

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/011/20

über die Sitzung des Bauausschusses am 16.01.2020

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 19:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Arend Meyer

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bernd Brümmer

Herr Hermann Hamann

Herr Jörn-Peter Hinrichs

Herr Werner Pankalla

als Vertreter für Nils Ehlers

Frau Gerda Ravens

Herr Bernd Schneider

als Vertreter für Nicole Reuter

Frau Christel Stampe

Herr Reinhard Thöle

als Vertreter für Söhnke Schierloh

Gäste

Herr Willy Immoor

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Nils Ehlers

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 Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung vom 19.12.2019 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 10. Sitzung vom 24.04.2019

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

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 3:

Einwohnerfragestunde

Herr Jürgen Schäfer bittet um Auskunft, ob im Ortsteil Ochtmannien auch ein Wohnbaugebiet geplant wird, so dass die Einwohner des Ortsteils Baumöglichkeiten haben.

Herr Matheja erklärt, dass der Ortsteil Ochtmannien im Außenbereich liegt. Aufgrund der nur lockeren Bebauung kann er nicht als Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch bewerten werden. Um Baugrundstücke zu ermöglichen, müsste ein B-Plan aufgestellt werden. Dieser Problematik hat sich die damalige Gemeinde Süstedt im Jahr 2006 bereits angenommen und den B-Plan Nr. 24 (99/7) „Alter Heerweg“ aufgestellt. Allerdings wurden die Baugrundstücke von den Ortsansässigen, insbesondere von den jungen Einwohnern, nicht angenommen. Die Baugrundstücke wurden von anderen Bauwilligen bebaut, was natürlich nicht negativ zu sehen ist. Der Verwaltung ist nur ein Bauvorhaben bekannt, das von einem jungen Einwohner verwirklicht wurde.

Grundsätzlich sind Baugebiete am Hauptort zu realisieren, da auch auf die Infrastruktur geachtet werden muss (Busverbindungen, Schülerverkehr, Ver- und Entsorgungseinrichtungen). Einerseits sollen die Ortsteile nicht „aussterben“, andererseits soll eine Entwicklung nur bedingt erfolgen. Der Rat hat diese Thematik angesprochen und wird sich in Zukunft mit damit auseinandersetzen.

Punkt 4:

Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020

Vorlage: Fl-0219/19

Herr Beneke stellt anhand einer Power-Point-Präsentation den Haushaltplanentwurf 2020 für den Baubereich dar. Die Präsentation liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Herr Schneider möchte wissen, wie sich der Ansatz der Kostenstelle 1114-Liegenschaften Nr.53110001 „Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden und anderen unbeweglichen Vermögensg.“ in Höhe von 200.000 € zusammensetzt (Differenzbetrag).

Herr Beneke erklärt, dass dies der buchhalterische Wert ist, der z.B. bei der Bewertung eines landwirtschaftlichen Grundstücks und nach Aufstellung eines B-Plans als Baugrundstück entsteht.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig:

Die Haushaltssatzung, das Investitionsprogramm und der Stellenplan des Haushaltsjahres 2020 werden in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der sich aus den Beratungen ergebenden Änderungen beschlossen.

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 5:

Antrag auf Flächennutzungsplanänderung im Bereich Weseloh (Freizeithof Schmitz)

Vorlage: Fl-0217/19

Herr Matheja erklärt den Inhalt der Beschlussvorlage.

Die Entwicklung des Freizeit- und Angelhofes, insbesondere der Bau weiterer Teiche, wird vom Bauausschuss begrüßt. Dabei muss der Bau von Blockhütten kritisch hinterfragt werden, da er nicht überhand nehmen darf. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Familie Schmitz Einzelheiten zur Anzahl und Größe der Blockhütten zu besprechen.

Anmerkung: Nach Rücksprache mit Herrn Schmitz wurde von ihm der Antrag konkretisiert. Danach soll für die weitere Zukunft der Bau von max. 4 eingeschossigen Blockhäusern ohne ausbaufähigen Dachgeschoss für 2-6 Personen ermöglicht werden.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Antrag von Herrn Schmitz wird zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, eine Flächennutzungsplanänderung für den westlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 57/7, Flur 1 Gemarkung Weseloh bei der Samtgemeinde zu beantragen. Der Bereich ist in dem anliegenden Plan gelb gekennzeichnet.

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 6:

B-Plan Nr. 24 (99/6) "Am Süstedter Bach"

Beratung einer Änderung der Grundflächenzahl

Vorlage: Fl-0223/19

Nachdem Herr Matheja den Inhalt der Beschlussvorlage dargestellt hat, wird die Änderung des B-Plans positiv gesehen. Insbesondere die Tatsache, dass hier die ortsansässigen Eigentümer der Flächen oder deren Kinder Bauwünsche verwirklichen möchten, wird befürwortet.

Um entscheiden zu können, ob die Grundflächenzahl (GRZ) als solche erhöht werden muss oder die Überschreitung der GRZ um 50% ausreichend ist, soll die Verwaltung berechnen, wie die einzelne Ausnutzungen auf den kritischen Baugrundstücken sind.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig:

Die Änderung des B-Plan Nr. 24 (99/6) „Am Süstedter Bach“ hinsichtlich der Erhöhung der Grundflächenzahl wird positiv gesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendige Erhöhung der GRZ zu ermitteln. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern sind Gespräche hinsichtlich der Kostenübernahme zu führen.

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 7:
Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Punkt 8:
Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Punkt 9:
Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Herr Meyer bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:35 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer