



Stadt Visselhövede

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

über die 5. Sitzung des Bauausschusses am 12.05.2022

Treffpunkt: FW Haus Jeddigen

anschl. Fortsetzung im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

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

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Verwaltung

Bürgermeister Herr André Lüdemann
Verw.-Ang. Frau Frau Arps
Bau-Ing. Herr Daniel Böhmer
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken
Protokollführerin Frau Kirsten Licher-Hellberg

Gäste

Firma PGN, Rotenburg Herr Jörg Schrickel Zu TOP 5
Firma Ö-Contur, Visselhövede Herr Enno Precht Zu TOP 6

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

Zuhörer

Ratsherr Herr Eckhard Langanke

ZuhörerInnen: 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 17.03.2022
094-2022	5	57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Eichenstraße / Auf der Loge und Rotenburger Straße rückwärtig - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussfassung dazu - Auslegungsbeschluss
086-2022	6	Bauvorhaben auf dem Grundstück Goethestraße 30 a - Befreiung von der Festsetzung "abweichende Bauweise" - Zulassung von allgemeinem Wohnen - Hinzurechnung benachbarter Grundstücke
082-2022	7	Umbau der L171 (Große Straße) in der OD Visselhövede - Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung
061-2022	8	Ausnahmeantrag von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Goethestraße / Rotenburger Straße"
087-2022	9	Mädchenskulptur an der früheren Realschule Visselhövede- Antrag auf Wiederaufstellung des Kunstwerkes
	10	Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	12	Nächste Sitzung geplant: 09.06.2022
	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 Ausschusmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Nach der Ortsbesichtigung am Feuerwehrhaus in Jeddigen eröffnet Herr Oldenburg die Sitzung im Ratssaal des Rathauses und begrüßt noch einmal alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Oldenburg bittet darum, die SV 96-2022 und SV 97-2022 im nicht öffentlichen Teil von der heutigen Tagesordnung zu nehmen. Beide werden im nächsten Ausschuss beraten. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt und es wird mit der geänderten Tagesordnung fortgefahren.

3. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.03.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.03.2022 wird mit 7:0:0 Stimmen genehmigt.

094-2022

5. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Eichenstraße / Auf der Loge und Rotenburger Straße rückwärtig - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussfassung dazu - Auslegungsbeschluss

Frau Arps erklärt einleitend, dass der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan parallel aufgestellt wurden. Heute wird über die frühzeitige Auslegung des Flächennutzungsplanes beraten und beschlossen.

Anschließend stellt Herr Schrickel von der Firma PGN die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Eichenstraße Nord anhand einer PP vor. Eine Aufnahme zeigt den Änderungsbereich. Durch die Änderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und planungsrechtliche Grundlagen für eine Neuordnung des Bereichs nördlich der Eichenstraße geschaffen werden. Weiterhin sind zwei Standorte zur Energieversorgung planungsrechtlich zu sichern. So ist der Wunsch nach Vergrößerung eines BHKWs des Betreibers einer Biogasanlage Auslöser für die Überplanung. Ein weiterer Aspekt ist die Flächennutzungsänderung östlich der Hochspannungsleitung. Hier möchte die Stadt Visselhövede die Darstellung für die hinzugenommene Fläche als Mischgebiet ausweisen. Dies befindet sich derzeit noch in der Abstimmung beim LK.

Es werden im Folgenden die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange vorgetragen und einzeln zur Abstimmung gebracht. Über alle 5 Beschlussempfehlungen wird einstimmig abgestimmt.

Der Bauausschuss beschließt jeweils zu a) und b):

- a) Der in der Anlage beschriebenen Abwägung und den Beschlussvorschlägen wird zugestimmt. Die Beschlüsse sollen umgesetzt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

- b) Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll anschließend gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung wie vorgestellt öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

086-2022

6. Bauvorhaben auf dem Grundstück Goethestraße 30 a - Befreiung von der Festsetzung "abweichende Bauweise" - Zulassung von allgemeinem Wohnen - Hinzurechnung benachbarter Grundstücke

Herr Enno Precht von der Firma Ö-Contur aus Visselhövede erläutert einleitend das Bauvorhaben auf dem Grundstück Goethestraße 30. Aufnahmen und Lagepläne verdeutlichen das Vorhaben. Es werden zwei Varianten eines Neubaus aufgezeigt.

Es sind bei der Stadt zwei Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der Bauvoranfrage beantragt worden: Im Erdgeschoss Wohnbebauung zuzulassen und das Gebäude außerhalb der direkten Grundstücksgrenze zu bauen mit dem Hinweis auf Zustimmung zur Einmessung des Grundstückes im Dr. Zernitz-Park.

Der Ausschuss beschließt jeweils zu a) bis c)

- a) Der Befreiung von der Festsetzung, dass im rückwärtigen Bereich der Goethestraße allgemeines sonstiges Wohnen nicht zugelassen ist, wird zugestimmt.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

- b) Der Befreiung von der Festsetzung, dass in der abweichenden Bauweise an einer Grundstücksgrenze gebaut werden muss, wird zugestimmt.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

- c) **Die Stadt stimmt zu, dass die Grünfläche Dr.-Zernitz-Park für die Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

082-2022

7. Umbau der L171 (Große Straße) in der OD Visselhövede - Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung

Herr Köhnken erläutert den Sachverhalt. Er benennt die städtischen Anregungen, die in der Sitzungsvorlage aufgeführt sind, noch einmal ausführlicher und merkt an, dass diese in die Entwurfsplanung mit aufgenommen wurden. So könne aus Sicht der Verwaltung dem Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung die Zustimmung erteilt werden.

Herr Oldenburg fragt, ob mit der Verzichtserklärung noch weitere Änderungen möglich sind. Ein formeller Verzicht ersetzt den Planfeststellungsbeschluss, so Herr Köhnken, so dass danach keine Änderungswünsche mehr möglich sind.

Zur gewünschten Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich „Große Straße“ erklärt Herr Köhnken, dass eine Reduzierung nur direkt vor der Grundschule bis zum Straßenumbau genehmigt wurde. Herr Puschmann fragt nach, warum dann noch keine Hinweisschilder aufgestellt wurden. Dies wird seitens des Bauamtes geklärt werden.

Der Ausschuss beschließt:

Dem Antrag auf „Verzicht auf die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens“ für den Umbau der L171 „Große Straße“ in der OD Visselhövede wird zugestimmt. Vor dem Grundstück „Große Straße 19“ soll ein weiterer Parkplatz an der Straße angeregt werden.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

061-2022

8. Ausnahmeantrag von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Goethestraße / Rotenburger Straße"

Frau Arps erläutert das Bauvorhaben.

Der Ausschuss beschließt:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung, dass „allgemeines Wohnen“ im Erdgeschoss des rückwärtigen Bereiches an der Goethestraße nicht zulässig ist, wird zugestimmt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

087-2022

9. Mädchenskulptur an der früheren Realschule Visselhövede- Antrag auf Wiederaufstellung des Kunstwerkes

Herr Meyer erläutert kurz seine Anfrage zur Mädchenskulptur an der früheren Realschule. Da es sich hierbei um Kunst am Bau handelt, gehört diese Anfrage seiner Meinung nach in den Bauausschuss. Herr Oldenburg fügt hinzu, dass Herr Wieland als Schulleitung der OBS dieses Ansinnen unterstützt und die Figur gerne an der Lönstraße wieder aufstellen möchte.

Herr Lüdemann fragt nach der Aussage der Skulptur, ob es dafür noch eine Erklärung der Künstlerin gibt. Eine Recherche dazu blieb bislang erfolglos. Eine Erläuterung zur Skulptur in Form einer Erklärungstafel wird vom Ausschuss gewünscht.

Der Ausschuss beschließt:

Der Wiederaufstellung der Mädchenskulptur der Künstlerin Ursula Enseleit im Eingangsbereich der OBS in der Lönsstraße wird zugestimmt. Er wird zusätzlich ein Hinweisschild mit Informationen zur Skulptur und zur Künstlerin angebracht.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

10. Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Herr Burmester fragt nach der rollstuhlgerechten Querung über den Marktplatz. Herr Böhmer erklärt dazu, dass eine erste Planung eine Querung in einer Breite von 1,20 m aus rutschsicherem Betonsteinpflaster vorsieht. Herr Köhnken ist zuversichtlich, dass noch dieses Jahr gestartet wird. Ein Fördermittelantrag für die Hohe Heide wird derzeit erarbeitet. Der Bescheid muss noch abgewartet werden.

Herr Wallin fragt nach der barrierefreien Bushaltestelle am Schwitscher Haus, deren Barrierefreiheit seiner Meinung nach nicht fachgerecht ausgeführt wurde. Herr Böhmer erklärt die Toleranzen und dass nach den Regularien diese Haltestelle barrierefrei ist. Er bietet einen Ortstermin zur Klärung an.

Herr Husmann gibt eine Anfrage von Bewohnern der Rotenburger Werke weiter, dass die Ampelphase in der Goethestraße zu kurz sei. Herr Köhnken betont, dass dieses Thema bei der zuständigen Straßenmeisterei aus Rotenburg bereits des Öfteren vorgetragen wurde. Hier sieht man aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und deren Einhaltung keine Notwendigkeit zum Handeln. Das Bauamt wolle jedoch erneut dort vorstellig werden.

Herr Köhnken teilt mit:

- Eine gewünschte Stellungnahme zum Radwege-Lückenschluss in der Gemarkung Ottingen-Bommelsen wurde von der zuständigen Behörde in Verden beantwortet.
- Auf der ehemaligen Lagerstättenwasser-Verpressstelle Hiddingen-Gilkenheide baut das Land derzeit im rekultivierten Wald einen Verstärker für Funkanlagen der Einsatzkräfte.

Herr Böhmer gibt bekannt, dass im Baugebiet Kettenburg die Erschließung ab dem 13.06.2022 beginnt. Weiter sind alle barrierefreien Bushaltestellen errichtet worden und auch das Jugendzentrum ist baulich fertig.

11. Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner fragt nach der Halteverbotsbeschilderung in der Gartenstraße – Herr Böhmer erklärt dazu, dass nach Sichtung der Schäden als Vorsichtsmaßnahme die Schilder bestehen bleiben, da eine Sanierung im kommenden Jahr stattfinden wird.

12. Nächste Sitzung geplant: 09.06.2022

Zur Kenntnis genommen.

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

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 18:19 Uhr. Der nicht öffentliche Teil beginnt um 18:21 Uhr.

Dominik Oldenburg
Vorsitzender

André Lüdemann
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokollführung