



Stadt Visselhövede

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

über die 11. Sitzung des Bauausschusses am 26.01.2023 im Ratssaal des Rathauses

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	entschuldigt
Ratsfrau	Frau Pamela Helmke	entschuldigt
Ratsherr	Herr Jan Husmann	
Ratsherr	Herr Joachim Mahnke	Vertr.f. Herrn Cordes
Ratsherr	Herr Michael Meyer	
Ratsherr	Herr Marc Puschmann	
Ratsherr	Herr Michael Senkbeil	Vertr.f. Frau Helmke

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Verwaltung

Verw.-Ang.	Frau Frau Arps	
Bau-Ing.	Herr Daniel Böhmer	
Verw.-Ang.	Herr Gerd Köhnken	
Bürgermeister	Herr André Lüdemann	
Verw.-Ang.	Frau Helga Wickenhöfer	Protokollführerin

Gäste

Ratsherr Herr Eckhard Langanke Grundmandat

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Henning Leeske

ZuhörerInnen: 1

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 01.12.2022
011-2023	5	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Zollikoferstraße-Ost" - Zustimmung- und Aufstellungsbeschluss

008-2023	6	Widmung der fußläufigen Verbindungen im Baugebiet "Zollikoferstraße - Ost"
009-2023	7	Einziehung und Widmung von Wegeflächen nördlich vom Gewerbegebiet "Celler Straße - Ost"
	8	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung
	9	Einwohnerfragestunde max. 15 Min.
	10	Nächste Sitzung geplant: 21.02.2023
	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 Oldenburg begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 11. Sitzung des Bauausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Außerdem teilt er mit, dass Frau Helmke und Herr Cordes entschuldigt sind und für sie Herr Senkbeil und Herr Mahnke an der Sitzung teilnehmen.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

Kein Bedarf.

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2022 wird mit 2 Enthaltungen genehmigt.

011-2023

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Zollikoferstraße-Ost" - Zustimmung- und Aufstellungsbeschluss

Herr Köhnken erläutert ausführlich die Sachlage gemäß der vorliegenden SV und erklärt, dass er im juristischen Sinne kein Verschulden der Stadt Visselhövede sieht und auch kein Entschädigungsverhältnis der Käufer an die Stadt. In der anschließenden Diskussion über die Beteiligung der Stadt an den Planungskosten wird die Verwaltung damit beauftragt, mit der GEW eine minimierte Kostenbeteiligung zu verhandeln.

Auf Nachfrage von Herrn Puschmann, erläutert Herr Köhnken den Fortgang des Zeitplanes im Hinblick auf den B-Plan nach diesen Änderungen und rechnet mit ca. 6 Monaten.

Einigkeit besteht im Ausschuss darüber, dass bei zukünftigen Planungen von Hausgruppen die Mindestgröße der Baugrundstücke für Reihenhäuser von 200 qm angepasst werden muss, da Wohnraum dringend benötigt wird.

Der Ausschuss beschließt:

Der Bebauungsplan Nr. 5a „Zollikoferstraße-Ost“ soll im Sinne der im Sachverhalt dargestellten Problemlagen zur Erlangung von Baugenehmigungen geändert werden. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren auf Grundlage des § 13a des Baugesetzbuches (Bebau-

ungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. **Ergänzung im Bauausschuss: Die Verwaltung soll mit der GEB eine minimierte Kostenbeteiligung verhandeln.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

008-2023

6. Widmung der fußläufigen Verbindungen im Baugebiet "Zollikoferstraße - Ost"

Frau Arps erklärt die Sachlage gemäß der vorliegenden SV und erläutert auf Nachfrage die Folgen einer Widmung. In der nachfolgenden Diskussion über die namentliche Benennung der Wege wird geklärt, dass die Festlegung von Straßennamen im Kernortausschusses erfolgen soll.

Der Ausschuss beschließt:

Die Verbindungen zwischen der

- **Bergstraße und Quellhorststraße sowie**
- **Zollikoferstraße bis zum Regenrückhaltebecken**

sollen dem Fußgänger- und dem Radfahrverkehr mit Wirkung vom 01.01.2023 gewidmet werden.

Der Kernortausschuss soll über Wegenamen entscheiden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

009-2023

7. Einziehung und Widmung von Wegeflächen nördlich vom Gewerbegebiet "Celler Straße - Ost"

Frau Arps erläutert den Sachverhalt gemäß der vorliegenden SV und erläutert auf Nachfrage, dass eine Straße im Außenbereich so ausgebaut wird, wie es für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist. Der Ausschuss beschließt:

Die Straße 24 in der Gemarkung Visselhövede wird mit Wirkung zum 01.02.2022 eingezogen.

Die Straße 81 wird mit Wirkung zum 01.02.2022 dem öffentlichen Verkehr als Straße im Außenbereich gewidmet.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

8. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Auf Nachfrage von Herrn Burmester informiert Herr Böhmer darüber, dass mit der Querung des Marktplatzes in der 6./7. KW 2023 begonnen werden soll. Weiterhin teilt er mit, dass die Umbauarbeiten des WoMo-Stellplatzes Anfang Februar beginnen.

Herr Burmester merkt weiter an, dass die Poller an der Bushaltestelle oben nur einen schmalen Reflektionsstreifen haben und leicht von Autofahrern übersehen werden können. Er bittet um Verbreiterung des Streifens.

9. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.

Kein Bedarf vorhanden.

10. Nächste Sitzung geplant: 21.02.2023

Der Termin wird zur Kenntnis genommen.

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

Herr Oldenburg schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 17:41 Uhr und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

Dominik Oldenburg
Vorsitzender

André Lüdemann
Bürgermeister

Helga Wickenhöfer
Protokoll