



Stadt Visselhövede

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

über die 4. Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2022 in der Mensa der OBS, Lönnsstraße

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:20 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 entschuldigt
Bau-Ing. Herr Daniel Böhmer
Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken
Protokoll Frau Helga Wickenhöfer

Gäste

Planungsbüro NWP Frau Spille Zu TOP 5
Planungsbüro Instara Frau Funke, Herr Lichtblau Zu Top 6

Zuhörer

Ratsherr Herr Uwe Joost Grundmandat

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

ZuhörerInnen: 7

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.
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2022

064-2022	5	56. Änderung des Flächennutzungsplanes Wittorf, "Zum Dicken Holz", Teilplan 4 - Abwägung und Beschlussfassung zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss
042-2022	6	Außenbereichssatzung Hainhorster Weg / Surend a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss und Inkrafttreten
068-2022	7	Baulandentwicklung in Wittorf - In den Ackern - Aufstellungsbeschluss
031-2022	8	Vorstellung Entwurfsplanung Park and Ride Anlage Bahnhof Visselhövede
053-2022/1	9	Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Rutenmühlerstraße und den Straßen Battenbrock und Jürshof jeweils tlw.
	10	Anfragen der Ausschusssmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung (bei Bedarf)
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min.
	12	Nächste Sitzung geplant: 28.04.2022
	13	Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschusssmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Herr Oldenburg eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschusssmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt als Gäste Frau Spille vom Planungsbüro NWP – geladen zu TOP 5 – sowie Herrn Lichtblau und Frau Funke vom Planungsbüro Instara – geladen zu TOP 6. Frau Möller und Herr Wiesemann vom Planungsbüro Sweco sind entschuldigt. Die Präsentation wird Daniel Böhmer vornehmen.

2. Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände. Sie wird einstimmig angenommen.

3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

Kein Bedarf.

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2022 wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

064-2022

5. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Wittorf, "Zum Dicken Holz", Teilplan 4 - Abwägung und Beschlussfassung zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Köhnken führt in die nächsten drei Punkte ein, die sich mit der Baulandentwicklung in Wittorf befassen. Er gibt der Hoffnung Ausdruck, dass nach mehreren erfolglosen Versuchen Bauland zu finden, diese drei Planungen jetzt umgesetzt werden könnten.

Frau Spille vom Planungsbüro NWP stellt per Präsentation das Planverfahren vor, dessen Ziel es ist, die Eigenentwicklung der Ortschaft Wittorf zu stärken. Sie erläutert das Planwerk

und die in der vorliegenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB. Die Abwägungen/Beschlussempfehlungen werden einzeln vorgestellt und jeweils einstimmig abgestimmt.

- a) **Die in der Anlage (zur Vorlage) empfohlenen Beschlüsse (ggf. mit Änderungen) sollen umgesetzt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

- b) **Dem Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Begründung zugestimmt. Entwurf und Begründung sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sollen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind hierüber gem. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig zu unterrichten.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

042-2022

6. Außenbereichssatzung Hainhorster Weg / Surend a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Herr Lichtblau vom Planungsbüro Instara erläutert in seiner Präsentation ausführlich die Außenbereichssatzung „Hainhorster Weg“ und die eingegangenen Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen gemäß der Abwägungstabelle. Er und auch Herr Köhnken weisen auf das Flurstück 138/11 hin, das nicht in den Satzungsbereich miteingerechnet wird, obwohl die Verwaltung und auch das Planungsbüro die Bedenken des Landkreises nicht teilt. Damit sollen etwaige Rechtsunsicherheiten und zeitliche Verzögerungen vermieden werden.

Die Entscheidungsvorschläge werden einzeln erläutert und jeweils einstimmig abgestimmt.

Der Ausschuss beschließt darüber hinaus jeweils zu a) und b) getrennt:

- a) **Der in der Anlage (zur Vorlage) beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die Satzung und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.**

Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zur Außenbereichssatzung Hainhorster Weg / Surend der jeweiligen Verfahrensphase 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.

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

- b) **Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt gem. §§ 1 Abs. 3 und 10 sowie 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes die Außenbereichssat-**

zung Hainhorster Weg / Surend sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

068-2022

7. Baulandentwicklung in Wittorf - In den Ackern - Aufstellungsbeschluss

Herr Köhnken erläutert den Sachverhalt gemäß der Beschlussvorlage und weist besonders auf folgende Punkte hin:

- Der Landkreis hat die vorgeschlagene Fläche als Bauland akzeptiert.
- Es sind Schall- und Geruchsgutachten erforderlich, bei denen keine größeren Probleme zu erwarten sind.
- Absprachen über Straßenverlauf und Grundstückaufteilungen sind noch nicht erfolgt.
- Mit dem Eigentümer, Herrn Alexander Linnemann, muss ein Erschließungsvertrag geschlossen werden, da er die Grundstückerschließung und Vermarktung als „Erschließungsträger“ selbst verantworten wird.

Der Ausschuss beschließt:

Für die im Sachverhalt beschriebene Fläche soll eine Baulandentwicklung vorbereitet und ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Aufstellungsbeschluss).

Im Vorfeld soll mit Herrn Alexander Linnemann ein Städtebaulicher Vertrag nach dem Baugesetzbuch (Erschließungsvertrag) geschlossen werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

031-2022

8. Vorstellung Entwurfsplanung Park and Ride Anlage Bahnhof Visselhövede

Herr Böhmer stellt die Präsentation der Entwurfsplanung in Abwesenheit des Planungsbüros Sweco vor, das zunächst bis zur Entwurfsplanung beauftragt ist. Er beantwortet die Fragen der Ausschusssmitglieder zu Planungsdetails und den zu erwartenden Fördermitteln. Der Vorschlag von Herrn Wallin, die Parkflächen zu überdachen und mit PV-Anlagen auszustatten, soll bei der Ausführungsplanung als Idee betrachtet werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion mit Blick auf die Kosten wird der Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt. „Sollte eine 75%ige Förderung, wie im Sachverhalt und im Vortrag dargestellt, nicht möglich sein, muss die Realisierung des Projektes insgesamt neu überdacht werden.“

Mit dieser Ergänzung beschließt der Ausschuss:

Der durch das Planungsbüro Sweco GmbH, aus Bremen vorgestellten und mit der Stadtverwaltung abgestimmten Entwurfsplanung für die zukünftige „Park and Ride“ – Anlage wird zugestimmt.

Ergänzung: Sollte eine 75%ige Förderung, wie im Sachverhalt und im Vortrag dargestellt, nicht möglich sein, muss die Realisierung des Projektes insgesamt neu überdacht werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

053-2022/1

9. Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Rutenmühlerstraße und den Straßen Battenbrock und Jürshof jeweils tlw.

Gerd Köhnken erklärt den Sachverhalt und erläutert die definierten Punkte des Ortsrats-Antrages.

Der Ausschuss beschließt:

Die Verwaltung soll einen Antrag auf verkehrsbehördliche Anordnung einer sog. Tempo-30-Zone für die Straßenzüge Rutenmühler Straße, Battenbrock tlw. und Jürshof tlw. (siehe Anlage zur Sitzungsvorlage) stellen. Folgende Gründe sollen aufgeführt werden:

- **Verkehrsberuhigung durch hohes Verkehrsaufkommen von Baufahrzeugen**
- **Lärminderung für die Anwohner**
- **Gefahrenreduzierung für Kinder und Fahrradfahrer**
- **Schmale Fahrbahnen machen ein Ausweichen auf den Grünstreifen nötig**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

10. Anfragen der Ausschusmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Auf Nachfrage von Herrn Husmann informiert Herr Köhnken, dass noch keine Antwort der Firma Glasfaser Nordwest im Blick auf die Anbindung der Südstadt von Visselhövede vorliegt. Der Vorschlag, das dort bereits liegende Kabelnetz zu nutzen, nimmt Herr Köhnken zur Kenntnis.

Herr Meyer fragt nach der Skulptur von Frau Enseleit, die nicht mehr im Eingangsbereich der OBS Lönssstraße steht. Sie sollte möglichst wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Verwaltung wird sich darum kümmern und für den nächsten Bauausschuss eine Sitzungsvorlage erstellen.

Herr Köhnken informiert über folgende Punkte:

- **Ausbau Große Straße.** Die Straßenbauverwaltung aus Verden hat mitgeteilt, dass der Ausbau der Großen Straße doch nicht in 2022 durchgeführt wird. Hintergrund ist eine Umverteilung von Geldern. Diese Mitteilung hat einerseits Entsetzen ausgelöst, andererseits gibt eine E-Mail vom 8.3.2022 Hoffnung, dass das Projekt Große Straße im Jahr 2023 durchgeführt werden kann. Die gleiche Behörde hat um Akzeptanz des Planfeststellungsverfahrens gebeten. Alle Träger werden angefragt, ob man sich den Verzicht des Planfeststellungsverfahrens vorstellen kann. Auch die Anwohner werden beteiligt.
- **Für die Abrisse der beiden Gebäude in der Großen Straße wird es eine Förderung geben.**
- **Im Zusammenhang mit der Förderung des sozialen Wohnungsbaus hat der Landkreis ein Wohnraumversorgungskonzept bei einem Planungsbüro in Bochum beauftragt. Die Förderstellen fordern ein entsprechendes Konzept. Für jede kreisangehörige Gemeinde wird es einen „Steckbrief“ geben.**

11. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf.

12. Nächste Sitzung geplant: 28.04.2022

Zur Kenntnis genommen

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

Herr Oldenburg beschließt den öffentlichen Sitzungsteil um 18:45 Uhr.

Dominik Oldenburg
Vorsitzender

André Lüdemann
Bürgermeister

Helga Wickenhöfer
Protokoll