

# Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja  
Telefon: 04252/391-416

Datum: 17.11.2004

## B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 00-0334/04  
öffentlich

### Beratungsfolge:

Planungsausschuss	01.12.2004
Samtgemeindeausschuss	09.12.2004
Samtgemeinderat	16.12.2004

### Betreff:

**69. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen (Marktplatz)  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 69. F-Planänderung, Teilplan A – Bruchhausen-Vilsen mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Auf dem „Marktplatz“ wird jährlich im August der Brokser Markt durchgeführt. Die Marktflächen liegen innerhalb der Straße „Am Marktplatz“ sowie an der Straße „Am Marktplatz“ zwischen den Gasthäusern Horstmann und Schröder-Mügge und dem Sportplatz sowie östlich der Straße „Am Marktplatz“ zwischen den Gasthäusern Schröder-Mügge und Bormann. Weiterhin wurde in der Vergangenheit der Pferdemarkt auf die nordwestlich des Marktplatzes gelegene Freifläche verlagert. Eine Erweiterung des Marktgeländes ist im vergangenen Jahrzehnt gegenüberliegend des Gasthauses Horstmann südlich der Straße „Am Bahnhof“ erfolgt.

Die Parkflächen gliedern sich auf den landwirtschaftlich genutzten Freiflächen um den Marktplatz, insbesondere südlich und westlich des Sportplatzes an (sh. Anlage).

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist lediglich der Marktplatz zwischen den Straßenflächen „Am Marktplatz“ sowie die Zeile zwischen den Gasthäusern Horstmann und Schröder-Mügge als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Markt dargestellt. Außerdem wurde in der 4. Flächennutzungsplanänderung die neue Pferdemarktfläche als Marktfläche dargestellt.

Weiterhin wird eine Mischgebiets-/Gewerbegebietsfläche „An der Mühlenheide“ zwischen dem Pferdemarkt und dem Bestattungsbetrieb Schaupp als Packwagenplatz genutzt. Die Fläche ist durch die 1. und 2. Änderungen des B-Planes Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ mit den o.g. Nutzungen abgedeckt. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Eigenbetriebes Markt. Die Flächen sind somit für den Markt gesichert. Eine Aufnahme in den Geltungsbereich des B-Planes „Marktplatz“ sind deshalb nicht notwendig.

Die östlich der Straße „Am Marktplatz“ gelegene Zeile zwischen den Gasthäusern Schröder-Mügge und Bormann, auf denen sich das Gewerbezelt mit verschiedenen Außenflächen präsentiert, ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die Erweiterung gegenüberliegend des Gasthauses Horstmann ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Die Parkflächen sind ebenfalls als land- und forstwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Lediglich die neue Pferdemarktfläche ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung als Marktfläche festgesetzt. Die anderen Flächen müssen baurechtlich als Außenbereichsflächen bewertet werden, wobei zukünftig eine Entwicklung zum Innenbereich und somit eine Bebauung insbesondere der Flächen zwischen den Gasthäusern Schröder-Mügge und Bormann östlich der Straße „Am Marktplatz“ möglich ist.

Um diese Flächen für die Durchführung des Brokser Marktes zu sichern, sollte der Flächennutzungsplan alle oben genannten Flächen umfassen und als (öffentliche) Grünflächen mit der Zweckbestimmung Markt oder für die Parkflächen mit einer abgestuften Darstellung Parkplatzflächen/landwirtschaftliche Nutzung dargestellt werden. Dabei werden Gebäude ausgeschlossen.

Dabei sollten auch Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, die teilweise schon heute, aber insbesondere für die Zukunft Erweiterungsflächen darstellen. Die Flächen sind in der Anlage markiert. Es handelt sich dabei um die heutige Parkplatzfläche im Eckbereich Horstmann/An der Mühlenheide, der zukünftig auch Marktfläche genutzt werden soll und das Grundstück „Wehlermühle 4“, das im vorderen Bereich zur Wehlermühle als Marktfläche und rückwärtig als Parkplatz genutzt werden soll.

Um eine letztendliche Absicherung mit Außenwirkung zu schaffen, stellt die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen den Bebauungsplan Nr. 4 (16/56) „Marktplatz“ auf (sh. Anlage 2). Der Flächennutzungsplan

muss als vorbereitender Bauleitplan geändert werden, um den o.g. B-Plan entwickeln zu können und die Ziele sicher zu stellen.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage 3 bei.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

**Anlage**

ohne Anlagen