



Stadt Visselhövede

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

über die 33. Sitzung des Bauausschusses

am 18.03.2025 in der Mensa der OBS, Lönssstraße 13-17

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:55 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
Ratsherr Herr Marc Puschmann
Ratsherr Herr Michael Senkbeil

Beratendes Mitglied

Seniorenbeirat Herr Hermann Bergmann Vertr.f. Herrn Burmester

Verwaltung

Verw.- Ang. Herr Heiko Grünhagen
Verw. - Ang. Herr Martin Hellberg
Bürgermeister Herr André Lüdemann

Gäste

Fa. PGN Frau Möller Zu TOP 5-7
Schulleitung OBS Herr Ronny Wieland zu TOP 13

Protokollführung

Verw.-Ang. Frau Ute Flammann

Presse Frau Muna Ladwig, RK

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 13.02.2025
041-2025	5	Städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“
042-2025	6	61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“,

043-2025		Neu Bretel a) Abwägung sämtlicher Verfahrensschritte b) Feststellungsbeschluss und Inkrafttreten
	7	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel "Sondergebiet Reitsport"
		a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
		b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
	8	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder (bei Bedarf)
	9	Einwohnerfragestunde max. 15 Min. (bei Bedarf)
	10	Nächste Sitzung geplant: 06.05.2025
	11	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

Der Vorsitzende Oldenburg eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung informiert Herr Oldenburg, dass der TOP 15 entfällt und die TOPs 13 und 14 miteinander getauscht werden. Der Ausschuss beschließt mit diesen Änderungen:

Die Tagesordnung wird festgestellt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Einwohnerfragestunde

entfällt

4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 13.02.2025

Der Ausschuss beschließt:

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung vom 13.02.2025 wird genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

041-2025

5. Städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“

Der Ausschuss beschließt:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ wird zugestimmt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

042-2025

6. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“, Neu Bretel a) Abwägung sämtlicher Verfahrensschritte b) Feststellungsbeschluss und Inkrafttreten

Frau Möller von der Fa. PGN erläutert die Bauleitplanung und alle Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Da kein Beratungsbedarf besteht, beschließt der Ausschuss zu a) und b):

- a) Den in der Anlage zur Sitzungsvorlage vorgeschlagenen Abwägungen und empfohlenen Beschlüssen (ggf. mit Änderungen) wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.

Der Rat der Stadt Visselhövede hat alle Stellungnahmen zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“ Neu Bretel, in der jeweiligen Verfahrensphase 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 beschlossen, nachdem es ausreichend Gelegenheit zur Erläuterung gab.

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

- b) Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 (2) Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) unter Berücksichtigung der unter a) gefassten Beschlüsse die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“ Neu Bretel inkl. Umweltbericht.

Die Flächennutzungsplanänderung soll nach Genehmigung durch den Landkreis Rotenburg zur Rechtskraft gebracht werden.

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

043-2025

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel "Sondergebiet Reitsport"

a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Da kein Beratungsbedarf besteht, beschließt der Ausschuss jeweils zu a) und b):

- a) Die in der Anlage (zur Vorlage) befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ mit örtlichen Bauvorschriften, werden nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der jeweiligen Anlage zur 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. Der Bebauungsplan und die Begründung

sind entsprechend zu ergänzen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

- b) Der Rat der Stadt Visselhövede beschließt gem. §§ 1 Abs. 3 und 10 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes und § 84 Nieders. Bauordnung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO als Satzung sowie die Begründung inkl. Umweltbericht. Die Satzung nebst Begründung ist zur Rechtskraft zu bringen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

8. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Husmann berichtet aus einer Gruppensitzung mit Einwohnern aus Ottingen. Diese sei sehr gut besucht und konstruktiv gewesen. Im Wesentlichen sei es hier um den Zustand von Straßen und Wegen gegangen. Auch wurde angesprochen, dass das Feuerwehrhaus undicht sei, dass die letzte Straßenlaterne Richtung Riepholm erneuert werden müsse und etwas gegen den Gestank der Pumpe aufgrund der Fäkalgrube vor dem Schützenhaus getan werden müsse. Hier werde, so Herr Lüdemann, bereits an einer Lösung gearbeitet. Er bittet an dieser Stelle auch die Presse erneut explizit darum, die Bürger aufzufordern, im Falle von Beanstandungen, Wünschen, Fragen usw. den Mängelmelder auf der Homepage der Stadt zu nutzen.

9. Einwohnerfragestunde max. 15 Min

entfällt

10. Nächste Sitzung geplant: 06.05.2025

Zur Kenntnis genommen

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

Dominik Oldenburg
Vorsitzender

André Lüdemann
Bürgermeister

Ute Flammann
Protokollführerin