

Niederschrift



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 28.01.2004
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:25 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender : _____

Protokollführer : _____

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname Bemerkung	Funktion
----------------------------	----------

Stimmberechtigt:

Büssing, Franz	
Dalinghaus, Claus	
Dammann, Heiner	
Diekmann, Günter	
Lübbe, Werner wurde vertreten durch Frilling, Thomas	
Müller, Jan-Arthur	
Nemann, Clemens	
Willenborg, Reinhold	
Bartels, Uwe	
Krenz, Renate	
Meerpohl, Hans-Peter	
Lübbe, Paul	

Nicht stimmberechtigt:

Gels, Helmut	Stadtdirektor
Scharein, Günter	Verwaltung
Seidlitz, Manfred	Verwaltung
Seidlitz, Karin	Verwaltung
Herr Diekmann	Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Herr Mosebach	Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Entlastungsstraße Vechta-West;
Vorstellung der erstellten Vorentwürfe für fünf Planungsvarianten mit Kostenberechnung und Bewertungsmatrix
(Vorlagen-Nr: 2004/0012)
- 2 Bebauungsplan Nr. 20AL 'Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand' mit teilweiser Überplanung der Bebauungspläne Nr. 20L und Nr. 31L;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0007)
- 3 Parkleitsystem Vechta
(Vorlagen-Nr: 2004/0005)
- 4 Großflächige Einzelhandelsprojekte südlich der Falkenrotter Straße;
Anträge von Investoren - Vorbereitung von Bauleitplanverfahren
(Vorlagen-Nr: 2004/0003)
- 5 56. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Verbrauchermarkt östlich der Diepholzer Straße';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0008)
- 6 Bebauungsplan Nr. 127 'Verbrauchermarkt östlich der Diepholzer Straße';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0009)
- 7 Bebauungsplan Nr. 37A 'Vechta-West I', 3. Änderung;
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0006)
- 8 58. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Hotelanlage Welppe';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0020)
- 9 Bebauungsplan Nr. 129 'Hotelanlage Welppe';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(Vorlagen-Nr: 2004/0018)
- 10 Mitteilungen des Stadtdirektors

Um 18:00 Uhr eröffnete Stadtdirektor Gels die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die erschienenen Zuhörer.

Weil der Ausschussvorsitzende Herr Jürgen Wieferig sowie sein Vertreter Herr Werner Lübke nicht anwesend waren, musste ein Sitzungsleiter als Vertreter gewählt werden. Von Seiten der CDU-Fraktion wurde Herr Franz Büssing vorgeschlagen. Stadtdirektor Gels ließ über diesen Vorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende Franz Büssing stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnungspunkte 5 + 6 und 8 + 9 wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

In Angelegenheiten des Rates

TOP 1

Entlastungsstraße Vechta-West;

Vorstellung der erstellten Vorentwürfe für fünf Planungsvarianten mit Kostenberechnung und Bewertungsmatrix

Vor Erläuterung des Sachverhaltes durch die Verwaltung stellte Herr Dalinghaus folgenden Geschäftsordnungsantrag, über den sofort abzustimmen war:

„ Der Tagesordnungspunkt 1 wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen. “

Hierüber ließ der Vorsitzende abstimmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 7
	Nein-Stimmen	: 4
	Enthaltungen	: 1

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 20AL 'Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand' mit teilweiser Überplanung der Bebauungspläne Nr. 20L und Nr. 31L;

Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

In diesem Bauleitplanverfahren waren **keine** Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem VA/Rat folgende Beschlussfassung vor:

Satzungsbeschluss:

„ Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB und des § 40 der NGO der B-Plan Nr. 20AL ‚Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen, einschl. der dazugehörigen Begründung. Die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 20L und 31L werden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20AL außer Kraft gesetzt. “

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	einstimmig
------------------------------------	------------

In Angelegenheiten des Verw.-Ausschusses

TOP 3

Parkleitsystem Vechta

Herr Stadtdirektor Gels gab eine Einführung in den Sachverhalt und stellte die Notwendigkeit eines Parkleitsystems für die Stadt Vechta heraus.

Alsdann trug Herr Seidlitz anhand von Bildprojektionen die Einzelheiten vor. Nach den aktuellen Daten des Verkehrsentwicklungsplanes fänden an normalen Werktagen ca. 110.000 Kfz-Fahrten im Stadtgebiet statt, wovon ca. 24.600 Kfz-Fahrten dem Zielverkehr zuzuordnen seien. Dieses habe erhebliche Auswirkungen auf den ‚*ruhenden Verkehr*‘, der durch die Umsetzung eines geeigneten Parkleitsystems optimiert werden solle. Das vorliegende Konzept beinhalte ein statisches Parkleitsystem, das innovativ auf die speziellen Verhältnisse in Vechta zugeschnitten sei. Kernpunkt des Konzeptes sei die Zuführung des Verkehrs auf einen Stadtring, der vom Tangentenviereck gebildet werde. Von diesem würden dann durch entsprechende Beschilderung alle innerstädtischen Ziele ausgewiesen.

Die vorgesehenen Schilder wurden im Entwurf dargestellt. Die Orientierung solle durch entsprechende Farben, Logos und Schriftzüge sichergestellt werden.

In der sich anschließenden Beratung wurde nachgefragt, ob auch entsprechende Beschilderungen an der neuen Ortsumgehung angeordnet werden sollten. An den Zu- und Abfahrten der Ortsumgehung sollten Schilder mit der Darstellung des geplanten Stadtrings angeordnet werden. Diesbezüglich wurde von Herrn Seidlitz erläutert, dass direkt an der Ortsumgehung keine Schilder vorgesehen werden sollten, sondern unmittelbar an den Zu- und Abfahrten. In diesem Zusammenhang wurde auch dargestellt, dass an der neuen Ortsumgehung Schilder mit genaueren Angaben zu den einzelnen Stadtbereichen Vechtas aufgestellt werden sollten.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ **Statisches Parkleitsystem**

Im Stadtgebiet Vechta soll ein statisches Parkleitsystem (PLS) entwickelt werden. Das von der Verwaltung ausgearbeitete Konzept für ein statisches PLS ist mit den zuständigen Fachdienststellen abzustimmen und bis zur Umsetzungsreife weiter zu entwickeln. Die spezifischen Kosten sind zu ermitteln. Alsdann ist das Konzept zur Entscheidungsfindung den politischen Gremien erneut vorzulegen. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4

**Großflächige Einzelhandelsprojekte südlich der Falkenrotter Straße;
Anträge von Investoren - Vorbereitung von Bauleitplanverfahren**

Der Sachverhalt wurde umfangreich von Herrn Stadtdirektor Gels vorgetragen. Die südlich der Falkenrotter Straße beabsichtigten Erweiterungen wurden einzeln dargestellt. Weiterhin wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf den Innenstadtbereich erläutert. In diesem Zusammenhang wurde die Notwendigkeit des vorgeschlagenen Einzelhandelsgutachtens herausgestellt.

Ausschussmitglied Dalinghaus wies auf den politischen Handlungsbedarf hin. Er stellte folgenden Geschäftsordnungsantrag:

„ Der Tagesordnungspunkt 4 wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen. “

Hierüber ließ der Vorsitzende abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 7
Nein-Stimmen	: 4

(Ratsherr Nemann war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.)

TOP 5

**56. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Verbrauchermarkt östlich der Diepholzer Straße';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Sachverhalt wurde von Frau Seidlitz anhand von Bildprojektionen vorgetragen. Sie erläuterte, dass der Investor des Combi-Marktes beantragt hat, den Verbrauchermarkt um die Flächen des ehemaligen Dänischen Bettenlagers zu erweitern. Außerdem soll im rückwärtigen Bereich ein An- und Umbau des Lagerbereiches erfolgen. Das Flächenprofil wird sich nach Zusammenführung der beiden Flächen wie folgt darstellen:

⇒ Verkaufsfläche Combi:	1.500 m ²
⇒ Nebenräume EG:	620 m ²
⇒ Nebenräume OG:	198 m ²
<u>Nutzfläche Combi insgesamt:</u>	<u>2.318 m²</u>

Die übrigen Gebäudeteile Gastronomie und Fachmarkt sollen wie bisher erhalten bleiben bzw. weiterhin einer vergleichbaren Nutzung zugeführt werden.

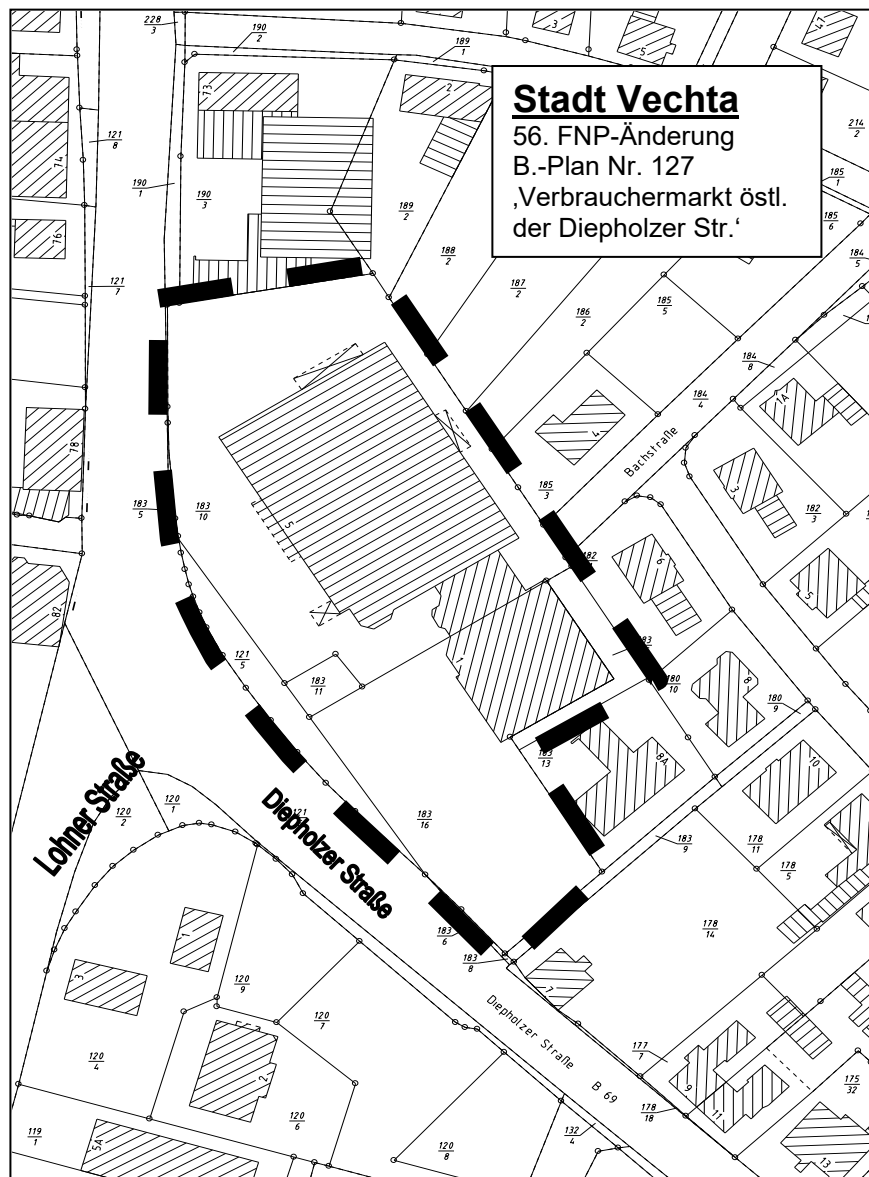
Im wirksamen FNP sind die Flächen als Mischgebiet dargestellt. In einem Mischgebiet sind die geplanten Erweiterungen nicht möglich, sodass es hier erforderlich wird, den FNP zu ändern. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine ca. 8.670 m² große Fläche und ist in Anlage 1 dargestellt.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung eines Sondergebietes ‚Einzelhandel‘ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 6

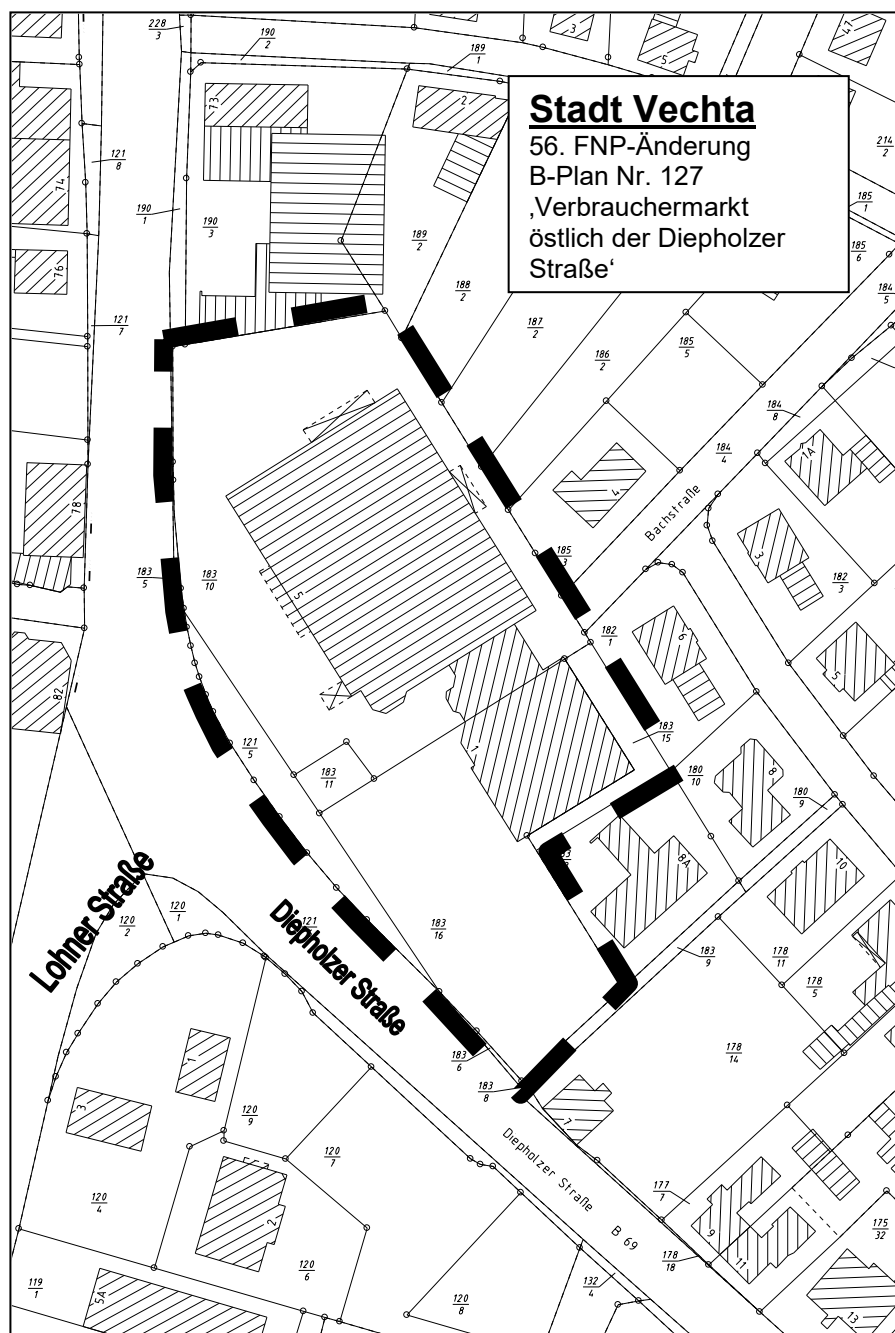
**Bebauungsplan Nr. 127 'Verbrauchermarkt östlich der Diepholzer Straße':
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung eines Sondergebietes ‚Einzelhandel‘ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des B-Planes Nr. 127 ‚Verbrauchermarkt östlich der Diepholzer Straße‘ beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. „

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 7

Bebauungsplan Nr. 37A 'Vechta-West I', 3. Änderung:

Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Sachverhalt wurde anhand von Bildprojekten von Herrn Scharein vorgetragen. Er ging im Einzelnen auf die verspätet eingegangenen Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer und des Landkreises Vechta ein.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag:

1. Stellungnahme Gemeinde Bakum, Kirchstraße 3, 49456 Bakum, vom 09.12.2003, Eingang Stadt Vechta 11.12.2003

Das im Sondergebiet ‚Baustoffgroßhandel‘ vorgesehene Warenangebot tangiert den hiesigen Handel in den Bereichen Teppiche, Gardinen und Heimtextilien. Es ist daher jetzt und zukünftig darauf zu achten, dass eine Vergrößerung der Verkaufsflächen ausgeschlossen wird und zusätzliche Fachmärkte mit dem gleichen Sortiment nicht mehr zugelassen werden.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Gemeinde Bakum wird zur Kenntnis genommen. Zurzeit ist nicht vorgesehen, dass die Verkaufsflächen an diesem Standort vergrößert werden. Inwieweit zusätzliche Fachmärkte mit gleichem Sortiment für die Zukunft zugelassen werden, ist über eine gutachterliche Aussage abzuarbeiten.

2. Dienstbesprechung mit Herrn Göbel von der Bez.-Reg. Weser-Ems am 12.12.2003

Herr Göbel gab die Empfehlung, dass die Stadt Vechta die bisher gültige Formulierung in Bezug auf Großhandel für den Bereich, der auch weiter als solcher genutzt wird, beibehalten sollte.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Empfehlung von Herrn Göbel wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Bereich der Flächen, der auch weiterhin als Baustofffachgroßhandel genutzt wird, wird als solcher im Plan dargestellt.

3. Stellungnahme Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 26015 Oldenburg, vom 15.01.2004, Eingang Stadt Vechta 19.01.2004

Wir erheben grundsätzliche Bedenken zu dem Bauleitplanverfahren dahingehend, dass durch die faktisch vollzogene Nutzungsänderung die im aktuellen Bauleitplanverfahren notwendige Abwägung aller Belange nicht mehr uneingeschränkt vollzogen werden kann.

Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung Bpl. 37 A ‚Vechta-West I‘, 3. Änderung, weicht der Rat inhaltlich erheblich von seiner im Juli 1999 getroffenen Entscheidung ab, den Einzelhandel auf der in Rede stehenden Sondergebietsfläche gänzlich auszuschließen. Die Einschränkung wurde damals bewusst vorgenommen, weil der bis dahin ansässige Baumarkt in das neue Einkaufszentrum verlegt wurde und eine einzelhandelsbezogene Nachnutzung in der aufgegebenen Verkaufsfläche ausgeschlossen werden sollte. Dies geschah auch vor dem Hintergrund, dass unter städtebaulichen Gesichtspunkten der Bereich Falkenrotter Straße nicht durch weitere Einzelhandelsnutzungen außerhalb des ‚Einkaufszentrums‘ aufgewertet werden sollte.

Es fehlt die nachhaltige städtebauliche Begründung, warum der Rat der Stadt Vechta nunmehr von seiner stringenten Einschränkung der Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet Baustoffgroßhandel abweicht. Außerdem ist die angedachte Änderung nicht geeignet, das städtebauliche Ziele für das Sondergebiet Baustofffachgroßhandel eindeutig zu bestimmen, weil in nicht unerheblichem Maße Flächen in der vorhandenen Gebäudesubstanz nunmehr durch den Einzelhandel genutzt werden sollen. Eine nachhaltige städtebauliche Zielsetzung in Richtung Fachgroßhandel ist darauf nicht mehr abzuleiten.

Prüfung der Stellungnahme:

Aufgrund der allgemeinen Einzelhandelsentwicklung der letzten Jahre sowie der stetig wachsenden Bedeutung des Einzelhandelsschwerpunktes Vechta (siehe Bevölkerungsprognose aus dem Gutachten von Kramer - hier wird von einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahl ausgegangen) ist die Situation den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Am Gebäudebestand wird nichts verändert
- Es ist hier noch keine Großflächigkeit erreicht
- Das bereits bestehende Sortiment wird lediglich verlagert
- Aufgrund der aktuellen Geschäftsentwicklung im Bereich Baustofffachgroßhandel (moderne Logistik und Informationstechnologie) hat sich gezeigt, dass ein derart umfangreiches Flächenangebot für diese Großhandelsform nicht mehr erforderlich ist.
- In Abstimmung mit der Bezirksregierung Weser-Ems wird im weiteren Verfahren nur in dem Bereich des Dänischen Bettenlagers eine Einzelhandelsnutzung festgesetzt. Die übrigen Hallenflächen werden weiterhin ausschließlich als Baustofffachgroßhandel festgesetzt.

In dieser Angelegenheit wurde eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet, die der Begründung beigelegt wurde. Diese Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass das Dänische Bettenlager an seinem neuen Standort weder durch seine Dimension noch durch seinen Anteil zentrenrelevanter Sortimente eine Gefährdung des Hauptinnenstadtbereiches der Vechtaer Innenstadt oder sonstiger Orte darstellt.

Weiterhin sind die in der Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen textlichen Festsetzungen geeignet, die Auswirkungen auf die Innenstadt Vechta wirksam zu kontrollieren.

4. Stellungnahme Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta, vom 27.01.2004, Eingang Stadt Vechta 28.01.2004

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Denkmalschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes weise ich darauf hin, dass im Umgebungsschutzbereich des Baudenkmals einschränkende Festsetzungen zur Höhe, der Dachneigung und dem Material baulicher Anlagen festzusetzen sind. Trauf- und Firsthöhe dieser Anlagen dürfen die entsprechenden Höhenvorgaben des Baudenkmals keinesfalls überschreiten.

Planentwurf

Zum Planentwurf rege ich an, ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzen, zumal die nunmehr zusätzlich aufgenommenen Sortimente der Zweckbestimmung ‚Baustofffachgroßhandel‘ des Sondergebietes nicht entsprechen. Hinzu kommt, dass mit der Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die zulässige Nutzung exakt bestimmt werden kann und muss.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Verwaltung empfiehlt die vom Landkreis Vechta vorgebrachten Anregungen zum Denkmalschutz sowie zum Planentwurf zurückzuweisen.

Begründung:

• Zum Denkmalschutz:

Das denkmalgeschützte Gebäude ‚Falkenrotter Straße 73‘ ist im vorliegenden Planentwurf weiterhin als Baudenkmal gemäß Denkmalliste festgesetzt. Das im Westen unmittelbar angrenzende Gebäude genießt lediglich Bestandsschutz und ist durch Baugrenzen nicht abgesichert. Falls das Gebäude abgerissen werden sollte, ist ein Neubau nicht möglich. Die in diesem Bereich dargestellte Baugrenze für das eingeschränkte Gewerbegebiet Gee ist im Abstand von 5,00 m zum Baudenkmal festgesetzt.

Die Bautiefe ist hier mit 11,00 m begrenzt. Falls an dieser Stelle ein zweigeschossiger Neubau entstehen würde, so wären die Abmessungen so begrenzt, dass das im Vordergrundstück sich befindliche Baudenkmal optisch überwiegen würde. Deshalb werden die Festsetzungen wie bisher beibehalten.

- **Zum Planentwurf:**

Die Anregung des Landkreises Vechta sollte nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf wie vorgesehen auszulegen. Hier wird im weiteren Verfahren nur im Bereich des Dänischen Bettenlagers die hierzu erforderliche Einzelhandelsnutzung als textliche Festsetzung in das SO aufgenommen. Die bisherige Nutzung ‚Baustofffachgroßhandel‘ bleibt als SO1 im übrigen Bereich bestehen. Diese Vorgehensweise entspricht auch der Empfehlung der Bezirksregierung Weser-Ems.

Auslegungsbeschluss:

„ Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37A ‚Vechta-West I‘, 3. Änderung, wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. „

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Hotelanlage Welppe‘;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erläuterte anhand von Folien den Sachverhalt. Er führte aus, dass der Grundstückseigentümer beabsichtigt, im Bereich ‚Gut Welppe‘ zur Ergänzung des vorhandenen Strukturansatzes und unter besonderer Berücksichtigung der prägenden baulichen und landschaftlichen Situation eine sich in diesem Raum einfügende kleinteilige Hotelanlage der gehobenen Kategorie zu entwickeln. Die Hotelanlage wird sich in Art und Maß der baulichen Nutzung dem vorherrschenden Bestand anpassen. Über die Definition konkret abgestimmter örtlicher Bauvorschriften werden sich die zukünftigen Gebäude in ihrer Architektur der ablesbaren Gestalt baulicher Anlagen unterordnen. Im B-Plan sollen Aussage zur Höhe und zur Dimension der Baukörper sowie zur Dachform, Dachneigung und der Fassadengestaltung, der Öffnungsform und der Materialwahl getroffen werden. Die Erschließung des Areals ist über die *Welper Straße* vorgesehen. Die interne Erschließung sowie der ruhende Verkehr werden über private Verkehrswege und speziell festgesetzte Stellplatzflächen beordnet. Dabei soll sich das Bauvorhaben, unter Beachtung der ökologischen Gegebenheiten und Wertigkeiten, in den Landschaftsraum einfügen. Die das Landschaftsbild bestimmenden Elemente sollen im Rahmen der Planung aufgenommen und gesichert werden. Zurzeit ist die betroffene Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Falls das Bauvorhaben realisiert werden soll, dann ist eine FNP-Änderung erforderlich.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung des Neubaus einer Hotelanlage im Bereich Welppe wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte genau gekennzeichnet.

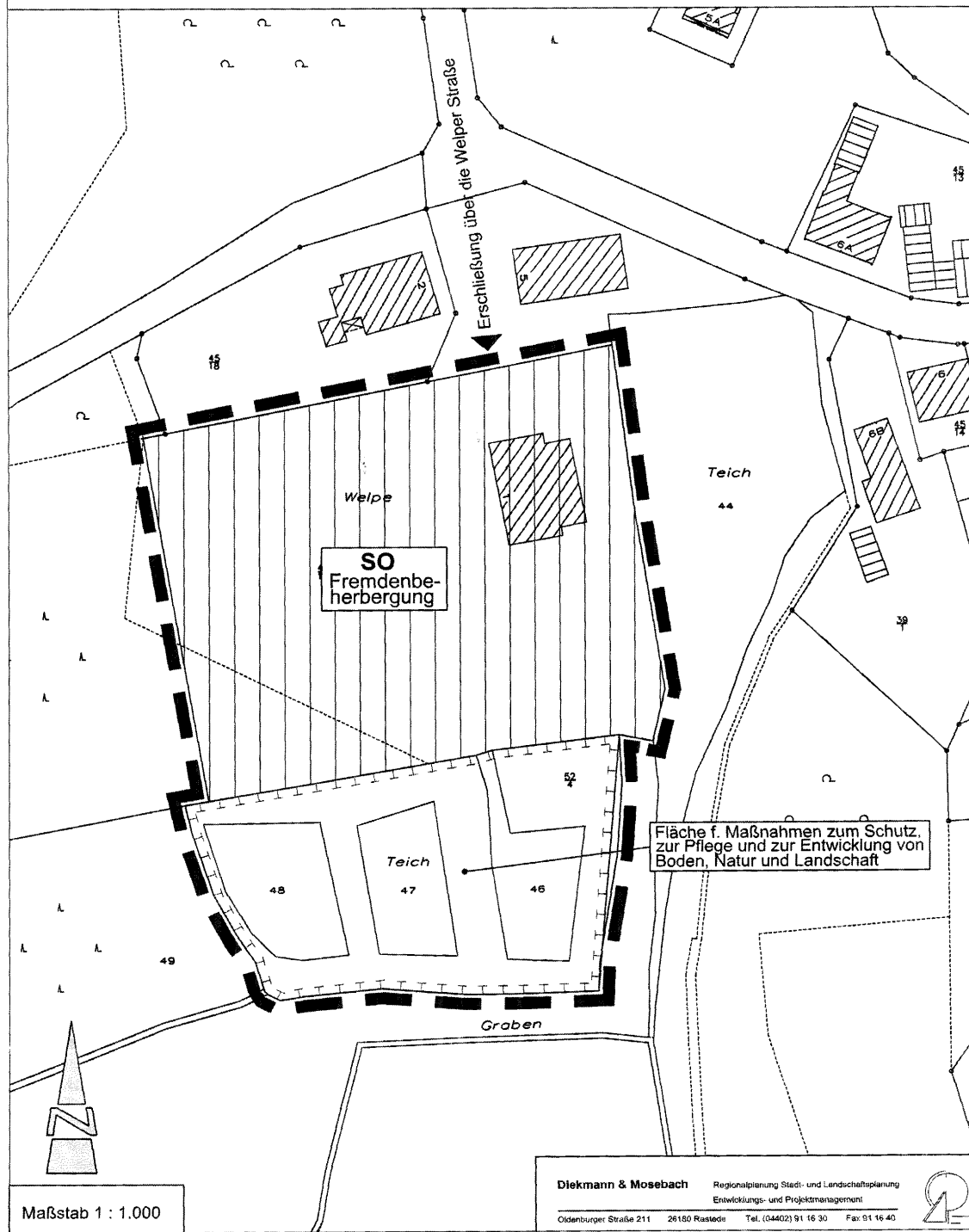
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. „

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Stadt Vechta

Bebauungsplan Nr. 129 "Hotelanlage Welpen"



TOP 10

Mitteilungen des Stadtdirektors

Keine.