

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

---

## Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/008/18

über die Sitzung des Bauausschusses am 28.11.2018

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 19:50 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Herr Arend Meyer

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Bernd Brümmer

Frau Martina Claes

als Vertreterin für Söhnke Schierloh

Herr Nils Ehlers

Herr Hermann Hamann

Herr Jörn-Peter Hinrichs

Frau Gerda Ravens

Herr Bernd Schneider

als Vertreter für Nicole Reuter

Frau Christel Stampe

#### **Verwaltung**

Herr Torsten Beneke

Herr Michael Matheja

#### **Gäste**

Herr Willy Immoor

Herr Werner Pankalla

Herr Reinhard Thöle

### Abwesend:

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Nicole Reuter

Herr Söhnke Schierloh

## Öffentlicher Teil

### Punkt 1:

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Meyer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenheit. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung mit Einladung vom 15.11.2018 sowie der ergänzenden Einladung vom 22.11.2018 fest.

### Punkt 2:

#### **Genehmigung des Protokolls über die 7. Sitzung vom 12.09.2018**

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

### Punkt 3:

#### **Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Fragen der anwesenden Einwohner vor.

### Punkt 4:

#### **Einzelhandelskonzept Flecken Bruchhausen-Vilsen**

##### **a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

##### **b) Beschluss des Einzelhandelskonzeptes**

**Vorlage: FI-0146/18**

Herr Beneke erläutert, dass der Kommunalverbund als einziger Träger öffentlicher Belange innerhalb der öffentlichen Auslegung Anregungen geäußert hat. Den Ausschussmitgliedern liegt die Beschlussvorlage mit der Abwägung vor.

Nach Auffassung von Herrn Schneider befürchtet der Kommunalverbund wahrscheinlich, dass der großflächige Einzelhandel zu stark wird, obwohl die Bevölkerungsstruktur nicht die notwendige Kaufkraft hat.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss jeweils einstimmig:

a) Zu den während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage FI-0146/18 beschlossen.

b) Es wird das vorliegende Einzelhandelskonzept für den Flecken Bruchhausen-Vilsen beschlossen.

**Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

**Punkt 5:**

**B-Plan Nr. 4 (16/68) "Am Friedbuschgraben" (Wohnbaufläche und Parkplatz KiGa)**

**a) Vorstellung des Städtebaulichen Konzepts und Aufstellungsbeschluss**

**b) Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans**

**Vorlage: Fl-0147/18**

Herr Matheja stellt den Anwesenden das Städtebauliche Konzept für das geplante Wohngebiet am neuen Kindergarten in Bruchhausen-Vilsen vor.

Herr Thöle sieht für diesen Bereich lediglich eine Einfamilienhausbebauung bei einem Vollgeschoss, da es sich um ein sehr kleines Wohngebiet handelt, das sich gut an den Ortsrand anfügen sollte. Er weist darauf hin, dass die Anzahl der Parkplätze ausreichend zu dimensionieren ist. Es muss vermieden werden, dass es bei den Hauptan- und abfahrzeiten nicht zu Staus oder zum Abstellen der Pkw auf der Zufahrt oder sogar im Wegeseitenraum der Straße „Auf der Loge“ kommt.

Herr Beneke erklärt, dass die Parkplatzsituation noch einmal überprüft wird und gegebenenfalls Baufläche zur Erweiterung des Parkplatzes verwendet wird.

Frau Stampe weist noch einmal darauf hin, dass auch der Mietwohnungsbau nicht vergessen werden darf. Herr Matheja macht darauf aufmerksam, dass die Gemeinde noch ein „größeres“ Wohngebiet erschließen will. In diesem Gebiet wäre es angebracht, entsprechende Bauflächen bereit zu stellen.

Herr Schneider macht darauf aufmerksam, dass der Graben „Friedbruchgraben“ heißt.

Anmerkung: Auf Nachfrage beim Mittelweserverband wurde bestätigt, dass es „Friedbruchgraben“ heißen muss. Die in der Katasterkarte stehende Grabenbezeichnung „Friedbuschgraben“ ist falsch. Das LGLN ist darüber zu informieren, so dass die Katasterkarte berichtigt werden kann.

Der Bauausschuss nimmt die Wortbeträge zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt jeweils einstimmig:

a) Das Städtebauliche Konzept wird positiv zur Kenntnis genommen. Es wird der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/68) „Am Friedbruchgraben“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

b) Um den B-Plan Nr. 4 (16/68) „Am Friedbruchgraben“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen gestellt.

**Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

### **Punkt 6:**

#### **Ausweisung von Bauflächen im Bereich einer Gärtnerei an der Sulinger Straße Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: Fl-0151/18**

Herr Matheja stellt anhand der Beschlussvorlage das vom Antragsteller vorgelegte Städtebauliche Konzept (A) und das weiterentwickelte Konzept B vor, das mögliche Bauflächen westlich der beantragten Fläche umfasst.

Frau Stampe möchte die Abstandsfläche zur Trahe mit mehr als 20 m Breite berücksichtigt sehen. Der Bauausschuss stimmt dem zu. Ansonsten wird die Abstandsfläche positiv bewertet. Herr Brümmer stimmt ihr zu.

Herr Immoor spricht sich im Namen seiner Fraktion für die Aufstellung eines B-Plans aus. Dabei sollte der Geltungsbereich des B-Plans bis an den B-Plan „Richtweg“ erweitert werden.

Herr Schmidt sieht die Erschließung der Grundstücke durch den/die Eigentümer. Es muss besprochen werden, ob die Straße auch später privat bleibt oder in die Straßenbaulast der Gemeinde übergeht. Entsprechende Verträge sind zu schließen.

Herr Thöle begrüßt im Namen seiner Fraktion ebenfalls die vorgestellte Planung. So können junge Familienmitglieder vor Ort bleiben und damit die Gemeinde stärken. Auch er sieht die Erschließung als private Maßnahmen mit anschließender Übertragung an die Gemeinde.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans wird positiv gesehen. Es wird für den in der Beschlussvorlage dargestellten Bereich ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst.

**Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

### **Punkt 7:**

#### **Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

### **Punkt 8:**

#### **Anfragen und Anregungen**

Grünabfallsammelstelle Struß Ochtmannien

Es gibt Gerüchte, dass der landwirtschaftliche Betrieb Struß in Ochtmannien die Grünabfallsammelstelle zum 31.12.2018 schließen will.

Herr Beneke erklärt, dass er davon keine Kenntnis hat, der Frage aber nachgehen wird.

Anmerkung: Nach Auskunft der AWG Bassum schließt die Grünabfallsammelstelle beim landwirtschaftlichen Betrieb Struß in Ochtmannien zum 31.12.2018.

**Punkt 9:**  
**Einwohnerfragestunde**

**Punkt 9.1:**  
**Einwohnerfragestunde**  
**Ausweisung von Bauflächen in Uenzen**

Herr Knoche spricht noch einmal die Ausweisung von Wohnbauflächen an. Schon in der letzten Sitzung des Bauausschusses hat er um die Ausweisung von Bauflächen in Uenzen gebeten. Nur so können seines Erachtens Jugendliche vor Ort gehalten werden. Die Erschließung durch Straßen, Radwege und den ÖPNV sieht er als gut an. Nach dem, was er heute über die Ausweisung von Bauflächen in Br.-Vilsen gehört hat, sieht er ein Baugebiet in Uenzen als erforderlich, um den Bedarf an Baugrundstücken decken zu können. Dabei sollte eine Gleichbehandlung zwischen den Ortsteilen wie Uenzen und Br.-Vilsen erfolgen.

Herr Ehlers kommt in diesem Zusammenhang auf die Immissionsproblematik zu sprechen. Seines Erachtens muss die Immissionsproblematik geklärt werden. Dazu ist das in Auftrag gegebene Gutachten vorzulegen und nicht zu verzögern. Gespräche sind mit dem Landkreis Diepholz zu führen.

Herr Thöle merkt an, dass weder Rat noch Verwaltung diesen Prozess verzögern will. Er verweist auf das mit dem Landrat Bockhop geführte Gespräch.

Herr Schmidt weist darauf hin, dass nicht nur Gespräche mit dem Landkreis zu führen sind, sondern auch mit der Landwirtschaftskammer in Nienburg Gespräche über die Verbesserung der Immissionswerte zu führen sind.

Der Bauausschuss nimmt die von Herrn Knoche aufgezeigten Wünsche zur Kenntnis.

**Punkt 9.2:**  
**Einwohnerfragestunde**  
**Fertigstellung Radweg Bruchhöfen**

Frau Claes kritisiert die lange Bauphase des Radweges zwischen Bassumer Straße und Bruchhöfen, da dieser Radweg von vielen Schulkindern genutzt wird. Zur Zeit besteht an den Seitenrändern ein hoher Absatz, bei dem es zu Unfällen kommen kann. Die Fahrradfahrer müssen die Straße benutzen. Dies ist, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, sehr gefährlich. Sie bittet um Auskunft, wann der Radweg fertig gestellt ist.

Herr Beneke kann diesbezüglich keine Auskunft geben, da der Radweg eine Baumaßnahme des Landkreises ist. Sofern es gewünscht wird, kann er beim Landkreis fragen. Herr Thöle

merkt an, dass es wahrscheinlich keinen festen Fertigstellungstermin gibt, da sich die Bau-  
maßnahme am Wetter zu orientieren hat.

Da keine weiteren Fragen gestellt, bedankt sich Herr Meyer bei den Anwesenden und schließt  
die Sitzung um 19:50 Uhr.

Der Ausschussvorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer