § 84 der Nieders. Bauordnung den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße/Bahnhofstraße“**

(mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 37 „Worthstraße/Gaswerkstraße“ und Nr. 18 „Worthstraße-West“, mit örtlichen Bauvorschriften) als Satzung sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.

Erweiterung: Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

063-2021

7. Verkauf des Schützenhallengrundstücks "Bahnhofstraße 19a" durch die Schützenkompanie Visselhövede e.V. - Ausübung des grundbuchlich verbrieften Vorkaufsrechts durch die Stadt Visselhövede

Herr Goebel erklärt, dass die Stadt von Ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen sollte, um das seiner Meinung nach städtebaulich wertvolle Grundstück zu erwerben. Er sieht dort eine optimale Fläche, um eine neue Kita zu errichten und plädiert für den Kauf. Herr Köhnken weist auf eine Besonderheit im Kaufvertrag hin, aus der hervorgeht, dass ein im Kaufvertrag ausgewiesenes Flurstück nicht unter das Vorkaufsrecht der Stadt fällt. Dieses Grundstück weist einen großen Baumbestand auf und müsste mitgekauft werden.

Frau Kühnast spricht sich für die SPD Fraktion dahingehend aus, dass sie dem Grundstückskauf nur zustimmen werden, wenn gesichert ist, wie das Grundstück verwendet wird. Der Kauf eines Grundstückes mit Baumbestand für 100.000 Euro sei ohne Plan nicht nachvollziehbar, so Herr Oldenburg. Der vielzitierte Schuldenabbau, der vornehmlich von der CDU beharrlich für viele andere Themen bemüht wird, sei anscheinend hierfür nicht relevant.

Herr Wallin kann sich alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Grundstück vorstellen, z.B. als Ausgleichsmöglichkeit und plädiert für den Kauf.

Der Ausschuss beschließt:

Die Stadt Visselhövede macht von ihrem bestehenden Vorkaufsrecht an dem „Schützenhallengrundstück“ (Bahnhofstraße 19a) Gebrauch und erwirbt zu den Konditionen des bestehenden Kaufvertrages die vertraglich vereinbarte Fläche mit dem Schützenhallengebäude.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, sich diesbezüglich gegenüber der Schützenkompanie Visselhövede e. V. und dem vertragsabwickelnden Notar zu erklären.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

064-2021

8. Schaffung weiterer Kita-Plätze in Visselhövede - Standortentscheidung

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

056-2021

9. Neufassung der Satzung der Stadt Visselhövede über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)

Frau Arps gibt einleitend Erläuterungen zu der Ablösepraxis von Stellplätzen. Die dafür zu Grunde liegende Satzung ist veraltet und musste neu kalkuliert werden. Frau Arps erläutert die neukalkulierten Ablösesummen.

Herr Wallin kritisiert die Verteuerung, da zu viele Parkplätze gebaut werden anstatt Grünflächen. Hier sieht er einen verhältnismäßig großen Hinderungsgrund für neue Gewerbeöffnungen.

Herr D. Carstens hält dagegen, dass wenn die Ablösesummen zu niedrig sind, die Abstell-

plätze abgekauft werden und dann fehlen diese Parkplätze. Er hält die neu kalkulierten Beträge für sinnvoll.

Der Ausschuss beschließt:

Der Kalkulation zur Berechnung der neuen Ablösebeträge wird zugestimmt. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Visselhövede über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) wird beschlossen. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen. Bis dahin bereits vorliegende Bauanträge, für die eine Ablösung der Stellplätze beabsichtigt ist, werden nach bisherigem Recht abgerechnet.

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0

070-2021

10. Aufteilung der Baugrundstücke in Kettenburg

Nach einleitenden Erklärungen durch Herrn Köhnken führt Frau Helmke aus, dass sich die Bauinteressierten in Kettenburg die Aufteilung des Baugebietes in 6 Grundstücke wünschen, mit der daraus resultierenden Grundstücksgröße. Diese Variante wird in Kettenburg favorisiert.

Der Ausschuss ist sich einig, nicht gegen die Kettenburger zu stimmen und beschließt:

Das Baugebiet in Kettenburg wird in 6 Baugrundstücke aufgeteilt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

062-2021

11. Widmung der Straße im Baugebiet "Erweiterung Blöcken" in Nindorf

Nach kurzer Erläuterung durch Frau Arps beschließt der Ausschuss:

Die neue Straße im Neubaugebiet „Erweiterung Blöcken“ in Nindorf wird nach Herstellung und mangelfreier Übergabe an die Stadt Visselhövede dem öffentlichen Verkehr als Ortsstraße gewidmet. Der Obstbaumweg wird zwischen den Straßen „Vor dem Blöcken“ und „Grüner Placken“ als Ortsstraße gewidmet. Der restliche Bereich verbleibt in seiner derzeitigen Kategorie. Diese Änderung soll mit der Widmung der neuen Straße im Baugebiet erfolgen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

081-2021

12. Bahnhof Visselhövede - Änderung der Verkehrsstation - Planfeststellungsbeschluss

Herr Köhnken informiert darüber, dass das Eisenbahn-Bundesamt am 16.03.2021 den Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben „Bahnhof Visselhövede - Änderung der Verkehrsstation“ getroffen hat, der der Stadt Visselhövede zur öffentlichen Auslegung vorgelegt wurde. Die Baudurchführung wird demnächst beginnen, die Wünsche der Stadt Visselhövede blieben dabei unberücksichtigt.

Herr Langanke kritisiert die Planfeststellung und die damit einhergehenden umständlichen Zuwegungen, dennoch wird der Ausbau und die Modernisierung befürwortet.

Auch Frau Kühnast sieht in den Modernisierungsmaßnahmen insgesamt eine Erleichterung für die Bahnreisenden.

Herr Goebel gibt bekannt, dass er Kontakt mit dem DRK aufgenommen hat und dass es bereits einen Ortstermin zur Begutachtung des Bahnhofgebäudes gegeben hat.

Es gibt Zugeständnisse, das Gebäude an der Fassade zu sanieren.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

080-2021

13. SuedLink - Entscheidung in der Bundesfachplanung durch die Bundesnetzagentur

Herr Köhnken erläutert kurz den aktuellen Sachstand. Der Verlauf der Trasse orientiert sich nun an der ehemaligen Y-Trasse.

Herr Goebel erwähnt eine Präsentation während einer Videokonferenz, die den genauen Verlauf verdeutlicht und diesen auf einen 100 Meter breiten Korridor konkretisiert. Sobald diese PowerPoint freigegeben ist, soll sie auf der Homepage veröffentlicht werden. Es laufen derzeit Gespräche mit den Grundbesitzern.

Herr Wallin wünscht sich, dass die Berührungen der Verrohrungen und des Korridors mit städtischer Infrastruktur oder Einrichtungen frühzeitig dokumentiert und aufgenommen werden. Dies wird von einem Fachplaner begleitet, der unsere Interessen vertritt, so Herr Goebel. Dies wurde auch in der Sitzungsvorlage noch einmal aufgeführt. Die Dokumentation soll fachgerecht in Zusammenarbeit mit den beiden ebenfalls betroffenen Kommunen Scheeßel und Bothel durchgeführt werden.

Die Ausführungen werden zu Kenntnis genommen.

14. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Herr Köhnken teilt mit:

Die Fertigstellung des Feuerwehrhauses in Buchholz geht voran, Fußbodeneinbau, Heizungs- und Elektroarbeiten starten in der 16. KW, dann stehen die Eigenleistungen in den Außenanlagen bevor, Mitte 2021 ist die Einweihung anvisiert,

Beim FW Jeddigen sind die Bodenaustauschmaßnahmen erfolgt. Die Stahlbeton- und Maurerarbeiten starten im Juni.

Er verliest weiter die Stellungnahmen von Frau Stegmann:

Primar Campus:

Fassadenarbeiten werden diesen Monat fertig, Fliesenarbeiten in der Kita sind fertig, Schule und Treppenhaus folgen, Linoleum wird in der Schule und in der Kita verlegt.

Der nächste Schritt sind die festen Inneneinrichtungen wie Einbaumöbel, Hochebenen, Kücheneinrichtung u.ä.

Kastanienschule Sanierung: Die Osterferien wurden genutzt, um die Arbeiten dort fortzusetzen (Elektro und Malerarbeiten, Heizungsumbau)

Oberschule Auf d. Loge:

Weitere Arbeiten im Sanitärbereich haben in den Ferien stattgefunden. Die Maler- und Fliesenlegerarbeiten im Verwaltungstrakt sollen im Mai starten,

Es ist geplant, dass der Verwaltungstrakt in den Sommerferien wieder bezogen wird.

Hier, wie auch in der Kastanienschule, werden sich die handwerklichen Tätigkeiten vermutlich etwas verzögern durch die pandemiebedingten Auflagen zum Betreten von Schulgebäuden.

4. Kita Fabula:

Es wurden die Arbeiten für den Schallschutz in den Gruppenräumen und im Flur durchgeführt.

Die Erzieherinnen sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden, sowohl akustisch wie auch optisch hat es eine tolle Aufwertung gegeben. Dies war ein Projekt von Frau Huschenbeth, die als Gebäudemanagerin während ihrer Elternzeit künftig von Frau Glanert und Frau Hatesohl vertreten wird.

15. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

16. Nächste Sitzung geplant: 27.05.2021

Zur Kenntnis genommen

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

Herr D. Carstens schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:11 Uhr. Der nicht öffentliche Teil beginnt um 19:14 Uhr.

Dieter Carstens
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokollführung