



Stadt Visselhövede

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

über die 20. Sitzung des Bauausschusses am 07.12.2023 im in der Mensa der OBS, Lönnsstraße

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 Volker Behrens	Vertr.f. Herrn Meyer
Ratsherr	Herr Henning Cordes	
Ratsherr	Herr Jan Husmann	
Ratsherr	Herr Uwe Joost	Grundmandat
Ratsherr	Herr Michael Meyer	entsch.
Ratsherr	Herr Marc Puschmann	
Ratsherr	Herr Michael Senkbeil	

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Klaus-Dieter Burmester

Verwaltung

Verw.-Ang.	Frau Frau Arps
Bau-Ing.	Herr Daniel Böhmer
Bürgermeister	Herr André Lüdemann

Presse

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

Zuhörer

Verw.-Ang. Herr Heiko Grünhagen

Verw.-Ang. Frau Kirsten Licher-Hellberg Protokollführung

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. (bei Bedarf) |
| 4 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2023 |

211-2023	5	Bebauungsplan Nr. 52 b "Walsroder Straße - West, Erweiterung" mit tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a "Walsroder Straße - West" und örtlichen Bauvorschriften - frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
191-2023	6	Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Straße - Antrag der SPD-Fraktion zur Bereitstellung von Sanierungsmitteln in den Jahren 2024 - 2027
	7	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)
	8	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	9	Nächste Sitzung geplant: 23.01.2024
	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 Oldenburg eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Für Herrn Meyer ist Herr Behrens heute stimmberechtigt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Oldenburg bittet darum, den Top 5, Vorlage 219-2023, von der heutigen Tagesordnung zu nehmen. Hier ist seitens der Planer und beteiligten Behörden noch Klärungsbedarf. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Der Änderung wird einstimmig zugestimmt.

3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)

kein Bedarf

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2023

Herr Puschmann bittet darum, unter TOP 5 einen Nebensatz zu seinem Wortbeitrag zu streichen (Anm. d. Protokollführung: erledigt digital am 08.12.2023) Mit dieser Änderung wird die Niederschrift vom 02.11.2023 mit einer Enthaltung genehmigt.

211-2023

5. Bebauungsplan Nr. 52 b "Walsroder Straße - West, Erweiterung" mit tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a "Walsroder Straße - West" und örtlichen Bau-

vorschriften - frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau Arps erklärt einleitend, dass der Bebauungsplan nun im regulären Verfahren aufgestellt wird, da trotz des Gesetzentwurfes zur Reparatur des § 13 b BauGB das normale Verfahren rechtssicherer erscheint. Frau Möller von der Firma PGN, Rotenburg bestätigt dies und gibt einen Überblick über den Verfahrensstand und das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan-Vorentwurf zu Grunde liegt. Da wir uns noch am Anfang des Verfahrens (Vorentwurf) befinden, sind Änderungen noch möglich, so ihr Hinweis. Sie erläutert im Einzelnen: - Erschließung – Bodengutachten und Immissionsgutachten – Zulässigkeiten der unterschiedlichen Bebauung (WA 1-4) – textliche Festsetzungen. Bei den örtlichen Bauvorschriften, Thema Stellplätze (pro Wohneinheit 2 Stellplätze) wird von Herrn Wallin ange-regt, diese in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße festzulegen. Frau Arps formuliert dazu die Erweiterung für den Beschlussvorschlag:

Im Bereich WA 4 werden die Stellplätze pro Wohneinheit wie folgt festgesetzt: bis 40 qm Wohnfläche einen Stellplatz pro Wohneinheit, ab 40 qm 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

Die Nachfrage zur Energie-Wärmeversorgung wird mit dem Hinweis beantwortet, dass der Erschließungsträger sich noch nicht endgültig festgelegt hat.

Der Ausschuss beschließt mit der Ergänzung:

Der Bebauungsplan Nr. 52 b „Walsroder Straße - West, Erweiterung“ mit ÖBV (Örtlichen Bauvorschriften) und tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a „Walsroder Straße - West“ mit ÖBV soll im regulären Verfahren aufgestellt werden. Dem im Bauausschuss vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 52 b „Walsroder Straße - West, Erweiterung“ mit tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a „Walsroder Straße - West“ mit ÖBV und der Begründung wird zugestimmt. Diese Unterlagen sollen Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung sein.

Folgende Ergänzungen/Änderungen sollen vorher erfolgen:

Im Bereich WA 4 werden die Stellplätze pro Wohneinheit wie folgt festgesetzt:

bis 40 qm Wohnfläche einen Stellplatz pro Wohneinheit

ab 40 qm 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

191-2023

6. Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Straße - Antrag der SPD-Fraktion zur Bereitstellung von Sanierungsmitteln in den Jahren 2024 - 2027

Herr Lüdemann erklärt einleitend, dass ein kurzfristig eingereichtes Sanierungskonzept von Herrn E. Tamm heute dem Ausschuss vorgestellt werden soll. Da man für alles offen sei, um die Sanierung der Sporthalle voranzutreiben, habe man die Vorschläge gerne aufgenommen.

Herr Tamm beginnt seine Power Point mit der Feststellung, dass er die Halle seit Anbeginn kenne und sie heute als Zeugnis ihrer Zeit betrachtet werden müsse. Im Zuge der Nachhaltigkeit halte er einen Abriss für falsch und schlägt in seinem Konzept daher eine komplette Entkernung und Sanierung vor, damit sie den neuesten Sicherheitsbestimmungen und energetischen Anforderung entspricht. In seiner Vorstellung nimmt er Bezug auf den Neubau der Sporthalle in Wittorf, die 2022 von ihm geplant und ausgeführt wurde. Er erklärt,

dass in seiner Kostenschätzung von 1.078.850 € eine 20-30 % Sicherheit miteingerechnet sei. Zur Finanzierung werden das KFW Förderprogramm 264 als Kredit mit Tilgungszuschuss und als Programm 464 Zuschuss vorgestellt. Herr Tamm legt dem Ausschuss nahe, sich rasch zu entscheiden, da man aufgrund der derzeitigen Situation nicht sicher sei, wie lange Förderprogramme noch angeboten werden. Stand heute ist eine Aussage vom gestrigen Tag der Förderstelle, dass das Programm noch verfügbar sei. Auf Nachfrage von Herrn Puschmann erklärt Herr Tamm, dass die Sanierung der Sporthalle seiner optimistischen Einschätzung nach in den Sommerferien plus etwa 4 Wochen erledigt sein könnte. Herr Böhmer fügt ergänzend dazu, dass beim Abbau- oder Umbau die Kosten für Schadstoffentsorgung hinzugerechnet werden müssen. Eine bereits beauftragte Schadstoffbeurteilung hat verschiedene Schadstoffe gelistet, die im jetzigen Zustand nicht relevant sind, jedoch beim Umbau fachgerecht entsorgt werden müssen. Seine Erfahrungen beim Bauen im städtischen Bestand haben außerdem gezeigt, dass mit der einen oder anderen Überraschung gerechnet werden muss, z.B. Feuchtigkeit, die auch zeitliche Verschiebungen mit sich bringen. Er erwähnt abschließend, dass Herr Czasty bereits ein ähnliches Konzept vorgelegt hat.

Herr Burmester (Kernortausschuss) stellt nach den Ausführungen fest, dass er eine Teilsanierung nicht mehr für sinnvoll hält und eine Komplettisanierung befürwortet.

Herr Oldenburg hält eine Beschlussfassung, angesichts der heutigen neuen Informationen ohne Fraktionsberatung, für nicht möglich und schlägt vor, die Beschlussfassung in den kommenden VA zu verweisen. Bis dahin wäre es sinnvoll, die Rahmenbedingungen für die KFW Förderung von der Kämmerei durchrechnen zu lassen.

Für die Antragstellung ist eine Energieberechnung notwendig, so Herr Tamm. Herr Böhmer erhält von Herrn Tamm die Zusage, dafür einen Kontakt zu einem Energieberater herzustellen.

Der Ausschuss beschließt:

Die Möglichkeit der von Herrn Tamm am 07.12.2023 vorgetragene Variante C soll geprüft und möglichst noch in 2023 beantragt werden. Der TOP wird in den VA am 14.12.2023 verwiesen. Das erforderliche Energiekonzept soll beauftragt werden

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

7. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)

Herr Böhmer teilt mit, dass sich die Straßensanierung Soltauer Straße witterungsbedingt bis ins nächste Jahr verschieben wird. Davon sind auch alle weiteren städtischen Straßenbaumaßnahmen betroffen.

Die Bauvoranfrage für die Feuerwehrhäuser Wittorf und Kettenburg sind laut Mitteilung beim LK eingetroffen und befinden sich in der Bearbeitungsprüfung.

8. Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)

kein Bedarf

9. Nächste Sitzung geplant: 23.01.2024

Zur Kenntnis genommen

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

Herr Oldenburg schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:13 Uhr. Der nicht öffentliche Teil beginnt im Anschluß.

Dominik Oldenburg
Vorsitzende/r

André Lüdemann
Bürgermeister

Kirsten Licher-Hellberg
Protokoll