



Stadt Visselhövede

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

über die 9. Sitzung des

Kernortausschusses am 05.10.2023

Ortsbesichtigungen: 1. Treffpunkt: FW Haus Jeddigen,

2. Treffpunkt WoMo Stellplatz,

Fortsetzung der Sitzung in der Mensa der OBS, Lönsstraße

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

TeilnehmerInnen:

Vorsitzende

Ratsfrau Frau Imke Bischof entsch.

Stv. Vorsitzende

Ratsherr Herr Torsten Burmester Sitzungsleitung

Mitglieder des Ausschusses

Ratsherr Herr Volker Behrens entsch.

Ratsherr Herr Henning Cordes

Ratsfrau Frau Rita Gerke Vertr.f. Frau Bischof

Ratsfrau Frau Monell Hagemann entsch.

Ratsherr Herr Jan Husmann

Ratsherr Herr Eckhard Langanke

Ratsherr Herr Michael Meyer Vertr.f. H. Behrens

Ratsherr Herr Tobias Mundt entsch.

Ratsherr Herr Hartmut Wallin Vertr.f. Frau Hagemann

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Hermann Bergmann

Mitglied des Arbeitskreises

Ratsherr Herr Michael Senkbeil Vertr.f. H. Mundt

Verwaltung

Verw.-Ang. Frau Frau Arps

Verw.-Ang. Herr Daniel Böhmer

Verw.-Ang. Frau Ute Flammann Protokollführerin

Verw.-Ang. Herr Gerd Köhnken

Protokollführung Frau Kirsten Licher-Hellberg

Bürgermeister Herr André Lüdemann

Gäste

Stadtplanung 0.9 Minden Herr Schramme zu TOP 5

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

ZuhörerInnen: 5 Personen

<u>Vorl. Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Tagesordnung öffentlicher Teil</u>
	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 24.08.2023
167-2023	5	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Goethestraße-Süd" (ALDI-Verbrauchermarkt) - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
169-2023	6	Strategie zur Vermarktung städtischer Grundstücke Große Straße / Lönsstraße (Große Straße 21-23)
	7	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)
	8	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	9	Nächste Sitzung geplant: 02.11.2023 oder 05.12.2023
	10	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 Burmester eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die Verwaltung und das Stadtplanungsbüro 0.9 aus Minden zu TOP 5.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

-kein Bedarf-

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.08.2023

Die Niederschrift wird mit 4:0:3 Stimmen genehmigt.

167-2023

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Goethestraße-Süd" (ALDI-Verbrauchermarkt) - Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Herr Schramme, Fa. Stadtplanung Olaf Schramme, stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Goethestraße-Süd“ (ADLI Verbrauchermarkt) vor. Er geht hier auf bauliche Maßnahmen, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ein.

Zum Standort der zu pflanzenden Bäume soll im weiteren Prozess darauf geachtet werden, dass diese nicht nur an die Ränder, sondern zentral auf den Parkflächen gepflanzt werden, um dort Schatten zu spenden. Herr Wallin wünscht sich mindestens vier Bäume auf den Parkflächen. Dieser Wunsch soll im späteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Der Ausschuss beschließt:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Goethestraße-Süd“ soll durchgeführt werden. Dem im Bauausschuss und im Kernortausschuss vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

169-2023

6. Strategie zur Vermarktung städtischer Grundstücke Große Straße / Lönsstraße (Große Straße 21-23)

Herr Köhnken führt in die Thematik ein und erläutert die Sitzungsvorlage. Ausschuss und Verwaltung diskutieren insbesondere die Vermarktungskriterien für den bevorstehenden Wettbewerb, und ob diese so genau festgelegt werden sollten wie in der Sitzungsvorlage aufgeführt.

Was die Vermarktung der betreffenden Flächen angeht, so einigt man sich zunächst auf folgende Kriterien (dies wird in der Sitzungsfläche entsprechend geändert):

- Anzahl der geplanten Quadratmeter
für Wohneinheiten und/oder Geschäftsnutzung 35 %
- Soziale oder konzeptionelle Besonderheiten 35 %
- Grundstückskaufpreis 30 %

Als Mindestkaufpreis, so Herr Köhnken, sollte der Betrag in Höhe von 141,00 € festgesetzt werden. Dieser Betrag sei wurde im Rahmen einer Mischkalkulation ermittelt worden.

Herr Köhnken verspricht, auf Anfrage von Herrn Meyer, zur nächsten VA-Sitzung noch genauer auf diese Kostenkalkulation einzugehen. Hier stellt sich die Frage, ob die Kosten für den ursprünglichen Kauf der Gebäude mit einkalkuliert wurden, und ob der festgesetzte Mindestkaufpreis auch kostendeckend sei.

Der Ausschuss beschließt mit den o.g. Änderungen:

Die städtischen Grundstücke „Große Straße 21 und 23“ sollen in Form eines Interessentenwettbewerbs unter Berücksichtigung der im Sachverhalt beschriebenen Bedingungen hinsichtlich Mindestpreis und Bewertungsmatrix (mit den geänderten Kriterien, siehe auch Sitzungsvorlage) vermarktet werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

Mitteilungen und Anfragen gibt es u.a. zu folgenden Punkten.

- Frau Arps berichtet über die Geschwindigkeitsmessungen in der Bahnhofstraße und die weiteren Vorgehensweisen. Die Werte sind weitgehend in Ordnung. Eine Verkehrszählung (Autos und, Fußgänger) ist beantragt. Die Ergebnisse der Zählung müssen abgewartet werden. Hier wird die Zeit bewertet, in der die meisten Fußgänger die Straße queren. Grundsätzlich ist es so, so Frau Arps, dass Fußgängerüberquerungen aufgrund des dadurch für den Fußgänger entstehenden Sicherheitsgefühls nicht so gerne angeordnet werden
- Herr Böhmer informiert darüber, dass die Baumaßnahmen in der Celler Straße abgeschlossen sind und die Deckschichtarbeiten im Rahmen der Sanierung der Soltauer Straße voraussichtlich am 16.10.23 beginnen
- Auf Nachfrage von Herrn Meyer bzgl. des § 13 b BauGB) antwortet Herr Köhnken, dass noch weitere B-Pläne in der Stadt betroffen sind (z.B. in Wittorf, Großer Kamp-Str.,)

- Die defekten Straßenlaternen in Jeddingen sollen laut Herrn Böhmer nächste Woche wieder funktionieren.

8. Einwohnerfragestunde

-kein Bedarf -

9. Nächste Sitzung geplant: 02.11.2023 oder 05.12.2023

Zur Kenntnis genommen

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

Herr Burmester schließt den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 18:23 Uhr und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

Torsten Burmester
Vorsitzender

André Lüdemann
Bürgermeister

Ute Flammann
Protokollführerin