Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

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

über die 15. Sitzung des Planungsausschusses am 23.09.2004
im/in der
Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 19:34 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Lars Bierfischer

Stimmberechtigte Mitglieder
Lars Bierfischer
Heinrich Lackmann (ab 19.14 Uhr)
Georg Pilz
Heinfried Bröer
Matthias Hittmeyer
Heinrich Schröder
Heinfried Kabbert
Johann König
Ulf-Werner Schmidt (als Vertr. für Herrn Kasper)

Verwaltung
Matthias Klausing
Bernd Bormann

Gäste
Hermann Schröder
Dr. Rudolf von Tiepermann

Öffentlicher Teil :

Punkt 1:
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Bierfischer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Punkt 2:
Genehmigung der Niederschrift über die 14 . Sitzung vom 13.04.2004

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift liegen keine Einwände vor. Sie wird einstimmig genehmigt.

Punkt 3:
67.Flächennutzungspländerung, Teilplan B – Asendorf (Sportplatz)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

Die vorstellten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss für die 67. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan B – Asendorf (Sportplatz) mit Begründung wird gefasst.

Der Geltungsbereich der Änderung ist der Beschlussvorlage in Kopie beigefügt:

Punkt 4:
54. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Br.-Vilsen (GE Kreuzkrug)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

Für die 54. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Punkt 5:
58.Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 0 – Übersichtsplan (Asendorf-Uepsen)
a) Beratung und Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB eingegangenen Anregungen
b) Feststellungsbeschluss

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

a) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen beinhalten, werden zur Kenntnis genommen. Über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen haben, wird wie in der Beschlussvorlage empfohlen, beschlossen.

Weiterhin empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

b) Der Feststellungsbeschluss für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 0 - Übersichtsplan (Asendorf-Uepsen) mit Erläuterungsbericht wird gefasst.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Punkt 6:
00-0318/04
70. Flächennutzungsplanänderung, Teilpläne 0 und H (Innenbereich Riethausen) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

Für die 70. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Punkt 7:
00-0319/04
71. Flächennutzungsplanänderung, Teilpläne 0 und E – Schwarme (Innenbereiche Schwarme) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Geltungsbereiche liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Punkt 8:
00-0320/04
72. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan F – Martfeld (Innenbereich Büngelshausen) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bierfischer trägt die Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig:

Für die 72. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Punkt 9:
00-0321/04
73. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Br.-Vilsen (Am Rutental)
Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 Abs. 1 BauGB

Herr Bormann trägt die Beschlussvorlage vor und erläutert mit Hilfe des Overheadprojektors den Sachverhalt.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig:

Für die 73. Flächennutzunggsplanänderung mit Begründung wird der Aufstellungsgeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Punkt 10:
Übernahme von Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Herr Bormann trägt vor, dass die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen im Rahmen der Niedersächsischen Bauordnung beantragt hat, Aufgaben im Baugenehmigungsverfahren als kleine Baubehörde vom Landkreis zu übernehmen. Inzwischen wurden vom Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit mit Wirkung vom 01.10.2004 der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen gemäß § 63 a Abs. 1 NBauO die Aufgaben der Bauaufsicht für bestimmte bauliche Anlagen übertragen.

D.h., dass ab dem 01.10. die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen für die Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb von Bebauungsplänen, innerhalb der Kleinsiedlungsgebiete, der allgemeinen Wohngebiete und der reinen Wohngebiete zuständig ist. Sobald allerdings in diesen Gebäuden nur ein einziger Raum als Gewerbe genutzt wird, bleibt die Zuständigkeit beim Landkreis Diepholz. Die Samtgemeinde wird aber auch für die Überprüfungen der Bauvorhaben und evtl. Bauordnungswidrigkeiten zuständig. Hinsichtlich der Ausnahmegenehmigungen ist die Frage, ob entsprechende Ratsbeschlüsse erforderlich sind, in welchem Rahmen die Samtgemeinde als Baubehörde selbständig entscheiden kann. Zu dieser Thematik ist allerdings mit dem Landkreis eine einheitliche Richtlinie abgesprochen worden, so dass innerhalb des Landkreises Diepholz einheitliche Entscheidungen getroffen werden.

Die eingegangenen Bauanträge werden zunächst zentral erfasst und dann zur Bearbeitung Herrn Matheja bzw. Herrn Wollschläger übergeben, die ggf. in Absprache mit Herrn Bormann dann die notwendigen Entscheidungen treffen. Insgesamt gilt das Vieraugenprinzip, um evtl. Unstimmigkeiten vorzubeugen.

Das Bauanzeigeverfahren wird weiterhin von Frau Schröder bearbeitet. Teilungsgenehmigungen und Baulastenverzeichnis werden von Herrn Klausing übernommen. Die Sachbearbeitung des Bauordnungswidrigkeitsverfahren wird aus diesen Bereichen abgegrenzt und von Frau Gluschak übernommen.

Herr König fragt an, ob es richtig ist, dass keine Mehrkosten durch evtl. personelle Aufstockungen bei der Samtgemeinde entstehen.

Herr Bormann erwidert, dass für die Aufgaben der kleinen Baubehörde zunächst kein zusätzliches Personal vorgesehen ist. Die Gebühren bleiben auch zu 100 % bei der Samtgemeinde, da anders als

bei der Zulassungsstelle die komplette Bearbeitung durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen erfolgt. Dem Fachbereich 4 – Bauwesen, wird der Bereich Gebäudewirtschaft, hier Gebäudemanagement angegliedert. Dieses ist allerdings schon seit längerem beschlossen. Insgesamt ist aber nicht auszuschließen, dass nach der Einarbeitungsphase in der kleinen Baubehörde Stellenbewertungen durchgeführt werden müssen.

Herr Schmidt begrüßt es, dass die Samtgemeinde kleine Baubehörde wird. Andere Gemeinden folgen jetzt dem guten Beispiel der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen. Insgesamt kann so eine bürgernahe Bauantragsbearbeitung gewährleistet werden. Abzuwarten bleibt, wie intensiv Bauordnungswidrigkeitsverfahren bearbeitet werden müssen. Hinsichtlich der Bearbeitung der Bauanträge sieht er auch beim zeitlichen Rahmen keine Probleme, da wie z.B. bei Herrn Wollschläger der Aufgabenbereich Druckentwässerung weitestgehend abgeschlossen ist.

Herr von Tiepermann fragt an, ob die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Anlaufstelle für alle Bauanträge sein sollte.

Herr Bormann erwidert, dass für Bauwillige vorteilhaft ist, Bauanträge direkt bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen abzugeben, da diese dann, soweit der Landkreis Diepholz zuständig ist, mit der Stellungnahme der jeweiligen Gemeinde weitergeleitet werden. Soweit der Bauwillige zunächst grundsätzlich die Genehmigungsfähigkeit seines Vorhabens klären will, kann ihm hierüber in aller Regel im Bauamt der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Auskunft gegeben werden.

Herr Schröder, Heinrich, fragt an, wann die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die Bauakten des Landkreises Diepholz übernimmt.

Herr Bormann erwidert, dass die Akten nach und nach übernommen werden, d.h., dass sobald Bauanträge vorliegen, für die die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die entsprechenden Akten benötigt, diese vom Landkreis dann angefordert werden.

Punkt 11:
Mitteilungen der Verwaltung

Herr Bormann teilt mit, dass hinsichtlich der 7-Jahresfrist bei der Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in Kürze ein Gesetz beschlossen wird, dass diese Frist bis zum 31.12.2008 ausgesetzt wird.

Punkt 12:
Anfragen und Anregungen

Keine.

Punkt 13:
Einwohnerfragestunde

Herr Jürgen Hollmann fragt für den Bereich Rutental an, welche Auswirkung die geplante Innenbereichssatzung auf die 7-Jahresfrist hat.

Herr Bormann erwidert, dass in diesem Bereich bislang Baugenehmigungsverfahren nach § 35 Außenbereich bewertet werden mussten. Im Außenbereich sind nur bestimmte privilegierte

Baumaßnahmen zulässig. Innerhalb der alten 7-Jahresfristregelung konnte bei der Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude eine Nutzungsänderung genehmigt werden. Mit Beschluss einer Innenbereichssatzung wird dieser Bereich als Innenbereich dargestellt und Baugenehmigungen können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ohne zeitliche Begrenzung erteilt werden.

Herr Bierfischer bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und beendet die Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Der Samtgemeindebürgermeister Der Protokollführer