

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/017/15

über die Sitzung des Bauausschusses am 18.11.2015

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:55 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heinrich Schröder

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bernd Garbers

Herr Dr. Dr. Wolfgang Griese

ab 19:55 Uhr als Vertreter für Herrn Pankalla

Herr Willy Immoor

Herr Walter Kreideweiß

Herr Arend Meyer

Herr Werner Pankalla

bis 19:55 Uhr

Herr Bernd Prumbaum

Herr Ingo Rahn

Herr Dietrich Wimmer

bis 19:40 Uhr

Verwaltung

Herr Torsten Beneke

Herr Bernd Bormann

Herr Michael Matheja

Gäste

Herr Heiko Albers

Herr Lars Bierfischer

Herr Peter Schmitz

Herr Bernd Schneider

Frau Christina Stoffers

zu TOP 3

Abwesend:

Öffentlicher Teil

Punkt 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Schröder eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 16. Sitzung vom 06.10.2015

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden keine Bedenken erhoben. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift über die 16. Sitzung.

einstimmig

Punkt 3:

Platzgestaltungen Ortskern Vilsen durch Frau Stoffers, Büro für Garten- und Landschaftsplanung

Herr Schröder begrüßt Frau Dipl.Ing. Christina Stoffers vom Büro für Garten- und Landschaftsplanung. Frau Stoffers wurde vom Flecken beauftragt, die im Ortskern liegenden Plätze zu bewerten und Gestaltungsmöglichkeiten vorzuschlagen.

Frau Stoffers erklärt, dass sie mehrmals den Ortskern besucht und insbesondere die Plätze an verschiedenen Tagen abgegangen und auf ihnen verweilt hat. Fraglich ist die Funktion der Plätze. Durch das Kopfsteinpflaster in der Bahnhofstraße ist es zu laut, um auf ihnen sitzen zu können. Sie konnte feststellen, dass bei der Herstellung der Ortsdurchfahrt mit ihren Plätzen hochwertige Baustoffe verwendet wurden. Die gesamte Baumaßnahme hat eine geplante Struktur. Dies ist z.B. an den Pflasterungen erkennbar. Wiederkehrende Elemente wie Brunnen, Wasser und Skulpturen sind auf den Plätzen zu finden. Allerdings sind auch Einzelheiten wie zu schmale Fußwege, weitere fehlende Fahrbahnüberquerungen für Fußgänger und fehlende Informationstafeln für Fahrradtouristen negativ zu bewerten. Die einzelnen Plätze, die Frau Stoffers im weiteren Verlauf der Sitzung mit ihren Gestaltungsvorschlägen vorstellt, sind in ihrer Wertigkeit sehr unterschiedlich. Es wird auf die als Anlage zur Niederschrift beige-fügten Powerpoint-Präsentation verwiesen.

Herr Dr. Griese hält die Barrierefreiheit auf den Plätzen, aber auch im ganzen Ortskern für sehr wichtig und unterstützt die Ausführungen von Frau Stoffers als durchgängiges Konzept. Auch das Element „Wasser“ und die Abschirmung der Plätze vor dem Verkehr sind positiv. Aber auch die offene Platzgestaltung ist wichtig, so dass das Element „Wasser“ und die anderen Elemente wie Skulpturen von außen wahrgenommen werden können. Als ebenfalls wichtig und gut bewertet Herr Dr. Griese die Rampe zum Kirchplatz. Er regt in Bezug auf das jährlich am Forsthaus stattfindende „Rosenfest“ an, bei der Platzgestaltung Rosen als Bepflanzung zu berücksichtigen.

Herr Wimmer verlässt die Sitzung um 19:40 Uhr.

Herr Kreideweiß sieht die verschiedenen Platzgestaltungen ebenfalls positiv. Er schlägt vor, in den Grünflächen möglichst viele Blumenzwiebeln zu pflanzen, so dass im Frühjahr der Ort durch die bunten Blüten eine positive Stimmung erhält. Bei der Platzgestaltung „Schuback“ weist er darauf hin, dass die anliegenden Geschäfte Teilflächen auch nutzen möchten. Das ist zu berücksichtigen.

Herr Pankalla verlässt die Sitzung um 19:55 Uhr. Herr Dr. Griese vertritt Herrn Pankalla im Bauausschuss.

Herr Schneider bewertet die Einbeziehung des Platzes „Bullenkamp“ als positiv. Ob die Rampe zum Kirchhof barrierefrei hergestellt werden kann, ist fraglich. Zumindest ein barrierearmer Zugang (max. 6% Steigung) ist schon ein positives Ergebnis. Wichtig ist für ihn auch, dass die Neugestaltung als Gesamtkonzept verfolgt wird, wenn auch fraglich ist, ob alle Maßnahmen umgesetzt werden können. Zumindest kann sich der Rat an den Gestaltungsvorschlägen orientieren.

Herr Bierfischer nimmt die vorgestellten Platzgestaltungen ebenfalls positiv auf. Für ihn hat der Platz „Schuback“ erste Priorität, da durch die Neugestaltung der Einmündung Bahnhofstr./Bollenstr. der Bereich schon angefangen wurde. Beim Platz „Bullenkamp“ ist zu diskutieren, ob der Platz nicht auch zukünftig für Veranstaltungen/Märkte benötigt wird. Die Möglichkeit, die Rampe zum Kirchhof barrierefrei herstellen zu können, wird ebenfalls in Frage gestellt. Sollte dies nicht möglich sein, kann ein Hinweis auf eine Zufahrtsmöglichkeit von der Assessorstraße aus erfolgen.

Herr Kreideweiß gibt zu bedenken, dass die Platzgestaltung nicht auf die beiden Markttag abgestellt werden sollte und die Platzgestaltung dadurch an Wert verliert. Die Rampe sollte, auch wenn die Steigung über 6% liegt, hergestellt werden. Mit der Kirche sind Gespräche zu führen.

Der Bauausschuss nimmt die von Frau Stoffers vorgestellten Platzgestaltungen positiv zur Kenntnis und bedankt sich bei Frau Stoffers.

Herr Beneke stellt jetzt für den Platz „Schuback“ den Gestaltungsvorschlag von Herrn Nordhausen vor. Ein Foto ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Dr. Griese beschreibt die einzelnen Elemente der Platzgestaltung. Er macht darauf aufmerksam, dass die Sicht zum Platz durch die geplante Mauer eingeschränkt wird.

Herr Prumbaum ist der Auffassung, dass die Mauer als Abgrenzung des Platzes zum Hausgrundstück Brems gemeint ist

Die Bauausschuss nimmt den Gestaltungsvorschlag von Herrn Nordhausen zur Kenntnis. Ob hieraus Maßnahmen umgesetzt werden können, erscheint jedoch fraglich. Herrn Nordhausen soll seitens der Verwaltung ein Dank für seine Arbeit ausgesprochen werden.

Punkt 4:

B-Plan Nr. 4 (16/41) "Hoppendeich" - 3. Änderung (3. BA)

a) Vorstellung des B-Planentwurfs

b) Beschluss über die Durchführung im beschleunigten Verfahren

c) Beschluss über den Verzicht der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit

d) Auslegungsbeschluss

Vorlage: Fl-0169/15

Herr Matheja stellt die geplante Erschließung und die einzelnen Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans „Hoppendeich“ vor, die auch Gegenstand der Beschlussvorlage sind. Die in der Beschlussvorlage angesprochene Treppe zum Kinderspielplatz wurde nicht weiterverfolgt, da sie in der Herstellung und Unterhaltung zu aufwendig ist. Die Kinder können den Spielplatz gefahrlos über die Straßen erreichen. Die schon im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Linksabbiegerspur auf der Bassumer Straße wird an die neue Erschließung angepasst.

Herr Bierfischer kritisiert die relativ kleinen Grundstücksgrößen. Er hat Bedenken, dass sich dadurch ein sozialer Brennpunkt bildet.

Herr Matheja erklärt, dass von den Bauherren durchaus der Wunsch nach kleineren Baugrundstücken besteht. Größere Gärten sind nicht gewünscht, da aufgrund der Berufstätigkeit beider Ehepartner die Zeit nur bedingt zur Verfügung steht. Das vorgestellte Gestaltungskonzept ist nur ein Aufteilungsentwurf. Natürlich können auch zwei kleine Grundstücke bei Bedarf zusammengelegt oder aus drei Grundstücken zwei Grundstücke werden. Die Grundstücksgrößen sind Anlagen zum Protokoll.

Herr Schröder spricht die verkehrliche Verbindung an den bebauten Teil des Baugebiets an. Obwohl die Verbindung für Kfz nicht gegeben sein soll, sollte die Verbindung als solche so hergestellt werden, dass auch Rettungsfahrzeuge die Verbindung nutzen können.

Der Bauausschuss empfiehlt:

a) Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

einstimmig

b) Es wird die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/41) „Hoppendeich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

einstimmig

c) Es wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen und der Öffentlichkeit innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

7 Ja 1 Nein

d) Es wird beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/41) „Hoppendeich“ – 3. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Für die Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

einstimmig bei einer Enthaltung

Punkt 5:
Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Punkt 6:
Anfragen und Anregungen

Punkt 6.1:
Anfragen und Anregungen
a) Wanderwege

Herr Schröder spricht noch einmal die Erschließung des Gemeindegebiets durch Wanderwege an. Dabei kommt er auf den Wanderweg bei der Feldscheune (Pfadfinder) in Bruchhöfen. Der Wanderweg zur Feldscheune befindet sich im privaten Eigentum. Er kann allerdings als Wanderweg genutzt werden, sofern der Wanderer die Feldscheune besuchen möchte. Seines Erachtens ist diese Möglichkeit der Zugängigkeit ausreichend. Der Weg muss nicht zwingend als öffentlicher Weg im Eigentum der Gemeinde sein. Herr Schröder zeigt den Anwesenden jetzt die vorhandenen Wege vom Berxer Holz bis zum Heiligenberg auf, die teilweise auch in der Flurbereinigung neu geschaffen wurden.

Herr Bierfischer erklärt, dass er die Möglichkeit, vom Berxer Holz zum Heiligenberg wandern zu können nicht in Frage gestellt hat. Vielmehr hat er darauf hingewiesen, dass zum Teil noch etwas Begrünung fehlt. Daran kann man ja noch arbeiten.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Punkt 6.2:
Anfragen und Anregungen
b) Splittarbeiten in Wöpsen

Herr Schröder gibt zur Kenntnis, dass die Splittkolonne in den letzten 14 Tagen sehr gute Arbeit im Bereich Wöpsen geleistet hat. Der erste Teil der Arbeiten konnte abgeschlossen werden. Er hofft, dass der zweite Teil im Jahr 2016 ebenfalls abgeschlossen wird.

Punkt 7:
Einwohnerfragestunde

Punkt 7.1:
Einwohnerfragestunde

a) Erweiterung Baugebiet Hoppendeich

Herr Carsten Schulze möchte zur Erweiterung des Baugebiets Hoppendeich Anregungen und Bedenken äußern. Er sieht diesen Bauabschnitt durch die drei umgebenden Böschungen als sehr dunkel an. Deshalb schlägt er vor, die Böschung zur ehemaligen Sandkuhle Koch zumindest teilweise abzutragen und das Gebiet nach Südosten hin zu öffnen. Durch Fußwegeverbindungen könnte eine weitere Anbindung an den Ortskern und an die Landschaft erfolgen. Außerdem würde dem Bauabschnitt ein öffentlicher Platz/Bereich zum miteinander Reden und Leben gut tun. Ansonsten bestehe die Gefahr, dass der Bauabschnitt aufgrund seiner eingeschlossenen Lage zu einem sozialen Brennpunkt werden könnte

Herr Hauke Sander unterstützt die Forderung nach einem öffentlichen Platz. Auch eine Spielplatz fehlt. Seiner Meinung nach sollten die Baugrundstücke größer geschnitten werden und eine Nord-Süd-Ausrichtung haben, um eine optimale Nutzung der Grundstücke zu bekommen.

Herr Matheja erklärt, dass die Ost-West-Ausrichtung gewollt ist, da die Erfahrung gemacht wurde, dass die Grundstückseigentümer erst abends die Terrasse nutzen und die Abendsonne genießen können. Außerdem, so Herr Bormann, ist der Gestaltungsvorschlag von der Kreissparkasse entwickelt worden, die den Verkauf der Grundstücke durchführt und weitgehende Erfahrung hat.

Punkt 7.2:
Einwohnerfragestunde

b) Bepflanzung der ehemaligen Kreisstraße in Ochtmannien/Weseloh

Herr Carsten Schulze spricht noch einmal die anstehende Bepflanzung des Straßenseitenraums an. Für ihn ist die Aussage, die Pflege von Obstbäumen ist zu unterhaltungsintensiv, kein Ausschlusskriterium für Obstbäume. Bei der Baumaßnahme wurden zwei Obstbäume gefällt, die auch ersetzt werden sollten. Er würde es begrüßen, wenn 20% der Bepflanzung aus Obstbäumen bestehen würde.

Herr Beneke erklärt, dass die Gemeinde jetzt doch einen Zuschuss aus der Flurbereinigung in Höhe von 75% der Pflanzkosten erhält. Eine Pflanzliste mit den zu verwendenden Bäumen und Sträuchern liegt aus der Flurbereinigung vor. Mit dem ökologischen Heimatverein Ochtmannien wurde bereits ein Gespräch über Bepflanzung geführt. Die Pflanzstandorte sind noch festzulegen. Es wird sicherlich auch der eine oder andere Obstbaum gepflanzt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Herr Schröder für die gute Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Der Ausschussvorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer