

Flecken Bruchhausen-Vilsen

P r o t o k o l l

Sitzungsnummer: FI/BA/011/25

über die Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2025

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Bernd Garbers

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bernd Brümmer

Frau Cathrin Brümmer

Frau Martina Claes

als Vertreterin für Frau Katja Lamke

Herr Jörn-Peter Hinrichs

Frau Stephanie Schmitz

Herr Bernd Schneider

als Vertreter für Frau Nicole Reuter

Herr Dietrich Wimmer

Mitglieder ohne Stimmberechtigung

Herr Hauke Sander

Verwaltung

Herr Torsten Beneke

Herr Michael Matheja

Gäste

Herr Willy Immoor

Abwesend:

Frau Katja Lamke

Frau Nicole Reuter

Herr Andree Wächter

Öffentlicher Teil

Punkt 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Garbers eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 10. Sitzung vom 23.01.2025

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden keine Bedenken erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

Punkt 3:

Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen der Einwohner vor.

Punkt 4:

Innenbereichssatzung Bruchhöfen - 1. Erweiterung

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und der Behörden gem. § 4(2) BauGB

c) Auslegungsbeschluss

Vorlage: Fl-0201/25

Herr Matheja stellt insbesondere den anwesenden Einwohnern den Inhalt der Beschlussvorlage vor. Frau Claes gibt zur Kenntnis, dass sich der Rat bereits in der Vergangenheit mit einer Bauleitplanung für die Fläche westlich der Kreisstraße in Bruchhöfen befasst hat, um eine Bebauung zu ermöglichen. Daher stimmt ihre Fraktion dem vorliegenden Antrag zu.

Herr Sander bittet um Auskunft, ob es sich bei den geplanten Gebäuden um mobile Tiny-Häuser handelt.

Herr Matheja erklärt, dass die Tiny-Häuser auf Fundamente fest mit dem Boden verankert werden. Herr Beneke macht darauf aufmerksam, dass mit der Innenbereichssatzung nicht nur die beantragten Tiny-Häuser zulässig werden, sondern jegliche Gebäudeart zulässig ist, die sich in die nähere Umgebung einfügt.

Für Herrn Wimmer ist es wichtig, dass sich nicht nur die Gebäude, sondern auch die Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen. So spricht er sich z.B. gegen Wohngebäude mit einer größeren Anzahl von Wohneinheiten (max. 4 WE) aus.

Der Bauausschuss empfiehlt jeweils ohne weitere Aussprache:

a) Es wird die Aufstellung der „Innenbereichssatzung Bruchhöfen - 1. Erweiterung“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

b) Es wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Für die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

c) Es wird die Veröffentlichung der „Innenbereichssatzung Bruchhöfen - 1. Erweiterung“ mit Begründung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

Punkt 5:

B-Plan Nr. 4 (16/63) "Kirche Vilsen"

B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: FI-0199/25

Herr Matheja entschuldigt sich für die ersten beiden Absätze der vorliegenden Beschlussvorlage. Es wurde versäumt, den Inhalt an den zu beratenden B-Plan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ anzupassen. Der Name des B-Plans und die Verfahrensdaten sind nicht korrekt. Die Beschlussvorlage muss für den B-Plan „Kirche Vilsen“ mit folgenden Daten korrigiert werden:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB	23.10.2024
Veröffentlichung des Beschlusses und der Beteiligung in der Kreiszeitung	24.04.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB	24.04.2025
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB	25.04.2025
bis einschließlich	26.05.2025.

Er erklärt im Folgenden das eigentliche Ziel des B-Plans, die Freihaltung der Grünfläche im Nordosten des Plangebiet im Einmündungsbereich Assessorstraße/Vilser Schulstraße von jeglicher Bebauung. Ursprünglich war auf dieser Grünfläche von der ev. luth. Kirchengemeinde Vilsen ein neues Gemeindehaus geplant. Aufgrund der Vereinigung der beiden Kirchengemeinde Vilsen und Bruchhausen wurde das Gemeindehaus entbehrlich. Das Ziel des B-Plans kann damit gesichert werden.

Herr Schneider weist darauf hin, dass durch den B-Plan die zukünftige Nutzung des Pfarrhauses ermöglicht wird, in dem jetzt variable barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Er spricht außerdem den vom Landkreis Diepholz genannten Starkregen aufgrund des Klimawandels an, der bislang kein Gegenstand der Stellungnahmen war.

Herr Beneke erklärt, dass dieser Belang mittlerweile als Standardbelang in die Stellungnahmen aufgenommen wird und von den Gemeinden abgewägt werden muss.

Herr Sander bittet um Auskunft, inwiefern der Denkmalschutz bei der Umnutzung des Pfarrhauses beteiligt ist. Herr Matheja gibt zur Kenntnis, dass der Bauherr mit dem Denkmalschutz des Landreises Diepholz in enger Verbindung ist und die einzelnen Bautätigkeiten abgestimmt werden. Letztendlich wird die Baugenehmigung zur Umnutzung des Pfarrhauses eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung beinhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ und die Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

Punkt 6:

Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Punkt 7:

Anfragen und Anregungen

Abbau des Jägerzauns am Notteich

Herr Wimmer bedankt sich bei der Verwaltung für den kurzfristigen Abbau des defekten Jägerzauns am Notteich im Wiehe, der heute durchgeführt wurde.

Es liegen keine weiteren Anfragen und Anregungen vor.

Punkt 8:

Einwohnerfragestunde

Da keine Fragen der Einwohner vorliegen, bedankt sich Herr Garbers bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 19:20 Uhr.

Der Ausschussvorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer