# Stadt Visselhövede

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

## über die 36. Sitzung des Bauausschusses

## am 11.09.2025 im in der Mensa der OBS, Lönsstraße 13-17

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:50 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 | ab TOP 5 |
| Ratsherr | Herr Marc Puschmann | |
| Ratsherr | Herr Michael Senkbeil | |

**Beratendes Mitglied**

| | | |
|---|---|---|
| Seniorenbeirat | Herr Klaus-Dieter Burmester | |

**Verwaltung**

| | | |
|---|---|---|
| Verw.-Ang. | Frau Raphaela Christof | |
| Verw.-Ang. | Herr Martin Hellberg | |
| Bürgermeister | Herr André Lüdemann | |

**Protokollführung**

| | | |
|---|---|---|
| Verw.-Ang. | Frau Ute Flammann | |

| 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. |
| | 4 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2025 |
| 143-2025 | 5 | 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 100 "AgrarPV Riepholm"<br>a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB<br>b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB |
| 141-2025 | 6 | 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 "Verbrauchermarkt Stadtmitte" (Combi) - Erneuter Auslegungsbeschluss |
| 133-2025 | 7 | Kernforderungen der Stadt Visselhövede zur Realisierung des Bahnprojekts Hamburg/Bremen-Hannover – Bahnausbau Langwedel-Uelzen |

8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder
9 Einwohnerfragestunde max. 15 Min.
10 Nächste Sitzung geplant: 23.10.2025
11 Schließung der Sitzung / Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

**Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit**
Der Vorsitzende Oldenburg eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit bei sechs anwesenden stimmberechtigten Ausschussmitgliedern fest.

**2. Feststellung der Tagesordnung**
Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Ausschuss beschließt:

**Die Tagesordnung wird festgestellt.**

**3. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.**
Es liegen keine Anfragen vor.

**4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2025**
Der Ausschuss beschließt**:**

**Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2025 wird genehmigt.**

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

143-2025
**5. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 100 "AgrarPV Riepholm"**
**a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
Frau Oesterling vom MOR Architektur- und Stadtplanungsbüro aus Rotenburg (Wümme) büro führt kurz in die allseits bekannte Thematik bzgl. des (zu ändernden) Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ ein, für den bereits im Jahr 2023 der entsprechende Antrag gestellt wurde.
Eine erneute öffentliche Beteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, da der Entwurf nach der Auslegung geändert wurde. Diese erfolgte im Zeitraum 21.07.2025 bis zum 11.08.2025 und bezieht sich im Wesentlichen auf die Änderung von Flächenanteilen im Trafo- und Speicherbereich.

Frau Oesterling fasst im Folgenden die Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen einiger Behörden und Träger öffentlicher Belange, insbesondere die des Landkreises Rotenburg (Wümme) zusammen. Diese werden zur Kenntnis genommen werden, es ergeben sich daraus jedoch keine inhaltlichen Änderungserfordernisse, allenfalls redaktionelle Ergänzungen im B-Plan, was z.B. Zufahrten angeht.
Alle noch offenen oder missverständlichen Punkte wurden mit dem Landkreis geklärt (z.B. zum Brandschutz, Emissionsschutz, Pflanzenschutz, Löschwasser) und ggfs. textlich festgesetzt. Am 01.07.2025 gab es eine gesetzliche Änderung für Solaranlagen und Agri-PV-Anlagen. Demnach darf ein Bauantrag nur für verfahrensfrei gestellte Maßnahmen nicht mehr erteilt worden.

Der Ausschuss beschließt einzeln 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 zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“, werden nach eingehender Prüfung unter Zugrundelegung des in der jeweiligen Anlage zur Sitzungsvorlage 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.**

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 die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 100 „AgrarPV Riepholm“ gem. § 84 NBauO als Satzung sowie die Begründung inkl. Umweltbericht. Die Satzung nebst Begründung sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes sind zur Rechtskraft zu bringen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0

141-2025

**6. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 "Verbrauchermarkt Stadtmitte" (Combi) - Erneuter Auslegungsbeschluss**

Herr Hellberg erläutert, dass sich lediglich eine Änderung bzgl. einer Baulast von Stellplätzen in der Anlieferzone ergeben hätte und daher der geänderte B-Plan erneut beschlossen werden müsste.
Frau Oesterling bittet um Zustimmung zum Beschlussvorschlag, damit die Auslegung erfolgen kann.
Der Ausschuss beschließt:

**Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Verbrauchermarkt Stadtmitte“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert werden. Dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf, der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Allgemeinen Vorprüfung über die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird erneut zugestimmt. Der Auslegungsbeschluss vom 19.03.2024 wird aus Gründen der Verfahrenssicherheit erneuert.**
**Die Veröffentlichung des vorgelegten Entwurfs und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind parallel durchzuführen.**
**Ort und Dauer der Veröffentlichung Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
133-2025

**7. Kernforderungen der Stadt Visselhövede zur Realisierung des Bahnprojekts Hamburg/Bremen-Hannover – Bahnausbau Langwedel-Uelzen**

Frau Christoph stellt den Entwurf der von den betroffenen Kommunen ausgearbeiteten (übergesetzlichen) Kernforderungen zum Bahnausbau der Amerikalinie vor, der an die DB INfraGO zur Weiterleitung an den Deutschen Bundestag übermittelt werden soll. soll. Der Entwurf des Forderungskataloges der Stadt Visselhövede zur Realisierung des Bahnprojekts Hamburg/Bremen-Hannover – Bahnausbau Langwedel-Uelzen beinhaltet u.a. folgende Bedingungen und Forderungen:

- Einhaltung der WHO-Lärmwerte, teilweise reicht das gesetzliche Mindestmaß nicht aus, Vollschutz mit durchgehenden 5 m hohen Schallschutzwänden, Einsatz von sogenannten MetaWindow-Elementen (transparent, lärmabsorptionsfähig), lärmmindernden Schienen, Flüsterbremsen und Schienenstegdämpfern, dadurch Einhaltung der Grenzwerte gegeben (59 dB tagsüber, 49 dB nachts)

- Gleichbehandlung aller Wohnnutzungen, auch Einzelhäuser und Splittersiedlungen
- Freiwillige Maßnahmen auch für nicht gesetzlich schützenswerte Gebiete
- Bestandsschutz der in Vorplanung ermittelten Schutzfälle
- Prognose: bis zu 70 Züge/Tag, inkl. Nacht- und Güterverkehr

- Bei nicht ausreichendem Vollschutz: Schallschutzfenster, -lüfter und Dachdämmung (Grundsätzlich betroffen: Gebäude an Bahnübergängen, Spezieller Schutzfall: Bahnhofsgebäude)

- Schaffung von Voraussetzungen für Menschen mit Beeinträchtigung an mehreren Punkten wie Straßen und Wohngebäuden, Barrierefreiheit und Niveaugleichheit,

- 10 niveaugleiche Bahnübergänge im Stadtgebiet, alle Bahnübergänge sollen erhalten und mit modernster Schrankentechnik ausgestattet werden, Zukünftig: 70 Züge/Tag → Gefahr durch lange Schrankenzeiten, z.B. ca. 6 Minuten am Bahnübergang Rosenstraße (Rückstau auf L171, CO2-Ausstoß, gefährliche Verkehrssituationen, Schranken manuell betrieben, Forderung nach moderner Technik, Bau eines separaten Rad-/Gehwegs gefordert

- Der Tunnel soll – wie bereits in der Vorplanung festgesetzt – zweispurig ausgebaut werden und einen Geh- und Radweg enthalten.

- Forderung nach unabhängigem Gutachten zur Sicherung der Rettungswege (Fragestellungen: Wie ist ein Zugang bei Notsituation möglich? Reichen aktuelle Sicherheitsmaßnahmen aus? Zusätzliche Risiken für Einsatzkräfte?

Es gibt Problem- und Härtefälle, die jedoch zu gegebener Zeit mit der DB selbst geklärt werden müssen.

Die genannten Kernforderungen, so Herr Lüdemann, sind weitgehend mit allen betroffenen Kommunen abgestimmt.

Würde eine Überführung der Gleise an der Celler Straße Sinn machen, fragt Herr Cordes. Außerhalb des Projektes könne der Straßenbaulastträger ein solches Projekt beantragen, so Frau Christoph, er müsse aber dafür 1/3 der Kosten tragen.

Der Ausschuss beschließt

**Der (der Vorlage) beiliegende Entwurf der übergesetzlichen Forderung zum Bahnausbau der Amerikalinie wird beschlossen und soll im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Vorplanungsergebnisse, als Kernforderungen (Bedingungen der Region), bei der DB InfraGO zur parlamentarischen Befassung im Deutschen Bundestag vorgelegt werden.**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**8. Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder**

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen.

**9. Einwohnerfragestunde max. 15 Min.**

Anfragen aus der Einwohnerschaft gibt es zum Thema Ausbau der Amerikalinie. Die Realisierung die grundsätzlich auf Planungen aus dem Jahre 2015 beruht, soll bis Mitte der 2030er Jahre erfolgen. Nach dem Ausbau der Strecke sollen den aktuellen Prognosezahlen entsprechend (Verkehrsprognose 2030) ca. 70 Züge in 24 Stunden auf der Strecke fahren (34 Güterzüge und 36 Züge im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) – sofern der 1-h-Takt umgesetzt wird. Der Großteil des Güterverkehrs soll nachts zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auf der Schiene unterwegs sein, im Bereich Visselhövede eingleisig, im Bereich Kirchlinteln zweigleisig. Was die Geschwindigkeiten, Anzahl der Gleise und Frequenzen angeht, könnten sich immer noch Änderungen ergeben.
Beim Ausbau der Amerikalinie muss die DB natürlich alle umwelt- und naturschutzrechtlichen Vorgaben einhalten, wie z.B. Ersatzpflanzungen bei Baumfällungen, so die Verwaltung abschließend zum Thema.

Auf Nachfrage eines Anwohners aus der Dammstraße, informiert Frau Christoph darüber, dass ein starker Heckenrückschnitt durch die DB durchgeführt werden sollte, aber – sehr zum Ärger der Stadt wegen eines Planungsfehlers bei der DB nicht zustande kam. Evtl. verdeckte Straßenschilder an der Strecke bzw. auf dem Grundstück der DB müsse die DB freischneiden.

**10. Nächste Sitzung geplant: 23.10.2025**

Der Termin der nächsten Sitzung wird zur Kenntnis genommen.

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

| | | |
|---|---|---|
| Dominik Oldenburg<br>Vorsitzender | André Lüdemann<br>Bürgermeister | Ute Flammann<br>Protokollführerin |