



Stadt Visselhövede

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

über die 1. Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung am 02.12.2021 in der Mensa der OBS, Lönnsstraße

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:18 Uhr

Teilnehmer:

Vorsitzender

Ratsherr Herr Dominik Oldenburg

Stv. Vorsitzender

Ratsherr Herr Hartmut Wallin

Mitglieder des Ausschusses

Ratsherr Herr Henning Cordes
Ratsfrau Frau Pamela Helmke
Ratsherr Herr Jan Husmann
Ratsherr Herr Michael Meyer
Ratsherr Herr Marc Puschmann

Verwaltung

Bürgermeister Herr Ralf Goebel
Verw.,-Ang. Frau Frau Arps
Bau-Ing. Herr Daniel Böhmer
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken
Protokollführerin Frau Kirsten Licher-Hellberg
Verw.-Ang. Herr Olaf Steinitz

Gäste

Ratsherr Herr Eckhard Langanke Grundmandatar
Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Presse

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 21.10.2021
265-2021	5	Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, sog. Außenbereichssatzung für den Hainhorster Weg in Wittorf - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss
264-2021	6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss

272-2021	7	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Sondergebiet Soltauer Straße" - Zustimmung- und Auslegungsbeschluss
267-2021	8	57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Eichenstraße und Auf der Loge, Rotenburger Straße rückwärtig) und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Eichenstraße - Nord" - Zustimmung- und Auslegungsbeschlüsse
274-2021	9	Haushaltsplanung 2022 und Investitionsprogramm 2021 - 2025
	10	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	12	Nächste Sitzung geplant: 20.01.2022
	13	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 Oldenburg eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt Herrn K.D. Burmester als Vertreter des Seniorenbeirats und bittet darum, bereits für heute seine Teilnahme als beratendes Mitglied festzustellen. Dies ist jedoch erst mit einem Ratsbeschluss möglich und wird somit auf die kommende Ratssitzung verschoben. Herr Burmester ist heute Zuhörer.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

3. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.10.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.10.2021 wird mit 5:0:2 Stimmen genehmigt.

265-2021

5. Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, sog. Außenbereichssatzung für den Hainhorster Weg in Wittorf - Zustimmungs -und Auslegungsbeschluss

Herr Lichtblau von der Firma Instara stellt in seinen Ausführungen dar, wie die Außenbereichssatzung für den Hainhorster Weg aufgestellt wird, um den vorhandenen baulichen Zustand vollständig zu legitimieren und eine Wohnbebauung für Neu- oder Umbaumaßnahmen zu ermöglichen. Er nimmt Bezug auf das BauGB § 35. Weiter benennt er die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung, die festgelegten Baugrenzen und die nachrichtlichen Übernahmen zu dem Denkmalschutz und der Beseitigung des Niederschlagswassers. Anhand einer Planzeichnung wird das Gebiet verdeutlicht. Nach Aufstellung der Außenbereichssatzung können 3 -4 Wohneinheiten neu geplant werden.

Nach seinen Ausführungen unterbricht Herr Oldenburg die Sitzung des Bauausschusses und übergibt an Ortsbürgermeister H. Gerken. Der Ortsrat Wittorf beschließt einstimmig zu dem verwaltungsseitigen Beschlussvorschlag. Die Sitzung des Bauausschusses wird nach der eingeschobenen Sitzung des Wittorfer Ortsrates wieder aufgenommen.

Der Ausschuss beschließt:

Dem im Bauausschuss vorgestellten Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Hainhorster Weg und tlw. Surend sowie der Be-

gründung wird zugestimmt. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Entwurf mit Begründung soll öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

264-2021

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 "Lindenstraße / Große Straße" - Zustimmung- und Auslegungsbeschluss

Herr Meyer von der Seniorenresidenz Meyer erklärt kurz die Antragsidee. Herr Diercks von der PGN beginnt seine Ausführungen mit einer kurzen Einleitung zu den Verfahrensschritten in der Bauleitplanung. Dann folgt die Vorstellung des Projektes mit Hilfe eines Lageplans und einer Visualisierung. Er zeigt den Bebauungsplanentwurf auf und benennt die textlichen Festsetzungen.

Herr Oldenburg stellt fest, dass es ein sehr ortsprägendes Gebäude wird. Er wünscht sich auf Grund des sehr hohen Versiegelungsgrades, dass man versickerungsfähiges Pflaster verwendet, um das Regenwassernetz stärker zu entlasten.

Ratsherr Michael Meyer begrüßt in seinen Ausführungen die grundsätzliche Idee des Bauvorhabens. In der CDU/FDP Gruppe wird jedoch das Gebäude als zu mächtig, ortsprägend, zu „modisch“ in seiner Gestaltung und die Versiegelung als zu hoch angesehen. Die vorhandene Bebauung würde von diesem Gebäudekomplex „erschlagen“ und zurückgedrängt. Vorstellbar sei das Gebäude an einer anderen Stelle.

Herr Goebel weist auf die gewünschte innerstädtische Verdichtung hin, die mit dieser Bebauung einhergeht. Er spricht sich klar dafür aus, dass dieses Gebäude mit seiner Funktionalität in die Innenstadt gehört und die Gestaltung dem Zeitgeist entspricht, so wie jedes Gebäude in der Innenstadt seine Ausprägung hat.

Die Frage zur Einzäunung wird bejaht, dies bedingt die Nutzung als Tagespflegeeinrichtung, so Herr Kevin Meyer. Die Art der Umzäunung möchte Herr Wallin in den textlichen Festsetzungen festschreiben.

Es wird die Frage nach der Anzahl der PKW Abstellplätze aufgeworfen. Hier fehlen nach Ansicht des Bauausschusses Stellplätze für die Wohneinheiten (10 Wohnungen bedingen gemäß des Schlüssels 1,5 pro Wohneinheit 15 PKW Plätze, ausgewiesen sind lediglich 10 + 6 Plätze für die Tagespflege). Frau Arps teilt dazu mit, dass dieser Schlüssel für das Neubaugebiet Zollikofer Straße verbindlich sei und man hier eine Einzelfallentscheidung akzeptiere. Sie gibt weiter den Hinweis, dass die Ablösesatzung erst im kommenden Jahr zur Anwendung komme und hier noch die alte Satzung greife. Herr Diercks erläutert weitergehend, dass die Wohnungen für Behinderte und hauptsächlich ältere Menschen vorgesehen sind, die nicht zwingend einen PKW nutzen. Die Stellplätze für die Tagespflege sind nach seiner Meinung ausreichend.

Der Ausschuss beschließt:

Es liegt ein Bauantrag für das Grundstück Lindenstraße 3 / 3 a vor. Im Erdgeschoss soll eine Tagespflegeeinrichtung entstehen, in den übrigen Geschossen werden 10 Wohnungen errichtet. Hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ein Vertreter des Planungsbüros wird in der Sitzung des Bauausschusses den Bebauungsplan vorstellen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung wird dabei abgesehen.

Ja 2 Nein 4 Enthaltung 1

272-2021

7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Sondergebiet Soltauer Straße" - Zustimmung- und Auslegungsbeschluss

Herr Diercks erklärt anhand einer Übersicht das Sondergebiet Soltauer Straße und macht auf die Änderung des Bebauungsplanes aufmerksam. Hier wird die zulässige Verkaufsfläche der Verbrauchermärkte auf ins. 1300 m² neu festgesetzt. Nach kurzer Diskussion beschließt der Ausschuss:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sondergebiet Soltauer Straße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, als Maßnahme der Innenentwicklung, aufgestellt werden. Dem im Bauausschuss vorgestellten Satzungsänderungsentwurf, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls sowie der Lageplandarstellung 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 5 Nein 1 Enthaltung 1

267-2021

8. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Eichenstraße und Auf der Loge, Rotenburger Straße rückwärtig) und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Eichenstraße - Nord" - Zustimmung- und Auslegungsbeschlüsse

Frau Arps erläutert den Sachverhalt und die Gründe, für die Änderungen des Flächennutzungsplanes. Herr Diercks erläutert dazu den jetzigen Verfahrensstand und zeigt die beiden Teilbereiche des zu ändernden Flächennutzungsplanes auf, mit den jeweiligen Änderungen. Er erläutert den Bebauungsplan.

Der Ausschuss beschließt:

Den Vorentwürfen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 91 sowie der gemeinsamen Begründung wird zugestimmt. Sie sollen Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es ist eine öffentliche Auslegung durchzuführen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

274-2021

9. Haushaltsplanung 2022 und Investitionsprogramm 2021 - 2025

Herr Köhnken merkt an, dass anhand der Erläuterungen im Haushaltsplan die veranschlagten Mittel sehr gut nachvollziehbar seien. Er geht lediglich auf aktuelle Ergänzungen/Anträge ein, die er wie folgt benennt:

- Nachrüstung/Investitionen in Sicherheitsmaßnahmen für den Bauhof für 20.000 Euro
- Der Ortsrat Nindorf möchte zwei Geschwindigkeitsmessgerät aufstellen, 8.000 Euro,
- Die Straßenunterhaltungskosten werden um 20.000 Euro gekürzt, so dass gemäß dem Schuldenabbaubeschluss im Ergebnishaushalt 200.000 € erwirtschaftet werden können und dieses Geld zur Schuldentilgung eingestellt werden kann.

Herr Cordes gibt für die Geschwindigkeitsmessgeräte den Hinweis, dass auf Kreisebene über die zentrale Beschaffung solcher Geräte nachgedacht wird und dies den Ankauf vergünstigen könnte.

Herr Meyer stellt dem Ausschuss Überlegungen zu einzelnen Maßnahmen der CDU/FDP Gruppe vor, deren Durchführung in das Jahr 2023 geschoben werden sollte. Im Anschluss

lässt Herr Oldenburg über die einzelnen Anträge abstimmen:

- Verbindungsweg Turnhalle Auf der Loge zur OBS (veranschlagt mit 40.000 €), dieser Weg wird als passabel angesehen, daher keine aktuelle Notwendigkeit zur Ausbesserung. Der Ausschuss beschließt: Ja 5: Nein 0: Enthaltungen 2 – Antrag angenommen
- Fahrzeugbeschaffung für den Bauhof: der Großstreuer (30.000 €) soll mit einem Sperrvermerk versehen werden bis zur Klärung des Winterdienstes durch den Bauhof. Der Ausschuss beschließt einstimmig diesen Antrag zum Sperrvermerk.
- Der Großflächenmäher (70.000 € und Fräse und Mähbalken (10.000 €) sollen geschoben werden. Hier stellt sich die Frage, warum das Mähgerät, angeschafft in 2017, so hohe Reparaturen nach sich ziehe. Der Ausschuss beschließt zu dem Antrag: Ja 5: Nein 0: Enthaltungen 2 - Antrag angenommen
- An der Kastanienschule sollen die veranschlagten 45 neuen Fenster mit Sonnenschutz und Lärmschutzverglasung (95.000 €) geschoben werden. Der Ausschuss beschließt zu dem Antrag: Ja 4: Nein 2: Enthaltungen 1 - Antrag angenommen

Herr Steinitz macht darauf aufmerksam, dass diese Vorschläge/Anträge lediglich den investiven Haushalt betreffen und somit nicht dazu beitragen, die angestrebten 200.000 Euro Überschuss im Ergebnisplan zu erzielen.

Herr Wallin hinterfragt weiter die Planungen für den Neubau einer fünfgruppigen Kita in der Bahnhofstraße. Hier ist ihm nach wie vor die Dringlichkeit nicht bewusst und auch liegen noch keine Zahlen dafür vor. Dem widerspricht Herr Köhnken und stellt klar, dass der Druck, auch seitens der Genehmigungsbehörde da ist, die vorhandenen Provisorien endlich aufzulösen. Die Nachfrage nach Kitaplätzen ist belegt so dass die Planungen für die neue Kita und der damit einhergehende Abriss der Schützenhalle im kommenden Jahr geschehen muss. Es wird dazu folgender Beschluss formuliert:

Die Verwaltung wird beauftragt bis zum Finanzausschuss zu ermitteln, welche Zahlen den veranschlagten 500.000 Euro zu Grunde liegen. Dieser Antrag wird einstimmig an die Verwaltung gegeben.

Über die Ergänzungen der Verwaltung (siehe oben) wird wie folgt abgestimmt:

Einstellung von 20.000 € für Sicherheitsmaßnahmen Bauhof: Ja 6: Nein 0: Enthaltungen 1 – Änderung angenommen,

Straßenunterhaltungskosten reduzieren: Ja 0: Nein 5: Enthaltungen 2 – Änderung abgelehnt
2 Geschwindigkeitsmessgeräte für Nindorf: Ja 5: Nein 0: Enthaltungen 2 – Änderung angenommen

Der Ausschuss beschließt abschließend jeweils zu a) und b) .

a) Den Ansätzen des Haushaltsplanentwurfes 2022 wird unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderung (wie am Ende der Sitzungsvorlage dargestellt) zugestimmt.

b) Der Investitionsplanung für die Jahre 2021 – 2025 wird zugestimmt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

10. Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Herr Goebel teilt mit:

- Dass heute in einer Woche die Bushaltestelle Auf der Loge in Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben in Betrieb geht,
- Dass im Baugebiet Mühlenstraße ein Genossenschaftsmodell mit 3 Mehrfamilienhäusern realisiert wird, Verantwortlich hierfür: Firma TING

- Dass die noch ausstehenden 3 Geruchsgutachten (Erweiterung Großer-Kamp-Straße, Jeddingen und Buchholz) vorliegen und die Machbarkeit für alle Baugebiete bestätigen.

Herr Böhmer teilt mit, dass für den 09.12. 2021 der Spatenstich für das Gewerbegebiet Lehnshöhe vorgesehen ist.

11. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

12. Nächste Sitzung geplant: 20.01.2022

Zur Kenntnis genommen

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

Herr Oldenburg schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:23 Uhr.

Der nicht öffentliche Teil beginnt um 19:25 Uhr.

Dominik Oldenburg
Vorsitzender

Ralf Goebel
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokollführerin