

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

---

## Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/007/24

über die Sitzung des Bauausschusses am 12.06.2024

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

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Frau Katja Lamke als Vertreterin für Herrn Bernd Garbers

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Bernd Brümmer  
Herr Torben Garbers als Vertreter für Frau Cathrin Brümmer  
Herr Hermann Hamann als Vertreter für Herrn Bernd Garbers  
Herr Jörn-Peter Hinrichs  
Frau Nicole Reuter  
Frau Stephanie Schmitz  
Herr Andree Wächter  
Herr Dietrich Wimmer

#### **Mitglieder ohne Stimmberechtigung**

Herr Klaus Schewecke als Vertreter für Herrn Hauke Sander

#### **Verwaltung**

Herr Torsten Beneke  
Herr Michael Matheja

#### **Gäste**

Frau Martina Claes  
Herr Bernd Schneider

### Abwesend:

Frau Cathrin Brümmer  
Herr Bernd Garbers  
Herr Hauke Sander

## Öffentlicher Teil

### Punkt 1:

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

Frau Lamke eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### Punkt 2:

#### **Genehmigung des Protokolls über die 6. Sitzung vom 11.01.2024**

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

### Punkt 3:

#### **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### Punkt 4:

#### **B-Plan Nr. 4 (16/38) "Moor - Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde" - 1. Änderung**

#### **B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

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

#### **b) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: Fl-0146/24**

Herr Beneke erklärt vorab der eigentlichen Beratung kurz den Namen des B-Plans. Nach Abschluss Bauleitplanverfahrens wurde der B-Plan Nr. 4 (16/38) „Moor“ beim Landkreis Diepholz angezeigt. Der Landkreis hat für den Teilbereich zwischen der Langen Straße und dem Koppeldamm eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Für diesen Teilbereich musste eine neue Auslegung erfolgen. Der südliche Teilbereich wurde als B-Plan Nr. 4 (16/38) „Moor“ bekannt gemacht und rechtskräftig. Um die beiden B-Pläne unterscheiden zu können, wurde bei dem erneut ausgelegten B-Plan der Zusatz „- für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ angefügt. Dieser wird jetzt innerhalb der 1. Änderung geändert.

Die Anwesenden nehmen dies zur Kenntnis.

Herr Matheja erläutert kurz die Ausführungen in der Beschlussvorlage zu den Anregungen des Landkreises, bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 eine Überschreitung

zuzulassen. Unter Berücksichtigung der privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der Baugrundstücke könnte eine vergleichbare Bebauung wie im Umfeld des Änderungsbereich erzielt werden.

Herr Schneider wie auch Frau Claes sprechen sich für eine Erhaltung der vorhandenen Baustruktur aus. Nach dem Berechnungsbeispiel ist nach Auffassung von Herrn Schneider eine Bebauung möglich. Sofern größere Häuser geplant werden, sind die Grundstücke entsprechend größer zu wählen. Frau Claes ergänzt, dass die zur Erschließung des Änderungsbereichs vorhandene Anliegerstraße nicht einer höheren Verkehrsdichte ausgesetzt werden sollte, um die Wohnqualität zu erhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt:

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 durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen. Die Grundflächenzahl 0,4 wird ohne Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/38) „Moor – Teilbereich für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“ – 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift und die Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

**Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0**

#### **Punkt 5:**

**Regelung zur Begrünung von nicht überbauten Flächen in B-Plänen hier: Festsetzung einer ÖBV bei der Änderung bestehender B-Pläne**

**Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

**(sh. Anlage)**

Herr Schneider trägt den Inhalt des vorliegenden Antrags im Namen seiner Fraktion vor.

Frau Claes versteht nicht, warum der Flecken eine solche Festsetzung in die B-Pläne aufnehmen muss, da § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) als höherrangiges Recht schon eine entsprechende Regelung hat.

Herr Brümmer erklärt, dass die Gemeinde eine konkrete Grundlage für ihr Handeln haben sollte. Nur so kann sie gegen die Grundstückseigentümer und deren Schottergärten vorgehen.

Herr Hamann ist der Meinung, nicht alles regeln zu müssen. Vielmehr sollte das Gespräch mit den Grundstücksbesitzern gesucht werden. Frau Schmitz stimmt Herrn Hamann zu. Durch Informationen sollte bei den Grundstücksbesitzern die Einsicht erreicht werden. Sinnvoll wäre beispielsweise eine Pressemitteilung im Lokalteil der örtlichen Tageszeitungen.

Herr Matheja gibt zur Kenntnis, dass der Beschluss vom 02.06.2021 von der Verwaltung schon immer auch für B-Planänderungen verstanden wurde. Er gibt aber zu, dass bei der heute schon beratenen B-Planänderung „Moor, Teilbereich ...“ die Aufnahme der entsprechenden Festsetzung/Örtlichen Bauvorschrift übersehen wurde. Allerdings nehmen der

Landkreis Diepholz wie auch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als Baugenehmigungsbehörden einen bestimmten Textbaustein, der auf den § 9 Abs. 2 NBauO und die Pflicht zur Begrünung nicht baulich genutzter Flächen hinweist, in die Baugenehmigung auf. Der Textbaustein wird von der Samtgemeinde noch mit dem Zusatz „z.B. keine Schottergärten“ ergänzt.

Herr Schneider begründet den Antrag mit dem Hinweis auf eine Aussage von Herrn Gemeindedirektor Bormann im Verwaltungsausschuss, dass die Verwaltung nur bei Neuaufstellungen von B-Plänen so verfährt.

Herr Beneke sieht die heutige Diskussion/spätere Beschlussempfehlung nicht weitergehender als den vorhandenen Beschluss. Auch für bestehende B-Pläne ist der § 9 Abs. 2 NBauO anzuwenden. Er schlägt vor, bei Baugenehmigungen der Samtgemeinde ein Informationsschreiben über Schottergärten und deren Verbot zuzufügen. Herr Beneke erklärt auf Frage von Herrn Schwecke, dass die Samtgemeinde vor einem formellen Verfahren mit Anhörung auf die Grundstücksbesitzer zugehen, aufklären und informieren wird. Eine Prüfung und Überwachung in den Baugebieten mit anschließenden Verfahren ist aufgrund des großen Arbeitsaufkommens nicht leistbar.

Herr Brümmer macht darauf aufmerksam, dass nicht alle kleinen Schotterflächen verteufelt werden sollten, aber dort, wo das Maß aus dem Ruder läuft, muss eingegriffen werden. Andere Gemeinden haben die gleichen Probleme mit Schottergärten. In diesen Gemeinden führt er zum Beispiel teilweise Naturgartenberatungen durch. Gut geplante Grünflächen sind nach seiner Ansicht nicht pflegeintensiver als Schottergärten.

Nach weiterer Diskussion und unter Berücksichtigung der Wortbeiträge wie Aufklärung und Information der Grundstückseigentümer und Beigabe eines Informationsblattes bei Baugenehmigungen, Aufnahme von Hinweisen auf den § 9 Abs. 2 BauGB und einer Pressemitteilung, nimmt Herr Schneider den Antrag zurück.

**Ja: 0 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0**

**Punkt 6:**  
**Mitteilungen der Verwaltung**

Der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

**Punkt 7:**  
**Anfragen und Anregungen**

Die Ausschussmitglieder haben keine Anfragen und Anregungen.

**Punkt 8:**  
**Einwohnerfragestunde**

Da keine Einwohner an der Sitzung teilnehmen, schließt Frau Lamke den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Ausschussvorsitzende    Der Gemeindedirektor    Der Protokollführer