

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

---

## Protokoll

Sitzungsnummer: Fl/Rat/007/17

über die Sitzung des Rates am 13.12.2017

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 19:50 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Herr Lars Bierfischer

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Heiko Albers  
Herr Bernd Brümmer  
Frau Martina Claes  
Herr Nils Ehlers  
Herr Torben Garbers  
Frau Hildegard Grieb  
Herr Willy Immoor  
Herr Heinrich Klimisch  
Herr Jochen Kracke  
Herr Arend Meyer  
Herr Werner Pankalla  
Frau Gerda Ravens  
Frau Nicole Reuter  
Herr Söhnke Schierloh  
Herr Ulf-Werner Schmidt  
Herr Bernd Schneider  
Herr Günter Schweers  
Frau Claudia Staiger  
Frau Christel Stampe

#### **Verwaltung**

Herr Bernd Bormann  
Frau Insa Twietmeyer

### Abwesend:

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Anja Degen  
Herr Hermann Hamann  
Frau Alexandra Herzberg

Frau Ulrike Lampa-Aufderheide  
Herr Reinhard Thöle

## Öffentlicher Teil

### Punkt 1:

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Bierfischer eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### Punkt 2:

#### **Genehmigung des Protokolls über die 06. Sitzung vom 27.09.2017**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die 06. Sitzung des Rates vom 27.09.2017 wird einstimmig genehmigt.

### Punkt 3:

#### **Einwohnerfragestunde**

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

### Punkt 4:

#### **B-Plan Nr. 4 (16/16) "Nordteil Vilsen" - 2. Änderung**

**a) Beschluss über die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

**b) Beschluss über den Verzicht der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c) Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: Fl-0055/17**

Herr Bierfischer erläutert eingangs, dass dieser Tagesordnungspunkt bereits Gegenstand der Sitzung des Rates am 27.09.2017 war. Eine Entscheidung konnte jedoch nicht herbeigeführt werden, da die Grünen-Fraktion eine auf dem Grundstück befindliche Eiche als erhaltenswert im B-Plan festsetzen wollte. Die CDU-Fraktion wollte sich daraufhin zunächst ein Bild vor Ort machen.

Herr Brümmer erklärt, dass die Grünen-Fraktion bestrebt sei, den Baum zu erhalten. Dass er die Erschließung des Grundstückes allerdings erheblich erschwere, sei jedoch unstrittig. Von daher schlage er vor, im Falle einer Entfernung der Eiche durch den neuen Eigentümer eine Ersatzpflanzung von zwei Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm vorzuschreiben.

Herr Immoor stimmt diesem Vorschlag zu.

Herr Bierfischer ergänzt, dass der alte Baumbestand zur Bassumer Straße hin zu erhalten sei.

Der Rat beschließt:

- a) Es wird die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.
- b) 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.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“ – 2. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage Nr. Fl-55/17 als Anlage bei.

**Ja: 20 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

**Punkt 5:**

**B-Plan Nr. 4 (16/66) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 1. Erweiterung"**

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

**b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**c) Auslegungsbeschluss und parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: Fl-0068/17**

Herr Bierfischer wiederholt, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.10.2017 sowie der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 01.11.2017 einstimmig den dargestellten Beschlussvorschlag empfohlen haben.

Herr Schneider merkt kurz an, dass die Hinweise des Mittelweserverbandes über die Grundstücksentwässerung und die Verbandssatzung im B-Plan beachtet werden.

Der Rat beschließt:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage Nr. Fl-68/17 beschlossen.
- 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 Nr. Fl-68/17 beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“ mit Begründung und Umweltbericht 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 Nr. Fl-68/17 als Anlage bei.

**Ja: 20 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

## **Punkt 6:**

### **B-Plan Nr. 4 (16/67) "Bahnhofstraße 28"**

#### **a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung**

#### **b) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: Fl-0081/17**

Herr Bormann erklärt eingangs, dass seitens der Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen eingereicht wurden. Die Anlieger der angrenzenden Grundstücke haben jedoch Bedenken geäußert. Er erklärt, dass anfangs lediglich die vorhandenen Gebäude umgenutzt werden sollten. Aus wirtschaftlichen Gründen würde man jedoch nun den Abriss und Neubau eines Geschäftshauses im vorderen Bereich sowie den Neubau eines Wohnhauses im rückwärtigen Bereich bevorzugen. Dieses Vorhaben entspricht auch den Zielen der Gemeinde einer Innenverdichtung. Von daher handle es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung. Die eingelegten Einwände wurden abgewogen. Er merkt an, dass eine zweigeschossige Bebauung auch im angrenzenden Bereich B-Plan Kohlwühren möglich sei. Die Verminderung der Einflüsse auf die Lebensqualität der umliegenden Anwohner wurde mit der Änderung der Gebäudestellung beachtet. Auch Lärmwerte werden eingehalten.

Hinsichtlich des Verfahrens erläutert Herr Bormann, dass das klassische Verfahren zwei Beteiligungsschritte enthalte. Das Verfahren nach § 13 a BauGB enthalte einen Beteiligungsschritt. Die Öffentlichkeit bekomme genauso wie beim klassischen Verfahren die Möglichkeit zur Äußerung.

Herr Schneider bedankt sich für die sehr detaillierte Vorlage und kann die Abwägung nachvollziehen. Die Planungsziele der Gemeinde werden beachtet. Für die Anwohner ist der Neubau natürliche eine Änderung der Sachlage. Er erklärt weiter, dass man als Bürger verständlicherweise nicht regelmäßig die Bekanntmachungen in der Zeitung liest. Die Grundstückseigentümer der noch unbebauten Grundstücke wurden beteiligt. Eventuell sollte man zukünftig auch die übrigen betroffenen Grundstückseigentümer vorher anschreiben und beteiligen.

Herr Bierfischer eröffnet eine Einwohnerfragestunde.

Ein Bürger spricht die Bauzone an und findet, dass eine bebaubare Fläche von 0,6 zu viel sei. Es würde ein Bunker entstehen und das Zwei- bis Dreifache der bereits vorhandenen Bebauung sei möglich.

Herr Bormann erklärt, dass es sich gewiss um kein klassisches Einfamilienhaus handle, in die Grundflächenzahl jedoch alle versiegelten Flächen einbezogen werden müssen und der Wert von 0,6 für ein Mischgebiet von daher angemessen sei.

Herr Schröder erklärt, dass mit den Anwohnern gesprochen wurde und auch deren Interessen und Wünsche mit einbezogen wurden. Daher wurden beispielsweise die Balkone und Terrassen nach Westen ausgerichtet. Es handle sich aber ohne Frage um ein Mehrfamilienhaus.

Herr Bierfischer schließt die Einwohnerfragestunde.

Der Rat beschließt:

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 durchge-

fürten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage Nr. Fl-81/17 beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/67) „Bahnhofstraße 28“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage Nr. Fl-81/17 als Anlage bei.

**Ja: 19 Nein: 0 Enthaltungen: 1**

**Punkt 7:**  
**Mitteilungen der Verwaltung**

keine

**Punkt 8:**  
**Anfragen und Anregungen**

keine

**Punkt 9:**  
**Einwohnerfragestunde**

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

Bürgermeister Bierfischer bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Die Protokollführerin