Stadt Visselhövede

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

über die 32. Sitzung des Bauausschusses-Haushalt-

am 13.02.2025

um 1700 Uhr in der Mensa der OBS, Lönsstraße 13-17

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:10 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	Grundmandat
Ratsherr	Herr Michael Meyer	
Ratsherr	Herr Marc Puschmann	
Ratsherr	Herr Michael Senkbeil	
Beratendes Mitglied		
Seniorenbeirat	Herr Klaus-Dieter Burmester	
Verwaltung		
Verw.-Ang.	Herr Daniel Böhmer	
Verwaltung	Herr Martin Hellberg	
Verw.-Ang.	Frau Kirsten Licher-Hellberg	Protokollführung
Bürgermeister	Herr André Lüdemann	
Verw.-Ang.	Herr Lars Mielczarek	
Presse		
Rotenburger Kreiszeitung	Frau Judith Tausendfreund	

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 öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025
028-2025	5	Aufstellung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede a) Entscheidung über Stellungnahmen i.R.d. frühzeitigen Beteiligung

		gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauG b) Auslegungsbeschluss
029-2025	6	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede a) Entscheidung über Stellungnahmeni.R.d. frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauG b) Auslegungsbeschluss
212-2024	7	Sanierungsmaßnahmen - Feuerwehrhaus Visselhövede
212-2024/1	7.1	Sanierungsmaßnahmen - Feuerwehrhaus Visselhövede
019-2025	8	Haushaltsplanung 2025 und Investitionsprogramm 2024 - 2028
	9	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)
	10	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	11	Nächste Sitzung geplant: 18.03.2025
	12	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.

2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Oldenburg stellt fest, dass die Fortschreibung der Vorlage 212-2024 in die Tagesordnung eingefügt werden muss. Er lässt darüber abstimmen, ob die nichtöffentliche Vorlage öffentlich abgestimmt werden soll.
Der Ausschuss beschließt mit 6:1:0 Stimmen, die Vorlage 212-2024/1 öffentlich zu beraten.
Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung beschlossen.

Die geänderte Tagesordnung wird festgestellt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Einwohnerfragestunde

Kein Bedarf

4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025

Die Niederschrift der Sitzung wird genehmigt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

028-2025

5. Aufstellung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede

a) Entscheidung über Stellungnahmen i.R.d. frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauG

b) Auslegungsbeschluss

Herr Hellberg erläutert einleitend, dass man aus Gründen der Vereinfachung zukünftig die

Stellungnahmen (TöBs) im Beteiligungsverfahren en bloc beschließen wolle, sofern im Vorfeld keine Einwände erhoben werden. Die Stellungnahmen zu dem F-Plan und B-Plan werden heute zusammen präsentiert. Verfahrensstand ist heute der Auslegungsbeschluss. Frau Oesterling (MOR Architekten Rotenburg) benennt die eingegangenen Stellungnahmen (20) und erläutert die 12 TöB-Hinweise mit Anregungen/“Einwänden“:

- Naturschutzbehörde LK Rotenburg – erfreut über die bisherige Planung, Heckenplanung/Festsetzung begrenzt Zufahrten
- Landesforsten empfehlen Waldabstand 100 m – hier Abstand 35 m, es gibt jedoch keinen gesetzlich geregelten Waldabstand. Da der Wald nur über 40m an das Plangebiet grenzt, wird Brandrisiko, Baumwurfrisiko und Störpotential als gering bewertet.
- -Deutsche Bahn AG bittet um Prüfung zur Blendwirkung – keine Beeinträchtigung des Verkehrs zu erwarten
- Keine Beeinträchtigung aufgrund der geringen Höhe des Richtfunks
- Es liegen keine Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölverträge vor
- Nachweise zu DINSPEC 91434 (Landwirtschaftskammer Niedersachsen) - sind bereits im Bauantragsverfahren erbracht worden, gemäß der Errichtung einer Agri-PV-Anlage

Nach den Erläuterungen benennt Frau Oesterling als Fazit für den Flächennutzungsplan keine Änderungserfordernisse. Für den Bebauungsplan werden lediglich die Festsetzungen erweitert um:

- Art der Baulichen Nutzung: Hinweis auf Batteriespeicher
- Unterhalb der Modulreihen wird in einer Breite von 2m eine naturnahe Grünlandvegetation entwickelt.

Herr Wilkens (Antragsteller) teilt mit, dass eine Umzäunung des Geländers nicht mehr notwendig ist, lediglich die Heckenpflanzen sind in den ersten Jahren gegen Verbiss zu schützen.
Die Stellungnahmen und Planungshinweise werden einstimmig zur Kenntnis genommen.
Der Ausschuss beschließt nach den ausführlichen Erläuterungen von Frau Oesterling jeweils zu a) und b):

a) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede werden nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des Sachverhalts und der Anlagen beraten und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander als Stellungnahmen und somit als Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen, nachdem es ausreichend Gelegenheit zur Erläuterung gab. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die Entwurfsfassung ist entsprechend zu ergänzen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

b) **Dem Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede mit Begründung, Umweltbericht und den beigefügten Anlagen in den vorliegenden Fassungen wird zugestimmt. Der Entwurf inkl. Begründung und vorliegendem Bodengutachten sowie umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen sollen Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sein. Diese soll**

gleichzeitig erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

029-2025

6. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede

a) Entscheidung über Stellungnahmeni.R.d. frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauG

b) Auslegungsbeschluss

Die Stellungnahmen und Planungshinweise werden einstimmig zur Kenntnis genommen.
Der Ausschuss beschließt nach den ausführlichen Erläuterungen von Frau Oesterling jeweils zu a) und b):

a) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede werden nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in den jeweiligen Anlagen zu den Sitzungsvorlagen angegebenen Sachverhalts beraten und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander als Stellungnahmen und somit als Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen, nachdem es ausreichend Gelegenheit zur Erläuterung gab. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die Entwurfsfassung ist entsprechend zu ergänzen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

b) **Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ der Stadt Visselhövede bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil, der zugehörigen Begründung sowie einem gemeinsamen Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf inkl. Begründung und vorliegendem Bodengutachten sowie umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen sollen Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sein. Diese soll gleichzeitig erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten**.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

212-2024

7. Sanierungsmaßnahmen - Feuerwehrhaus Visselhövede

212-2024/1

7.1. Sanierungsmaßnahmen - Feuerwehrhaus Visselhövede

Herr Oldenburg stellt fest, dass nach der Ortsbesichtigung der Sanierungsbedarf der Heizungsanlage ersichtlich wurde. Herr Lüdemann erklärt, dass man verwaltungsseitig

ebenfalls den Einbau einer hybridfähigen Heizungsanlage als notwendig erachtet. Nach Gesprächen mit dem Mieter wird auch die relativ kostengünstige Dachbodendämmung des Hauptwohnhauses als effizient angesehen, auch im Hinblick auf die Reduzierung der Heizkosten.
Herr Husmann wünscht sich für die Feuerwehr, dass die weitere Nutzung der leerstehenden Räumlichkeiten geregelt werden könnte, da hier hoher Bedarf besteht.
Herr Wallin gibt den Hinweis auf die per Ratsbeschluss festgelegte Prioritätenliste zur Sanierung der Feuerwehrhäuser im gesamten Stadtgebiet. Dort stehen andere Projekte oben an. Mit Blick auf die bevorstehende Aussprache zur weiteren Vorgehensweise in der Ratssitzung am 27.2.2025 werden über die Beschlussvorschläge a) bis e) einzeln abgestimmt. Der Ausschuss beschließt:

Der Umsetzung für die untenstehenden Maßnahmen des Sanierungskonzeptes für das Feuerwehrhaus Visselhövede in 2025 wird wie folgt zugestimmt:

a) **Einbau einer neuen hybridfähigen Gasbrennwertheizung – Kostenschätzung 37.000,00 Euro brutto**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

b) **Austausch der Heizkörper und Dämmung der Fensternischen – Kostenschätzung 20.000 Euro brutto**

Zur weiteren Beratung vertagt in die nächste Sitzung

c) **Dachbodendämmung des Hauptwohngebäudes – Eigenleistung Bauhof Kostenschätzung nur Material 3.500 Euro brutto**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

d) **Instandsetzung Fahrzeughallendach inkl. innenliegender Fallrohre– Kostenschätzung inkl. 45.000,00 Euro brutto ALTERNATIV: Aufgesetztes gedämmtes Pultdach mit mind. 50% der Fläche Photovoltaik soweit statische Voraussetzung ausreichend – förderfähig Kostenermittlung ausstehend**

Zur weiteren Beratung vertagt in die nächste Sitzung

e) **Weitere Nutzung und Sanierungsumfang der leerstehenden Wohnung ergeben sich aus der Beratung**

Zur weiteren Beratung vertagt in die nächste Sitzung

019-2025

8. Haushaltsplanung 2025 und Investitionsprogramm 2024 - 2028

Es gibt folgende Hinweise/Anregungen zu den im Sachverhalt aufgeführten Produkten:
Sport – Der Turnhallenboden für die Sporthalle Auf der Loge ist Teil der mittelfristigen Planung.
Unterhaltung von Verkehrseinrichtungen – die Planung für die Friedrich-Freudenthal-Straße wird hinterfragt mit dem Hinweis, dass man gerade erst zwei große Straßensanierungsprojekte bearbeite und finanzieren müsste. Herr Böhmer erklärt, dass man aufgrund der langen Planungsdauer rechtzeitig in die Planungsphase einsteigen möchte. Der Handlungsbedarf ist klar vorhanden, die Ausführung würde ohnehin nicht vor 2026/2027 stattfinden. Auch Herr Lüdemann empfiehlt, die Sanierung nicht weiter zu verschieben.
Bauhof – die Liste für Geräte-Neuanschaffungen erscheint zu hoch und die Notwendigkeit wird hinterfragt. Herr Lüdemann betont, dass der Bauhof handlungsfähig sein müsste für

seine Aufgaben. Nur so kann bei einem Ausfall von Großgeräten Ersatz beschafft werden. Herr Mielczarek gibt dazu den Hinweis, die Haushaltsmittel von 100.000 Euro mit einem Sperrvermerk über einen noch näher zu bestimmenden Betrag zu versehen. Er schlägt 50.000 Euro vor. Diese Gelder würden auch erst bei Bedarf aktiviert werden. **Der Ausschuss nimmt den Vorschlag einstimmig an.**
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement – die Erneuerung des Fußboden-Belages im Rathausfoyer mit veranschlagten 17.000 Euro wird kritisch gesehen und als nicht notwendig erachtet**. Es wird beschlossen, diesen Haushaltsansatz zu streichen**.
Die Nachfrage zu acht neuen Schallschutzfenstern wird mit dem Hinweis beantwortet, dass es sich um eine zusätzliche Schallschutz-Verkleidung im Innenbereich für die Bürofenster im Erdgeschoss handelt und keine neuen Fenster eingebaut werden.
Zu den weiteren aufgeführten Produkten gibt es keine Hinweise.
Der Ausschuss beschließt den **genannten zwei Änderungen**:

> **Den im Haushaltsplanentwurf 2025 veranschlagten Haushaltsansätzen für die den Bauausschuss betreffenden Produkte, im Wesentlichen Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Unterhaltung von Verkehrseinrichtungen und Bauverwaltung und der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sowie den im Finanzhaushalt ausgewiesenen investiven Maßnahmen, einschließlich der Änderungsliste, sowie dem Investitionsprogramm 2024 - 2028 und den zusätzlichen Änderungen✶ wird zugestimmt.**
> **✶ - Sperrvermerk über 50.000 Euro für Anschaffungen Großgeräte Bauhof**
> **✶ - Streichung von 17.000 Euro für Erneuerung Fußbodenbelag Rathausfoyer**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder
Herr Mielczarek gibt den Hinweis, dass alle Änderungen über die Änderungsliste im kommenden Finanzausschuss zusammengefast und erläutert werden.

10. Einwohnerfragestunde
Kein Bedarf

11. Nächste Sitzung geplant: 18.03.2025
Zur Kenntnis genommen

Herr Oldenburg schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:52 Uhr. Im Anschluss beginnt der nicht öffentliche Teil.

Dominik Oldenburg Vorsitzender	André Lüdemann Bürgermeister	Kirsten Licher-Hellberg Protokollführung