

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

---

## Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/010/19

über die Sitzung des Bauausschusses am 24.04.2019

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 20:15 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Bruchhausen-Vilsen

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Herr Arend Meyer

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Hermann Hamann

Herr Jörn-Peter Hinrichs

Herr Willy Immoor

als Vertreter für Herrn Ehlers

Frau Gerda Ravens

Frau Nicole Reuter

Herr Bernd Schneider

als Vertreter für Herrn Brümmer

Frau Christel Stampe

Herr Reinhard Thöle

als Vertreter für Herrn Schierloh

#### **Verwaltung**

Herr Torsten Beneke

Herr Michael Matheja

### Abwesend:

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Bernd Brümmer

Herr Nils Ehlers

Herr Söhnke Schierloh

## Öffentlicher Teil

### Punkt 1:

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

Herr Meyer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung vom 11.04.2019 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### Punkt 2:

#### **Genehmigung des Protokolls über die 9. Sitzung vom 10.01.2019**

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

**Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0**

### Punkt 3:

#### **Einwohnerfragestunde**

Von den Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

### Punkt 4:

#### **B-Plan Nr. 4 (16/59) "Vilsa Brunnen"**

#### **Vorstellung des B-Planentwurfs**

Herr Meyer begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Reinhardt, Geschäftsführer der Firma Vilsa Brunnen und Herrn Peters, zuständig für die Planung bei der Firma Vilsa Brunnen. Einleitend gibt Herr Matheja die bauplanungsrechtliche Entwicklung der Firma Vilsa Brunnen auf dem heutigen Betriebsstandort wieder. Für die Verlagerung des Betriebs vom alten Standort an der Brunnenstraße im Vilser Holz wurde für das neue Betriebsgelände im Bereich der Alten Drift der B-Plan „Alte Drift“ aufgestellt. Er sah unter anderem die Verlegung der Straße „Alte Drift“ vor. Um eine bessere Ausnutzung des Betriebsgeländes zu ermöglichen, wurde nachfolgend der B-Plan „Alte Drift I“ aufgestellt. Durch die Expansion der Firma ist die Überplanung des gesamten Betriebsgeländes notwendig. Dadurch soll dem Betrieb für die Zukunft eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden. Eine Ausdehnung des Betriebsgeländes in die Fläche ist aufgrund bestehender Nutzungen grundsätzlich nicht möglich und nicht gewollt. Herr Matheja erläutert die Ziele und die einzelnen Festsetzungen des B-Planentwurfs. Das Betriebsgelände wird unter Berücksichtigung ihrer Nutzungen wie z.B. Produktion, Lager, Büro, Pkw- und Lkw-Stellplätze in die Sondergebiete 1 – 6 untergliedert. Im SO 1 ist aus den besagten Gründen ein Hochregallager mit max. 40 m Höhe geplant. Im SO 6 ist ein Lkw-Stellplatz geplant, um die Situation auf der Alten Drift und der Homfelder Straße aufgrund der wartenden Lkws in den Sommermonaten zu entschärfen. Der Lkw-Stellplatz wird mit einem 5 m hohen Lärmschutzwall abgeschildert, so dass die Schallimmissionen die umliegende Bebauung so wenig wie möglich beeinträchtigt.

Herr Dr. Reinhardt stellt noch einmal detailliert die Firma Vilsa Brunnen, ihre Entwicklung und die daraus bestehende Notwendigkeit eines Hochregallagers und des Lkw-Einstellplatzes vor. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist mit Ausnahme des Lkw-Parkplatzes nicht möglich. Gründe hierfür sind die das Betriebsgelände umgebende Nutzungen wie Wald, Teiche und Regenrückhaltebecken. Ziel ist kein neuer Flächenverbrauch und keine erneute Verlegung der „Alten Drift“. Vilsa Brunnen möchte auf seinem Standort bleiben und sich nicht durch Kauf anderer Getränkeabfüllbetriebe verlagern.

Das Hochregallager, so Herr Dr. Reinhardt, soll vor allem für die Lagerung von B-, C- und Einweg-Artikeln (nicht die Marke Vilsa) genutzt werden. Aufgrund der Nachhaltigkeit werden hauptsächlich Glasflaschen benutzt. Allerdings muss sich die Firma auch auf den Markt einstellen, so dass Einwegflaschen auch vorgehalten werden müssen.

Herr Peters stellt mit einer Visualisierung, die das Hochregallager und seine Sichtbarkeit aus bestimmten Standorten wie z.B. Parkplatz Friedhof, Straße „Stubbendiek“, Marktplatz darstellt.

Herr Schneider fragt, welche Form und Fassadenart das Hochregallager haben wird. Herr Dr. Reinhardt erläutert, dass es unter der Bedingung einer optimalen Nutzung ein Rechteck sein wird. Bei der Materialauswahl sind schon verschiedene Materialien diskutiert worden. Die Familie Rodekohl ist aber grundsätzlich für alle Vorschläge offen.

In Bezug auf den Lkw-Parkplatz ergänzt Herr Dr. Reinhardt, dass in der Sommerzeit angemeldete Abholer ca. 1 Stunde Wartezeit haben. Unangemeldete Abholer dagegen haben ca. 5 Stunden Wartezeit. Auf die Frage von Herrn Hamann, ob der Lkw-Einstellplatz nicht auch auf das vorhandene Regenrückhaltebecken verlegt werden kann, um so einen weiteren Abstand zur Wohnbebauung zu haben, erklärt Herr Dr. Reinhardt, dass dann der vorhandene Betrieb, wie z.B. das Service-Center, umstrukturiert werden muss.

Frau Reuter fragt, warum nur B- und C-Produkte im Hochregallager gelagert werden sollen. Herr Dr. Reinhardt erklärt, dass Vilsa Brunnen aufgrund der vorhandenen Nachfrage eine Produktvielfalt dem Verbraucher anbieten muss. Dabei muss auf den Markt reagiert werden. Vilsa Brunnen muss innovativ bleiben und neue Produkte entwickeln. So werden zur Zeit ca. 180 Produkte angeboten.

Frau Reuter versteht unter Nachhaltigkeit unter anderem keine Einwegflaschen/-verpackungen zu benutzen. Dies würde nach den Ausführungen von Herrn Dr. Reinhardt nicht voll zutreffen.

Nachhaltigkeit, so Herr Dr. Reinhardt, muss aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet werden. Z.B. ist die Einwegflasche für „Unterwegs“ durchaus sinnvoll, da sie nicht nach Hause mitgenommen werden muss.

Aufgrund der großen Zuhörerzahl zu diesem Tagesordnungspunkt beschließt der Bauausschuss die Sitzung zu unterbrechen und eine Einwohnerfragestunde einzuschieben.

Herr Bening jun. kritisiert, dass von überall sichtbare Hochregallager und insbesondere die Lage des Lkw-Parkplatzes vor seinem Wohnhaus, das er vor ca. zwei Jahren neu gebaut hat. Er sieht mit dieser Planung Einbußen beim Wert seines Grundstücks und Hauses. Hätte er die

Planung der Firma Vilsa Brunnen gekannt, hätte er das Bauvorhaben nicht oder nicht in dieser Form realisiert.

Herr Dr. Reinhardt macht darauf aufmerksam, dass die Vilsa Brunnen vor zwei Jahren noch keine derartigen Überlegungen hatte. Erst mit den Problemen im letzten Sommer wurden diesbezüglich Überlegungen verfolgt. Aus logistischer und betriebsstruktureller Sicht ist der gewählte Standort der Beste.

Eine weitere Bewohnerin des Hauses kritisiert, dass sich die Firma Vilsa Brunnen für die Natur einsetzt und zu Werbezwecken nutzt, aber mit der Planung und Umsetzung des Lkw-Parkplatzes ein Stück Natur zerstört, da Vilsa Brunnen hier eine Blühwiese gesät hat, auf der die Insekten fliegen und morgens und abends Rehe stehen und fressen. Außerdem spricht sie aus den Erfahrungen des letzten Sommers den Lärm durch die Lkws und deren Fahrer sowie das Verhalten der Fahrer (Notdurft) an. Sie befürchtet gleiches beim Lkw-Parkplatz.

Herr Dr. Reinhard erklärt, dass beim Bau des Lkw-Parkplatzes auch über sanitäre Anlagen/Gebäude nachgedacht werden muss. Das Lkw-Aufkommen soll nicht ausgeweitet werden, sondern konstant gehalten werden. Es könnte aber überdacht werden, ob der Wall in einem größeren Abstand errichtet werden kann.

Nach Auffassung von Herr Bening, sen. sollte dennoch überlegt werden, ob ein anderer Standort gefunden werden kann.

Herr Meyer-Ehrenbruch bittet um Auskunft, wie hoch die Schallimmissionswerte des Hochregallagers sein werden. Herr Peters erklärt, dass aus dem Hochregallager keine bis geringe Schallimmissionen kommen werden.

Herr Beneke macht darauf aufmerksam, dass sich die Bauzeile entlang der Homfelder Straße in einem Mischgebiet befindet und die Bewohner damit höhere Immissionswerte als in einem allgemeines Wohngebiet hinnehmen müssen. So wurden auch die Immissionswerte des damals ansässigen Zimmereibetriebs von den Anliegern hingenommen. Für den Betrieb Vilsa Brunnen wird zur Zeit ein Schallimmissionsgutachten erarbeitet, das die einzelnen Immissionsgrenzwerte der verschiedenen Nutzungsarten berücksichtigt.

Herr Meyer bedankt sich für die Wortbeiträge und schließt die Einwohnerfragestunde.

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellte Planung und die Wortbeiträge zur Kenntnis. Herr Meyer bedankt sich bei Herrn Dr. Reinhardt und Herrn Peters für die Erläuterungen und verabschiedet sie.

**Punkt 5:**  
**B-Plan Nr. 4 (16/69) "Am Wöpser Grenzgraben"**  
**Vorstellung des Städtebaulichen Konzepts**

Herr Matheja erklärt, dass sich der Gemeinderat aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Zusammenarbeit mit der Kreissparkasse für die Ausweisung eines neuen Wohngebiets ausgesprochen hat. Nach Diskussion verschiedener Standorte wurde beschlossen, im Bereich Bruchhausen ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Die Erschließung des

Wohngebiets soll durch eine Planstraße vor dem „Wöpser Grenzgraben“- der auch gleichzeitig Namensgeber des Baugebiets ist- erfolgen und auch die innere Erschließung mit einer Ringstraße sicherstellen. In dem allgemeinen Wohngebiet ist ein- und zweigeschossige Bauweise, teilweise auch mit mehreren Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Bezüglich der unterschiedlichen Ausnutzungen werden Bereiche gebildet, so dass keine Benachteiligungen die Folge sind. Die ca. 38 Baugrundstücke werden voraussichtlich Größen von 600 – 1.100 m<sup>2</sup> haben. Die Grundflächenzahl wird analog den bisherigen B-Plänen bei 0,3 zuzüglich einer 50 prozentige Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen betragen. Eine örtliche Baugestaltungssatzung mit Bestimmungen über das Material und die Gestaltung der Gebäude ist nicht vorgesehen.

Frau Stampe begrüßt die bereits diskutierte Entwicklungsmöglichkeit von Mietwohnungsbau. Herr Hamann sieht den Mietwohnungsbau aufgrund der doch weiten Entfernung des Baugebiets zum Ortskern eher kritisch.

Der Bauausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf des B-Plans „Am Wöpser Grenzgraben“ positiv zur Kenntnis. Das Städtebauliche Konzept liegt dem Protokoll als Anlage bei.

#### **Punkt 6:**

##### **B-Plan Nr. 4 (16/68) "Am Friedbruchgraben"**

- 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 Beschluss über die parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: Fl-0179/19**

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage 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 beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/68) „Am Friedbruchgraben“ 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 als Anlage bei.

**Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

#### **Punkt 7:**

##### **Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

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

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

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

**Punkt 9.1:**  
**Einwohnerfragestunde**  
**Soziale Dorfentwicklung Hoyerhagen/Bruchhausen-Vilsen**

Herr Heinrich Schröder fragt um den Stand beim Projekt „Soziale Dorfentwicklung Hoyerhagen/Bruchhausen-Vilsen“.

Herr Beneke erklärt, dass nach seinem Wissen Arbeitsgruppen gebildet wurden. Er sagt aber zu weitere Informationen an Herrn Schröder zu geben.

**Punkt 9.2:**  
**Einwohnerfragestunde**  
**Beseitigung des Windbruchs am Barbusch**

Herr Hillmann –Köster lobt die Arbeiten des Bauhofs auf der gemeindeeigenen Fläche am Barbusch. Der Windbruch wurde sehr gut abgeräumt. Er fragt, ob der aufgefahrene Boden planiert wird und eine Anpflanzung erfolgen soll.

Herr Beneke erklärt, dass der Boden begradigt und eine Anpflanzung im Herbst erfolgen wird.

**Punkt 9.3:**  
**Einwohnerfragestunde**  
**Fuß-und Radweg Bruchhöfener Straße**

Herr Prumbaum bittet um Auskunft, warum die Fahrradschilder am Fuß-und Radweg in der Bruchhöfener Straße Richtung Bassumer Straße entfernt wurden und ob die Schüler jetzt die Straße benutzen müssen.

Anmerkung: Die Schilder wurden nach der Verkehrsschau entfernt, da der Fuß- und Radweg nicht die erforderliche Breite aufweist. Schüler bis 7 Jahren müssen den Fußweg benutzen,

Schüler bis 10 Jahren können den Fußweg benutzen und Schüler ab 11 Jahre müssen die Straße benutzen.

**Punkt 9.4:**

**Einwohnerfragestunde**

**Umgehungsstraße Baugebiet "Am Wöpser Grenzgraben"**

Herr Heinrich Schröder fragt, ob bei der Planung des neuen Baugebiets „Am Wöpser Grenzgraben“ auch die Trasse der geplanten Umgehungsstraße berücksichtigt wurde, die seines Erachtens durch das Gebiet oder zumindest nahe am Baugebiet verläuft.

Herr Matheja erklärt, dass die Lage der geplanten Umgehungsstraße bekannt ist, aber Entwicklungsflächen aufgrund vorhandener Nutzungen wie Vilser Holz, Parkplatz und Brokser Markt nicht zur Verfügung stehen. Außerdem müssen die Flächen auch von den Eigentümern zur Verfügung gestellt werden. Das vorgestellte Baugebiet berücksichtigt diese Anforderungen. Die Planung der Umgehungsstraße ist schon mindestens 10 – 15 Jahre alt. Fraglich ist, ob die notwendigen Parameter für die Umgehungsstraße aktuell sind. Ob und wann die Umgehungsstraße kommt wird zur Zeit nicht einmal diskutiert. Die Anbindung der Umgehungsstraße an die Landesstraße könnte ebenso gut direkt an der Einmündung Mairdamm/Landesstraße erfolgen.

Der Ausschussvorsitzende

Der Gemeindedirektor

Der Protokollführer