



Stadt Visselhövede

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

über die 15. Sitzung des Bauausschusses

am 15.06.2023 in der Mensa der OBS, Lönnsstraße 13-17

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

TeilnehmerInnen:

Vorsitzender

Ratsherr Herr Dominik Oldenburg

Stv. Vorsitzender

Ratsherr Herr Hartmut Wallin

Mitglieder des Ausschusses

Ratsherr Herr Henning Cordes

Ratsherr Herr Jan Husmann

Ratsherr Herr Eckhard Langanke

Ratsherr Herr Michael Meyer

entsch.

Ratsherr Herr Tobias Mundt

Vertr.f. Herrn Meyer

Ratsherr Herr Marc Puschmann

Ratsherr Herr Michael Senkbeil

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Verwaltung

Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken

Bürgermeister Herr André Lüdemann

Klimaschutzmanagerin Frau Vanessa Reckemeyer

Verw.-Ang. Frau Helga Wickenhöfer

Protokollantin

Gäste

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

ZuhörerInnen:

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 23.05.2023
109-2023	5	Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen "Schulstraße - Ost" - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss
083-2023	6	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Verbrauchermarkt Stadtmitte" zur Erweiterung des Verbrauchermarktes Combi
106-2023	7	Antrag auf Einleitung von Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Absicherung einer Agri-Photovoltaikanlage in Riepholm - Aufstellungsbeschluss
113-2023	8	Errichtung einer PV-Anlage auf dem städtischen Bauhof
114-2023	9	Errichtung einer PV-Anlage auf dem Primar Campus
	10	Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung
	11	Einwohnerfragestunde max. 15 Min
	12	Nächste Sitzung geplant: 24.08.2023
	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 Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Herr Oldenburg begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bauausschusses, die Mitglieder des Ortsrates Jeddigen zu TOP 5, die Mitglieder des Kernortausschusses zu TOP 6 sowie die ZuhörerInnen. Ebenso begrüßt er zu den vorgenannten Tagesordnungspunkten Frau Möller von der Firma PGN sowie Herrn Ekkehard Tamm und Herrn Lind von der Firma Bunting.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Oldenburg schlägt vor, TOP 6, SV 109-2023 Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße – Ost“ – Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss als TOP 5 vorzuziehen. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min

Herr Köhnken beantwortet Fragen zur Beschlussvorlage zum Erweiterungsbau des Combi-Marktes und weist darauf hin, dass Sitzungsvorlagen nicht einfach umgeändert werden dürfen, Beschlussvorschläge aber im Laufe einer Sitzung ergänzt, erweitert oder umformuliert werden können.

Weiterhin erklärt er noch einmal das Bauleitplanverfahren für 4 Supermärkte und informiert über die Möglichkeiten für die Öffentlichkeit, ihre Bedenken jederzeit schriftlich einzubringen und sich in den öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses sowie über die Zeitung zu informieren. Dabei betont er, dass die Planung erst ganz am Anfang ist.

Sowohl Herr Lüdemann als auch Mitglieder von Bau- und Kernortausschuss widersprechen einer ZuhörerIn in deren Meinung, dass der Rat in der Frage des Combi-Erweiterungsbaus nicht die Meinung der BürgerInnen abbilde, da alle PolitikerInnen ihre Aufgabe ernst nehmen und viele Gespräche mit den Menschen in der Stadt zu diesem Thema geführt haben.

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2023

Die Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2023 wird zur Genehmigung in der nächsten Sitzung vorliegen.

109-2023

5. Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen "Schulstraße - Ost" - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Herr Köhnken erklärt die Länge des Verfahrens, da die Auslegung des Bebauungsplanes bereits am 11.08.2022 beschlossen wurde. Er freut sich, dass es jetzt möglich ist, Menschen vor Ort in Jeddigen, Baumöglichkeiten anzubieten und informiert auf Anfrage, dass ab der Beschlussfassung des Rates in der nächsten Sitzung mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann.

Anschließend erläutert Frau Möller von der PGN, Rotenburg die Abwägungen und Beschlussfassungen zu den von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße Ost“. Herr Oldenburg lässt die einzelnen Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen abstimmen. Die Ergebnisse werden in der Übersicht eingetragen.

Im Anschluss daran lässt Herr Oldenburg die Punkte a) und b) des Beschlussvorschlages einzeln abstimmen. Sie entsprechend jeweils dem Gesamt-Abstimmungsergebnis. Der Ausschuss beschließt:

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

Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße-Ost“ nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der jeweiligen 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.

- b) **Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt gem. §§ 1 Abs. 3 und 10 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Nds. Kommunalverfassungs-gesetzes und § 84 Nieders. Bauordnung den Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung. Die Satzung ist zur Rechtskraft zu bringen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
083-2023

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Verbrauchermarkt Stadtmitte" zur Erweiterung des Verbrauchermarktes Combi

Herr Köhnken erklärt zu Beginn, dass die Sitzungsvorlage den Text vom 06.04.2023 beinhaltet, es inzwischen aber einen modifizierten Beschlussvorschlag gibt, über den nach der Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes für den Combi-Erweiterungsbau abgestimmt

werden kann.

Er begrüßt den Stadtplaner, Herr Ekkehard Tamm, der vor 20 Jahren das Konzept mit ALDI und COMBI entwickelt hat und den Eigentümer des Grundstücks, die Familie Neff aus Rodgau, als Bevollmächtigter vertritt.

Herr Tamm informiert darüber, dass es vor über einem Jahr eine Vereinbarung zwischen der Familie Neff und der Bünting Gruppe gegeben habe über die Erweiterung des COMBI-Marktes. Er entschuldigt sich für die Kommunikationsprobleme bei der Planungsvorstellung in der letzten Sitzung des Bauausschusses, wo veraltete Pläne vorgelegt worden seien, die eine Überbauung von insgesamt 29 Parkplätzen vorgesehen hätten. Anschließend stellt er den modifizierten Lageplan vor.

- Dieser beinhaltet eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 230 qm anstelle der 520 qm des alten Planes. Die Erweiterung erfolgt in Richtung der Arztpraxis auf 7 m in die Breite.
- Die Durchgängigkeit von der Goethestraße bis zum ALDI Markt soll aufrecht erhalten bleiben.
- Es müssen noch Gespräche mit der Marktgilde wegen des Wochenmarktes geführt werden.
- Für die Stellfläche der Einkaufswagen könnte ein Parkplatz genutzt werden, der laut Stellflächenplan übrig sei.
- Herr Tamm hofft, dass die Statik des Erweiterungsbaus nicht so aufwendig werden wird wie bei der Erstellung des Hauptgebäudes, das mit Pfahlgründung stabilisiert werden musste.
- Weiterhin erläutert er, dass es zwei Bebauungspläne für das Gesamtgelände von ALDI und COMBI gibt und er von der Firma ALDI den Auftrag zur Projektsteuerung erhalten habe. Dieses beinhaltet auch die Koordination der Ladestationen sowie ein Begrünungskonzept für die Parkplätze.
- Auch die damaligen Verkehrs- und Emissionsgutachten, die einen Lieferverkehr nicht über die Wiesenstraße sondern die Süderstraße vorsehen, kommen zur Sprache. Von Seiten der Verwaltung soll über eine neue Beschilderung nachgedacht werden.

Herr Lind, Expansionsleiter der Firma Bünting, ergänzt, dass die konzeptionellen Verbesserungen im Combi-Markt, gemäß der Vorstellung im letzten Bauausschuss, trotz der verkleinerten Verkaufsfläche umsetzbar seien.

Herr Lüdemann freut sich über die Beseitigung der Unstimmigkeiten sowie die Kompromissbereitschaft der Firma Bünting und unterstützt ausdrücklich die neuen Pläne.

Herr Rabe weist darauf hin, dass damit der Startschuss für ein langes Verfahren zur positiven Entwicklung der Innenstadt gegeben werde, das Chancengleichheit für alle Märkte beinhalte und sehr zeitgemäß sei.

Herr Oldenburg liest den neuen Beschlussvorschlag vor.
Der Ausschuss beschließt:

Das Änderungsverfahren beim Bebauungsplan Nr. 60 „Verbrauchermarkt Stadtmittel“ soll fortgesetzt werden und die Erweiterung des Combi-Marktes, auf Grundlage der in der Sitzung vom 15.06.2023 vorgestellten Erweiterungsplanung, angestrebt werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

106-2023

7. Antrag auf Einleitung von Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Absicherung einer Agri-Photovoltaikanlage in Riepholm - Aufstellungsbeschluss

Herr Köhnken stellt das Projekt der Familie Wilkens vor, das bereits im Umweltausschuss beraten wurde. Er erläutert, dass eine planungsrechtliche Absicherung in Form eines Bebauungsplanes notwendig sei. Frau Österling ergänzt, dass Agri-PV eine raumverträgliche Variante innerhalb des Landesraumordnungsprogrammes sei und dafür der Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsse.

Herr Ekkehard Tam begleitet als Planer das Projekt und stellt per Präsentation ein ähnliches bereits laufendes Projekt vor. Er erläutert weiterhin, dass das Gelände direkt an den Nordpfaden liegt und an einer Stelle daher eine Dokumentation eingerichtet werden wird. Für den Anschluss an das Stromnetz stehe bereits eine Zusage in Aussicht. Er bezeichnet die Agri-PV-Anlage als Leuchtturmprojekt für Visselhövede und die Region insgesamt.

In der anschließenden Debatte wird das Projekt als innovativ und in die Landschaft passend befunden, das einfache Rückbau- und Recycling-Möglichkeiten bietet.

Der Ausschuss beschließt:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wird stattgegeben. Mit dem Antragsteller soll ein Städtebaulicher Vertrag zur Verfahrensabwicklung und zur Kostenübernahme geschlossen werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
113-2023

8. Errichtung einer PV-Anlage auf dem städtischen Bauhof

Frau Reckemeyer stellt die Vorlagen zu TOP 8 und TOP 9 vor. Sie betont, dass beide Dachbauten relativ neu und bestens für eine zunächst eigenverbrauchsoptimierte PV-Belegung geeignet sind. Zumal geplant sei, die Baumaschinen und Geräte beim Bauhof nach und nach auf Elektrobetrieb umzustellen.

In der Aussprache wird die PV-Belegung als positives Vorgehen der öffentlichen Verwaltung begrüßt und der Wunsch nach einem Stromspeicher geäußert, damit durch die Stromerzeugung auch andere Einrichtungen, wie das Rathaus, versorgt werden können.

Der Ausschuss beschließt.

Das Bauamt wird beauftragt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des städtischen Bauhofs mit einer Leistung von 10 kWp mit Option einer späteren Erweiterung zu planen und auszuschreiben. Die geplanten Kosten des Projektes liegen bei ca. 25.000 €.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
114-2023

9. Errichtung einer PV-Anlage auf dem Primar Campus

Der Ausschuss beschließt:

Das Bauamt wird beauftragt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Primar Campus mit einer Leistung von 70 kWp mit Option einer späteren Erweiterung zu planen und auszuschreiben. Die geplanten Kosten

des Projektes liegen bei ca. 120.000 €.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

10. Anfragen der Ausschussmitglieder, Mitteilungen der Verwaltung

Kein Bedarf.

11. Einwohnerfragestunde max. 15 Min

In der Frage nach dem Stand der Einkaufswagen im Eingangsbereich des COMBI-Marktes wird Herrn Tamm ein Gespräch mit dem Betriebsleiter des Marktes suchen.

Anlieferverkehr nur über die Worthstraße.

Herr Köhnken informiert, dass für die Setzung von Verkehrsschildern die Verkehrsbehörde des Landkreises zuständig ist.

12. Nächste Sitzung geplant: 24.08.2023

Der Termin wird zur Kenntnis genommen.

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

Herr Oldenburg schließt die Sitzung um 18:45 Uhr und eröffnet den nicht öffentlichen Sitzungsteil.

Dominik Oldenburg
Vorsitzende/r

André Lüdemann
Bürgermeister

Protokoll