

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Protokoll

Sitzungsnummer: FI/BA/013/20

über die Sitzung des Bauausschusses am 12.08.2020

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:32 Uhr
Ort: Forum des Schulzentrums in Bruchhausen-Vilsen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Arend Meyer

stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bernd Brümmer

Herr Bernd Garbers

als Vertreter für Söhnke Schierloh

Herr Hermann Hamann

Herr Jörn-Peter Hinrichs

Herr Willy Immoor

als Vertreter für Nils Ehlers

Frau Gerda Ravens

ab 19.10 Uhr

Frau Nicole Reuter

Frau Christel Stampe

Verwaltung

Herr Bernd Bormann

Frau Anette Schröder

Gäste

Herr Lars Bierfischer

Herr Werner Pankalla

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder

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 30.07.2020 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Frau Reuter stellt den Antrag den TOP 4: B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ von der Tagesordnung abzusetzen. Sie begründet dieses mit der Aussage, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mehr Zeit benötige, um sich ausführlich in die Thematik einzuarbeiten. Dieses sei aufgrund der momentanen Ferienzeit nicht möglich. Außerdem weist sie darauf hin, dass die Terminierung von Sitzungen in Ferienzeiten sehr unglücklich ist. So könne dem Vorwurf aus der Bevölkerung, dass eine unzureichende Informationspolitik betrieben werde, nicht entgegengewirkt werden.

Herr Bormann hält es für bedenklich den TOP in der heutigen Sitzung nicht zu beraten. Im Bauausschuss erfolgt die Vorbereitung, die dann den nachfolgenden Gremien empfohlen wird. Ein Verschieben der Beratung würde auch die nachfolgend terminierten Sitzungen gefährden.

Herr Bierfischer wie auch Herr Immor sind der Auffassung, dass ein Absetzen des Tagesordnungspunktes ungerecht gegenüber den heute anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern wäre.

Herr Meyer lässt über den Antrag von Frau Reuter auf Absetzung des TOP 4: B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ abstimmen.

Beschluss: 2 Ja-Stimmen 6 Nein-Stimmen

Somit ist der Antrag von Frau Reuter mit 6 Gegenstimmen abgelehnt.

Punkt 2:

Genehmigung des Protokolls über die 12. Sitzung vom 12.02.2020

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

Punkt 3:

Einwohnerfragestunde

Herr Meyer eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Herr Schultze fragt nach, ob der B-Plan in der Fassung wie er Anfang Juni online gestellt wurde dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen werden soll. Dieses wird von Herrn Bormann bejaht.

Nach Auffassung von Herrn Schultze beinhaltet der B-Plan Widersprüche und teilweise auch falsche Aussagen. Er erkundigt sich, ob es diesbezüglich zu einer Überarbeitung kommt. Da die Verwaltung keine Widersprüche bzw. Falschaussagen sieht, wird eine Überarbeitung nicht notwendig.

Herrn Schultze liegen Informationen vor, die besagen, dass die Firma Vilsa Brunnen in Zusammenarbeit mit der Unternehmensgruppe Rewe ihre Produkte demnächst auch im süddeutschen Raum vermarkten wird. Durch solch ein Vorgehen befürchtet er ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich des Betriebsgeländes von Vilsa Brunnen. Der Verwaltung liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Die Frage von Herrn Schultze, ob seitens der Verwaltung kein Zielkonflikt zwischen dem Eingriff in das Landschaftsbild durch das geplante Vorhaben und der erfolgten Bewertung zum erforderlichen Ausgleichsbedarf eben dieses Landschaftsbildes gesehen wird, verneint Herr Bormann.

Weiterhin möchte Herr Schultze wissen, warum für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden B-Plan auf das Modell des Niedersächsischen Städtetages zurückgegriffen wurde. Herr Bormann erläutert, dass es verschiedene Kompensationsmodelle gibt, samtgemeindeweit jedoch seit Jahren das Modell des Niedersächsischen Städtetages angewandt wird. Auf die Anmerkung von Herrn Schultze, dass der NLWKN ein anderes Berechnungsmodell zugrunde legt, weist Herr Bormann darauf hin, dass der NLWKN diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben hat.

Herr Schultze fragt, ob nach erfolgtem Satzungsbeschluss mit der Planung des Hochregallagers begonnen werden kann.
Dieses ist zutreffend.

In vorangegangenen Sitzungen wurde bereits über verschiedene Höhen dieses Hochregallagers debattiert. Für Herrn Schultze stellt die Errichtung eines solch hohen Gebäudes in einem geschützten Landschaftsbereich einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Aus Sicht der Bevölkerung ist es als „Verschandelung“ eines schützenswerten Landschaftsraumes- und -bildes zu sehen.

Herr Bormann verweist hierzu auf die Stellungnahme des Fachdienstes Kreisentwicklung – UNB des Landkreises Diepholz.

Herr Schultze spricht Herrn Bormann auf dessen Meinung zur Verantwortung als Samtgemeindebürgermeister hinsichtlich der Entwicklung von Natur und Landschaft und dem Erhalt des Landschaftsbildes im Flecken Bruchhausen-Vilsen an.

Für Herrn Bormann sind die beabsichtigte Planung und der daraus resultierende Eingriff in Natur und Landschaft durchaus vereinbar.

Weiterhin bittet Herr Schultze um Auskunft darüber, wer die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken vorgenommen hat. Dieses ist in Zusammenarbeit zwischen dem Planungsbüro NWP, Oldenburg, und der Verwaltung erfolgt. In diesem Zusammenhang rügt Herr Schultze die Abwesenheit von Herrn Matheja wie auch Herrn Beneke am heutigen Tage.

Herr Schultze erkundigt sich warum kein landschaftsästhetisches Gutachten erstellt worden ist. Herr Bormann antwortet, dass das Erfordernis für die Aufstellung solch eines Gutachtens nicht gegeben war.

Herr Schultze regt an, durch gezielte Gespräche mit dem Investor eine landschaftsschonende Fassadengestaltung zu erreichen, um so für die Bevölkerung ein verträgliches Bild zu schaffen. Herr Bormann erläutert, dass gestalterische Aspekte nicht in dem derzeit laufenden Planverfahren geregelt werden können. Er ist aber überzeugt davon, dass die Gestaltung in Absprache mit der Gemeinde erfolgen wird.

Da Herr Schultze der Meinung ist, dass sich der Standort und die Größe des geplanten Hochregallagers verändert haben, fragt er nach, ob eine erneute visuelle Darstellung geplant ist. Herr Bormann sieht keine so großen Veränderungen, die eine erneute Darstellung zur Folge hätten.

Herr Schultze möchte weiterhin wissen, wie mit seiner eingereichten Stellungnahme verfahren wird. Herr Bormann führt aus, dass diese Stellungnahme, wie auch alle anderen, abgewogen wurde und in die Begründung eingearbeitet wird.

Abschließend bringt Herr Schultze nochmals zum Ausdruck, dass die gegenwärtige Planung, vor allem jedoch der Bau des Hochregallagers von verschiedenen Standorten aus betrachtet, einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeutet. Auch sieht er die Abwägung hinsichtlich der landschaftsgebenden Erholung sehr kritisch. Auf den Einwand von Herrn Bormann, dass diese Aspekte durch die zuständigen Fachdienste des Landkreises abgewogen wurden, verdeutlicht Herr Schultze erneut, dass seiner Auffassung nach durch die beabsichtigte Bauleitplanung irreparable Schäden für den hiesigen Landschaftsschutz verursacht werden. Auch sind für ihn die eingegangenen Stellungnahmen falsch abgewogen bzw. nicht ausreichend berücksichtigt worden. Er hätte ein größeres „Querdenken“ vonseiten der Verwaltung wie auch der Politik begrüßt.

Herr Koester fragt nach, wann mit dem Erwerb von Baugrundstücken im geplanten Baugebiet „Am Wöpser Grenzgraben“ zu rechnen ist. Auch möchte er wissen, ob dort eine II-geschossige Bauweise sowie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden. Herr Bormann führt aus, dass eine möglichst zeitnahe und zügige Durchführung des Bauleitplanverfahrens angestrebt wird. Es ist zwar angedacht Bereiche für eine II-geschossige Bauweise wie auch für Mehrfamilienhäuser zuzulassen, jedoch kann hierzu zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Herr Meyer schließt die Einwohnerfragestunde.

Punkt 4:

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

a) Beschluss über die Stellungnahmen gem. § 4(2) und der öffentlichen Auslegung

b) Satzungsbeschluss

c) Beschluss über die Zusammenfassende Erklärung

Vorlage: FI-0260/20

Einleitend wird die Beschlussvorlage, welche den Ratsmitgliedern wie auch der Öffentlichkeit vorliegt, von Herrn Bormann erläutert. Er weist nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die Anwendung des Kompensationsmodelles des Niedersächsischen Städtetages in keinsten Weise vom NLWKN angezweifelt wurde.

Weiterhin teilt Herr Bormann mit, dass zu der vorliegenden Stellungnahme des Einwandschreibers Nr. 2 am gestrigen Tage noch ein Nachgangsschreiben eingereicht wurde. Hierin wird nochmals auf Schall-Emissionen wie auch auf Dachaufbauten eingegangen. Herr Bormann verdeutlicht erneut die bereits getroffene Abwägung. Bei der festgesetzten Gebäudehöhe von 40 m handelt es sich um eine Gesamthöhe, die evtl. genehmigungsfreie Aufbauten bereits beinhaltet. Eine Überschreitung dieser Höhe ist somit ausgeschlossen. Auch bezüglich der angesprochenen Schall-Emissionen bzw. der Referenzpunkte ergeben sich keine weitergehenden Aspekte, die eine erneute Abwägung erfordern.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist sich Herr Bormann sicher, dass diese in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgt, sodass eine Gestaltungsform gefunden wird, die auch mehrheitlich mitgetragen werden kann. Aufgrund des guten Vertrauensverhältnisses zwischen dem Investor und der Gemeinde ist seinerzeit von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes abgesehen worden.

Herr Bierfischer begrüßt, dass es vonseiten des Landkreises zu einer Zustimmung gekommen ist. Ihm ist sehr wichtig, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen. Auch er ist sich sicher, dass die Gestaltung des Baukörpers in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgt. Hinsichtlich der endgültigen Höhe liegen derzeit noch keine Aussagen darüber vor, ob die festgesetzten 40 m erreicht werden. Über die Einschränkungen des Landschaftsbildes wurde bereits vielfach debattiert und sicherlich werden durch die Planung Eingriffe hervorgerufen. Jedoch sollte auch bedacht werden, dass die Firma Vilsa Brunnen ein bedeutender Werbeträger, Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler für die Gemeinde ist. Ebenso gibt es viele andere Branchen in der Region, die von diesem Betrieb profitieren. Solch ein Betrieb muss auch Entwicklungsmöglichkeiten haben.

Herr Immoor spricht sich für eine positive Begleitung des Planverfahrens aus. Die möglichen sichtbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild hält er für vertretbar.

Frau Reuter sieht die Abwägung, die zur Stellungnahme des Landkreises erarbeitet worden ist, problematisch. Es sollte schon noch einmal kritisch hinterfragt werden, ob anstelle des Hochregallagers auch eine flächige Bebauung realisierbar und wirtschaftlich ist. Die bisherigen Aussagen, dass eine Ausweitung in die Fläche unwirtschaftlich wäre, zweifelt sie stark an. Gebäude von solch einer Höhe sind normalerweise den Großstädten und Ballungszentren vorbehalten, jedoch nicht dem ländlichen Raum oder gar Luftkurorten. Sie plädiert dafür, die Gebäudehöhe auf 30 m zu begrenzen. Für Frau Reuter ist mit dem geplanten Vorhaben auch eine firmenseitige Kapazitätserhöhung verbunden, deren Auswirkungen überhaupt noch nicht angesprochen wurden. Daher besteht für sie noch ein erheblicher Diskussionsbedarf, denn nur so können den Bürgerinnen und Bürgern gegenüber ehrliche Antworten gegeben werden.

Herr Bormann führt aus, dass eine Erweiterung in die Fläche durchaus geprüft wurde. Als Ergebnis wurde ein erheblich größerer Flächenbedarf (Ausweitung auf den Bereich gegenüberliegend des Firmengeländes), eine erforderliche Grundwasserabsenkung sowie enorme schädliche Auswirkungen auf die angrenzenden Waldflächen ermittelt.

Herr Garbers weist darauf hin, dass durch die Schaffung neuer Lagerfläche direkt auf dem Firmengelände eine Vielzahl an Lkw-Fahrten entfallen, die derzeit aufgrund der ausgegliederten Lagerflächen erforderlich sind. Hiermit geht auch eine Einsparung von Immissionen einher.

Auf Nachfrage von Herrn Bierfischer erläutert Herr Bormann, dass die vom Betriebsgelände ausgehenden Schall-Emissionen die gesetzlich vorgeschriebenen Werte einzuhalten haben.

Die Sitzung wird für eine weitere Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Herr Wapenhans, der im Bereich Am Hohen Kamp wohnt, bestätigt, dass der Geräuschpegel schon sehr hoch ist, er diesen aber nicht als störend empfindet.

Herr Meyer-Ehrenbruch bemängelt, dass die zu seiner Stellungnahme erstellte Abwägung auf falschen Daten basiert und daher fehlerhaft ist. Die Referenzpunkte für das Lärm-Kataster befinden sich ausnahmslos auf dem Niveau der „Homfelder Straße“. Das Wohngebiet „Am Hohen Kamp“ liegt topographisch jedoch höher, so dass sich logischerweise auch hier die stärker belasteten Punkte befinden.

Herr Bormann führt aus, dass die Werte im Rahmen der erforderlichen Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft werden. Sollte es hier zu Problemen kommen, werden entsprechende Nachbesserungsmaßnahmen gefordert.

Herr Meyer-Ehrenbruch weist außerdem darauf hin, dass es bereits seit einigen Jahren keine Überprüfung der seinerzeit festgelegten Referenzpunkte gegeben hat. Solche wichtigen Kriterien bei einer Abwägung außer Acht zu lassen, empfindet er als fahrlässig. Es ist nicht beabsichtigt, das Vorhaben der Firma Vilsa-Brunnen zu verhindern. Es wird jedoch gefordert, dass den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen den Schutz der Nachbarschaft betreffend seitens des Investors nachgekommen wird. Die Einhaltung der max. zulässigen Schallpegel wird auf jeden Fall durch Messungen der Anlieger überwacht und kontrolliert werden. Frau Ehrenbruch fragt nach dem Datum der Erstellung des Schallgutachtens. Auch sie bedauert, dass bei den durchgeführten Berechnungen rein hypothetische Daten zur Anwendung gekommen sind. Es wäre sinnvoller gewesen, Messpunkte und Daten im Rahmen eines Ortstermins festzulegen.

Herr Bormann stellt klar, dass es sich bei den Ausführungen nicht um ein Schallgutachten handelt. Es wird lediglich eine Prognose darüber erstellt, welche Werte nach Fertigstellung des Vorhabens zu erwarten sind. Konkrete Forderungen und Maßnahmen hinsichtlich der Einhaltung der geforderten Schallschutzwerte und deren Überprüfung können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. der Genehmigung nach BImSchG festgelegt werden.

Auch Herr Schultze hat nicht das Ansinnen den Gewerbebetrieb Vilsa-Brunnen einzuschränken, doch fordert er den Belangen von Natur und Landschaft stärker nachzukommen und die getroffenen Abwägungen nochmals zu überarbeiten.

Da keine weiteren Wortbeiträge erfolgen, wird die Einwohnerfragestunde wieder geschlossen.

Herr Meyer stellt den Beschlussvorlag zur Abstimmung.
Der Bauausschuss empfiehlt:

a) Zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 2

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ liegt der Beschlussvorlage bei.

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 2

c) Es wird die zusammenfassende Erklärung zum B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ beschlossen.

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 2

Punkt 5:
B-Plan Nr. 4 (16/69) "Am Wöpser Grenzgraben"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FI-0231/20

Herr Bormann erläutert die Beschlussvorlage, welche den Ratsmitgliedern wie auch der Öffentlichkeit vorliegt.

Aufgrund der großen Zahl von Mietwohnungsbauten, die in der letzten Zeit im Flecken errichtet worden sind, spricht sich Herr Hamann gegen die Festsetzung von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich aus. Auch die Zulassung einer II-geschossigen Bauweise sieht er kritisch, da hierdurch doch eine relativ starke Beeinträchtigung der Nachbarschaft gegeben ist. Weiterhin sollten mehr Grünflächen sowie ein Spielplatz vorgesehen werden. Bei der Veräußerung der Grundstücke sollten private Bauherren bevorzugt werden.

Das vorgestellte städtebauliche Konzept orientiert sich am momentanen Wunsch nach eher kleineren Baugrundstücken, was Herr Meyer zwar nachvollziehen kann aber trotzdem bedauerlich findet. Er würde eine etwas großzügigere Parzellierung begrüßen.

Frau Reuter hingegen begrüßt die Festsetzungen von Mehrfamilienhäusern und II-Geschossigkeit. Auch sie plädiert für die Integration eines Spielplatzes.

Frau Stampe ist eine „vernünftige“ Durchmischung des Baugebietes wichtig.

Herr Immoor gibt zu bedenken, dass derzeit viele Stadtvillen gebaut werden und diese in die II-Geschossigkeit fallen. Daher hält auch er eine entsprechende Festsetzung für erforderlich.

Herr Bierfischer plädiert für eine Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe wie es im Bereich Hoppendeich praktiziert wurde.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Es wird die Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages mit der Kreissparkasse Syke vorzubereiten.

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 6:
Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Punkt 7:
Anfragen und Anregungen

Punkt 7.1:
Verkehrsbehinderungen Brautstraße

Herr Brümmer weist darauf hin, dass es im Bereich der Brautstraße aufgrund der Umbaumaßnahmen am Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Perpendikel“ zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Besonders ältere Verkehrsteilnehmer haben große Schwierigkeit an den Baufahrzeugen und Absperrungen vorbei zu fahren. Er fragt an, ob hier durch entsprechende Beschilderung schon im Einmündungsbereich der Brautstraße auf die Situation aufmerksam gemacht werden kann.

Herr Bormann sagt eine Klärung der Angelegenheit zu.

Punkt 7.2:
Baugebiet Hoppendeich

Herr Brümmer spricht den Wall im Baugebiet Hoppendeich an. Teilweise wird dieser einseitig mit Flies ausgelegt, bepflanzt und in die Gärten integriert. Er fragt, ob diese Vorgehensweise rechtens ist.

Hier muss zunächst geklärt werden, in wessen Eigentum die angesprochenen Flächen stehen. Herr Brümmer wird einen entsprechenden Plan erstellen und diesen der Verwaltung zukommen lassen.

Punkt 8:
Einwohnerfragestunde

Herr Schultze kommt nochmals auf die Bauleitplanung im Bereich Vilsa Brunnen zu sprechen. Er appelliert an die Politik wie auch die Verwaltung die eingereichten Einwände ernst zu nehmen und nicht einfach weg zu wägen. Auch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 40 m sollte nochmals intensiv erörtert werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Herr Meyer bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.