

Flecken Bruchhausen-Vilsen

P r o t o k o l l

Sitzungsnummer: FI/BA/014/26

über die Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2026

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:05 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 Herrn Andree Wächter

Herr Willy Immoor

als Vertreter für Herrn Jörn-Peter Hinrichs

Frau Katja Lamke

Frau Stephanie Schmitz

Herr Bernd Schneider

als Vertreter für Frau Nicole Reuter

Herr Dietrich Wimmer

Mitglieder ohne Stimmberechtigung

Herr Hauke Sander

Verwaltung

Frau Insa Immoor

Herr Michael Matheja

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörn-Peter Hinrichs

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 den öffentlichen Teil der Sitzung und begrüßt Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 13. Sitzung vom 08.04.2026

Gegen Form und Inhalt des öffentlichen Teils der Niederschrift werden keine Bedenken erhoben. Der öffentliche Teil der Sitzung wird einstimmig genehmigt.

Punkt 3:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

Punkt 4:

B-Plan Nr. 4 (16/74) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 2. Erweiterung"

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Beschluss über die Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

c) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und Beschluss über die parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 (2) BauGB

Vorlage: Fl-0242/26

Frau Immoor stellt den Anwesenden den Inhalt der den Ratsmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vor. Sie stellt anhand von zwei Übersichtsplänen die einzelnen Ausgleichsflächen dar. Für die in der Beschlussvorlage laufende Nr. 5 gibt sie eine ausreichend große Teilfläche des Flurstücks 95/11, Flur 3, Gemarkung Brebber in der Gemeinde Asendorf bekannt. Es handelt sich dabei um die nördliche Teilfläche des Flurstücks, die zurzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Die südliche Teilfläche ist bereits als Obstbaumwiese angelegt und dient ebenfalls als Ausgleichsfläche für eine Baumaßnahme des Flächeneigentümers. Die Teilfläche wird, ebenso wie die Ausgleichsfläche in Martfeld, als extensive Grünlandfläche hergestellt. In der Beschlussvorlage war noch davon ausgegangen, dass die Flächen als Wald hergestellt werden sollten. Die nördliche Teilfläche konnte durch den Investor des Plangebiets durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert werden. Die Übersichtspläne liegen der Niederschrift als Anlagen bei. Frau Immoor weist abschließend darauf hin, dass sich in der Beschlussvorlage bei der Ausgleichsfläche Nr. 2 ein

Schreibfehler eingeschlichen hat. Das Flurstück 214/158 befindet sich in der Flur 27 (nicht 21) der Gemarkung Br.-Vilsen.

Anschließend erläutert Frau Immoor noch die Stellungnahmen des Landkreises Diepholz, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Avacon sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge.

Herr Schneider spricht die notwendige Oberflächenwasserentsorgung an. Nach der Planung soll das Wasser der Straße in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Das Wasser auf den Baugrundstücken ist auf den Baugrundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Herr Matheja stimmt den Ausführungen von Herrn Schneider zu und erklärt, dass das Wasser von den gewerblichen Baugrundstücken über Mulden mit entsprechender Überdeckung mit Mutterboden und einem Grundwasserflurabstand von mindestens einem Meter versickert werden muss. Nur so werden schädliche Stoffe wie Reifenabrieb durch die belebte Bodenzone gereinigt.

Weiterhin werden von Herrn Schneider die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im B-Plan angesprochen. Danach ist das Plangebiet auf die verschiedenen Bereiche Sektor A und B aufgeteilt. Er bittet um Auskunft, welche Bedeutung die Festsetzungen haben. Herr Matheja erklärt, dass diese Sektoren gebildet wurden, um die Ausnutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen unterschiedlich stark nutzen zu können. Details regelt die Textliche Festsetzung Nr. 8 des B-Plans. Aufgrund der weiteren Entfernung des Sektors B zu den nächsten zu schützenden Nutzungen kann hier ein Zusatzkontingent von 4 dB(A) tags und nachts gegeben werden. Wie sich dieses Zusatzkontingent berechnet, kann Herr Matheja allerdings nicht erklären. Er verweist auf das Lärmgutachten.

Da keine weiteren Fragen oder Anregungen geäußert werden, empfiehlt der Bauausschuss mit den Ergänzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen jeweils einstimmig:

- a) Die Durchführung der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird für den B-Plans Nr. 4 (16/74) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 2. Erweiterung“ mit Begründung und Umweltbericht der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

Punkt 5:

Mitteilungen der Verwaltung

Von der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

Punkt 6:

Anfragen und Anregungen

Von den Ratsmitgliedern liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Punkt 7:

Einwohnerfragestunde

B-Plan Nr. 4 (16/74) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 1. Erweiterung"

Ein Bürger möchte den weiteren zeitlichen Ablauf des Bauleitplanverfahrens für den B-Plan Nr. 4 (16/74) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 2. Erweiterung“ dargestellt haben.

Herr Matheja erklärt, dass nach den Beratungen im Verwaltungsausschuss und Rat am 24.06.2026 der Auslegungsbeschluss gefasst wird und anschließend die Planunterlagen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über einen Monat zur Einsicht bereitgestellt werden. Danach werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und dem Rat Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung im Oktober zur Beratung vorgelegt. Sofern die Anregungen ohne Änderung der Planzeichnung abgewägt werden können, wird der B-Plan als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung der parallellaufenden 122. Flächennutzungsplanänderung kann der B-Plan gleichzeitig mit der FNP-Änderung im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht und rechtskräftig werden.

Ein anderer Bürger bittet um Auskunft, welchen Sicherheitsabstand für die Stromleitung der Avacon berücksichtigt werden muss. Herr Matheja erklärt, dass nach der Leitungsschutzanweisung der Avacon zu jeder Seite der Leitung(en) mindestens 1 m Schutzabstände einzuhalten sind.

Da keine weiteren Anfragen und Anregungen vorgetragen werden, bedankt sich Herr Garbers bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:05 Uhr.

Der Ausschussvorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer