



# Stadt Visselhövede

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

### über die 11. Sitzung des Kernortausschusses am 07.12.2023 im in der Mensa der OBS

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

#### TeilnehmerInnen:

##### **Vorsitzende**

Ratsfrau Frau Imke Bischof

##### **Stv. Vorsitzende**

Ratsherr Herr Torsten Burmester

##### **Mitglieder des Ausschusses**

Ratsherr	Herr Volker Behrens	
Ratsherr	Herr Henning Cordes	
Ratsfrau	Frau Monell Hagemann	entsch.
Ratsherr	Herr Jan Husmann	
Ratsherr	Herr Uwe Joost	Grundmandat
Ratsherr	Herr Tobias Mundt	
Ratsherr	Herr Hartmut Wallin	Vertr.f. Frau Hagemann

##### **Beratendes Mitglied**

Seniorenbeirat Herr Hermann Bergmann

##### **Verwaltung**

Verw.-Ang.	Frau Frau Arps
Verw.-Ang.	Herr Daniel Böhmer
Protokollführung	Frau Kirsten Licher-Hellberg
Bürgermeister	Herr André Lüdemann

Rotenburger Kreiszeitung Herr Jens Wieters

#### **ZuhörerInnen:**

<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 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: 01.02.2024 - HH
	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**

Frau Bischof eröffnet die Sitzung, die zeitgleich mit der Sitzung des Bauausschusses einhergeht und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Für Frau Hagemann ist Herr Wallin heute stimmberechtigt.

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

Wie bereits in der Sitzung des Bauausschusses festgestellt, wird der Top 5, Vorlage 219-2023, von der heutigen Tagesordnung genommen. Hier ist seitens der Planer und beteiligten Behörden noch Planungsbedarf. Dafür wird die Vorlage 220-2023, „Entfernung der Hecke zwischen dem südlichen Teil des Friedhofes und dem Grundstück Auf der Loge 4“ wird in den nicht öffentlichen Teil aufgenommen. 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**

Die Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2023 wird 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 Bauvorschriften - frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Frau Arps erklärt einleitend, dass der Bebauungsplan nun im regulären Verfahren aufgestellt wird, da der Entwurf zur Reparatur des § 13 b BauGB noch nicht ausgereift ist. Frau

Möller von der Firma PGN, Rotenburg, 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 (1. Entwurf) befinden, sind Änderungen noch jederzeit 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 angeregt, 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.**

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/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 zurzeit nicht sicher sei, wie lange Förderprogramm 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 3 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 Czyszy 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 Komplettsanierung 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 vom LK eingetroffen und befinden sich in der Bearbeitungsprüfung.

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

Kein Bedarf

#### **9. Nächste Sitzung geplant: 01.02.2024 - HH**

zur Kenntnis genommen

#### **10. Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung (bei Be-**

darf)

Vorsitzende/r

André Lüdemann  
Bürgermeister

Protokoll