



# Stadt Visselhövede

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

### über die 43. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 21.10.2021 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:15 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	entschuldigt
Ratsherr	Herr Dominik Oldenburg	
Ratsherr	Herr Hartmut Wallin	
Ratsherr	Herr Henning Cordes	Vertr. f. Herrn Meyer

##### **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

##### **Gäste**

NWP Oldenburg	Frau Spille	zu TOP 5+6
Fa. Sweco	Herr Wiesemann	zu TOP 7

#### **Zuhörer: 3**

<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	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.09.2021
218-2021	5	56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 4, Wittorf - Zustimmung - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
216-2021	6	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schützenholz" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Zustimmung - Behörden- und TöB-Beteiligung -Auslegungsbeschluss

213-2021	7	Vorstellung Entwurfsplanung Erschließung Baugebiet Kettenburg
	8	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung
	9	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	10	Nächste Sitzung geplant: 02.12.2021 (Haushalt)
	11	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 Carstens eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Für Herrn M. Meyer ist Herr Henning Cordes anwesend.

### 2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

### 3. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

### 4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.09.2021

Die Niederschrift wird mit 6:0:1 Stimmen genehmigt.

218-2021

### 5. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 4, Wittorf - Zustimmung - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Frau Spille vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 4, Wittorf kurz vor. Das Bauleitplanverfahren befindet sich zurzeit in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Planungsgebiet wird mit Hilfe eines Luftbildes vorgestellt. Ein Teil der Fläche ist als Gewerbegebiet sowie als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft, Arrondierung bestehender Siedlungsflächen und die Umnutzung der gewerblichen Flächen in gemischte Bauflächen. Auf Nachfrage von Herrn Carstens bemerkt Frau Spille, dass es sich bei dem Gewerbe nur um nicht störendes Gewerbe aufgrund der Nachbarschaft zur Wohnnutzung handeln kann. Der Vorentwurf wird aufgezeigt. Herr Gerken bemerkt dazu, dass der Kinderspielplatz bestehen bleiben soll, jedoch perspektivisch soll eine Umplanung in fernerer Zukunft möglich sein. Deshalb wird diese Fläche schon umgenutzt als Wohnfläche dargestellt. Nachdem der Ausschuss keine weiteren Anmerkungen hat, beschließt der Ausschuss:

**Den Entwürfen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung wird zugestimmt. Sie sollen Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung sein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

216-2021

**6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schützenholz" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Zustimmung - Behörden- und TöB-Beteiligung - Auslegungsbeschluss**

Herr Carstens bemerkt einleitend, dass die ersten Schritte bereits politisch gewünscht worden sind und nun folgerichtig der Bebauungsplan geändert werden muss. Ein Luftbild stellt die Fläche dar.

Frau Spille erklärt dazu, dass es sich bei dem zu berichtenden Bereich um ein Sondergebiet (SO) handelt, das nunmehr in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte umgewandelt werden muss. Neben der Festsetzung der bebaubaren Flächenanteile ist die sinnvolle Nachnutzung sowie der dauerhafte Erhalt des umfangreichen Gehölzbestandes zu berücksichtigen sowie der Fortbestand des Vereinsheimes des Schützenvereins mit offenem Schießstand.

Die ersten grünordnerischen Festsetzungen werden kurz benannt und dienen der Sicherung des Baumbestandes. Hier kann durch baumschonende Bauweise und die genauen Festsetzungen z.B. der Baumgrößen Weiteres festgeschrieben werden.

Herr Carstens fragt nach den Ergebnissen des Geräuschgutachtens. Frau Spille erklärt, dass hier keine Einschränkungen benannt worden sind.

Frau Helmke fragt nach der Art der Zufahrt. Ein bereits definierter Zuwegebereich ist vorhanden, ist aber aktuell ein wenig zugewachsen. Die Zuwegung zur Kindertagesstätte ist zwischen bestehenden Bäumen eingepflanzt.

Der Ausschuss beschließt:

**Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Schützenholz“ mit Begründung wird zugestimmt. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Entwürfe sollen ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

213-2021

**7. Vorstellung Entwurfsplanung Erschließung Baugebiet Kettenburg**

Herr Wiesemann von der Firma Sweco erläutert die Vorplanung zu den Verkehrsanlagen. Er benennt die Forderungen und Wünsche der zukünftigen Bauwilligen und erläutert die Rahmenbedingungen zur Entwässerung, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Straßenplanung, die sich aus dem B-Plan ergeben.

So muss zur Straßenentwässerung im südlichen Bereich eine Überlaufmulde eingepflanzt werden sowie eine weitere an dem nördlichen Straßenverlauf. Weiterführende Gestaltungsfragen sind noch zu klären, z.B. die Anzahl und Höhe der Lampen und die Farbgebung der versiegelten Flächen.

Der Ausschuss beschließt:

**Der durch das Planungsbüro Sweco GmbH, aus Bremen vorgestellten und mit der Stadtverwaltung abgestimmten Ausführungsplanung für das Baugebiet Kettenburg „Schützenhalle-Süd“ wird zugestimmt.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**8. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Köhnken teilt mit, dass der Landkreis mit Schreiben von Anfang Oktober die Rahmenbedingungen für Baumfällungen erschwert hat. Alle Bäume mit einem Durchmesser von mehr als 50 cm bedürfen der besonderen Betrachtung und Genehmigung. Hier muss dann eine engere Überprüfung erfolgen.

**9. Einwohnerfragestunde**

Kein Bedarf

**10. Nächste Sitzung geplant: 02.12.2021 (Haushalt)**

Zur Kenntnis genommen

**11. Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung (bei Bedarf)**

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 17:43 Uhr geschlossen.

Dieter Carstens  
Vorsitzender

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg  
Protokollführung