

Niederschrift



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen der Stadt Vechna
Sitzung am	Donnerstag, 17.03.2005
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechna
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:40 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender : _____

Bürgermeister : _____

Protokollführer : _____

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Büssing, Franz	
Dalinghaus, Claus	
Dammann, Heiner	
Diekmann, Günter wurde vertreten durch Frilling, Thomas	
Lübbe, Werner	
Müller, Jan-Arthur	
Nemann, Clemens	
Wieferig, Jürgen	Vorsitzender
Willenborg, Reinhold	
Dr. Koch, Hartmut	
Krenz, Renate	
Meerpohl, Hans-Peter	
Lübbe, Paul wurde vertreten durch Hillen, Jürgen	

Nicht stimmberechtigt:

Bartels, Uwe	Bürgermeister
Scharein, Günter	

Seidlitz, Manfred	
Seidlitz, Karin	
Horstmann, Ellen,	zu TOP 1, 4 u. 5 CIMA, Lübeck

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 'Lohner Straße - Diepholzer Straße' gemäß §§ 6 und 40 NGO in Verbindung mit § 14 BauGB
- 2 Ausbau des Balzweges;
Festlegung der Ausbauart
- 3 Ausbau der 'Straßburger Straße' - Teilstrecke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 109 - von der Falkenrotter Straße bis zum Lärmschutzwall;
Festlegung der Ausbauart
- 4 56. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Lohner Straße-Diepholzer Straße'
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- 5 Bebauungsplan Nr. 127 'Lohner Straße-Diepholzer Straße'
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- 6 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 7 Einwohnerfragestunde

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

Daraufhin gab Herr Bürgermeister Bartels eine Einführung in die Aufgabenstellung zur Erarbeitung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Vechta. Er wies darauf hin, dass das in der heutigen Sitzung vorzustellende Teilkonzept noch nicht vom Rat beschlossen sei und der Arbeitskreis sich jedoch eindeutig für diese Lösung ausgesprochen habe.

In Angelegenheiten des Rates

Die Tagesordnungspunkte **1**: Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 „Lohner Straße/Diepholzer Straße“, **4**: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lohner Straße/Diepholzer Straße“ und **5**: Bebauungsplanes Nr. 127 „Lohner Straße/Diepholzer Straße“ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

TOP 1

Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 'Lohner Straße - Diepholzer Straße' gemäß §§ 6 und 40 NGO in Verbindung mit § 14 BauGB

Die Gesamtsituation in diesem Bereich wurde von Frau Horstmann anhand von Bildprojektionen erläutert. Sie führte u. a. aus, dass das im Entwurf vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept im wesentlichen folgende Aufgabe habe:

- Optimierung bestehender Einzelhandelsstandorte mit dem Ziel einer dezentralen wohnortnahen Versorgung in Form von Nahversorgungsschwerpunkten

Bei der vorliegenden Untersuchung habe sich gezeigt, dass im Süden der Stadt Vechta keine vollständige Nahversorgung sichergestellt sei.

Der in dem Bereich zwischen Lohner Straße und Diepholzer Straße angedachte Standort könne wegen der Verkehrssituation keine Koppelungswirkung zum vorhandenen COMBI-Markt erzielen. Es sei nicht erstrebenswert, dass Verkehrsströme von einem Markt zum anderen übergeordnete Straßen zu queren hätten.

Aus diesem Grund wäre es für die Stadt Vechta vorteilhaft, die Situation durch entsprechende planerische Instrumente zu steuern und damit das angedachte Planungskonzept zu realisieren.

Es schloss sich eine kurze Aussprache hinsichtlich der zeitlichen Befristung und der Realisierung der vorgeschlagenen Planung an.

Grundsätzlich wurde die vorgestellte Planung begrüßt, um auch im Süden der Stadt Vechta eine wohnortnahe Versorgung sicherzustellen.

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

„Die nachstehende Satzung der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 'Lohner Straße – Diepholzer Straße' wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

Satzung

der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 ‚Lohner Straße - Diepholzer Straße‘

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der aktuellen Fassung wird folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 ‚Lohner Straße - Diepholzer Straße‘, wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 183/10, 121/5, 183/11, 183/13, 183/15, 183/16, 183/9, 178/14, 120/4, 120/9, 120/7, 120/6, 120/8, 119/1, 119/3, 119/4, 117/4, 117/3, 117/1, 116/2, 116/1, 115, 131/6 teilweise, 191/5 teilweise, 120/2, 109/1 teilweise sowie teilweise das Flurstück 132/5 der Flur 16 Gemarkung Vechta. Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beiliegenden Planausschnitt zu entnehmen.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

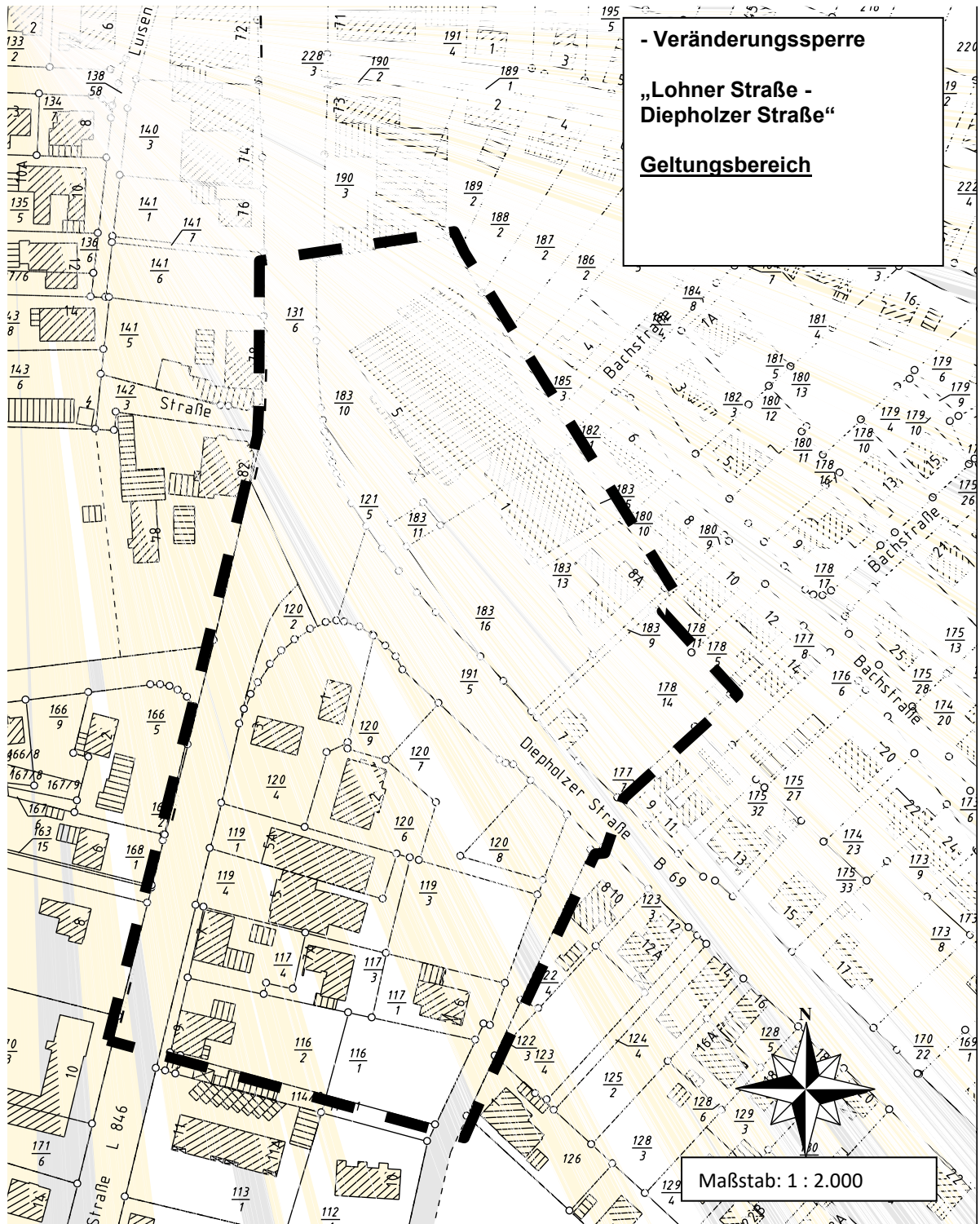
Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Diese Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 127 in Kraft tritt, spätestens mit Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Vechta, den

(Bartels)
Bürgermeister



Ausbau des Balzweges; **Festlegung der Ausbauart**

Herr Seidlitz erläuterte das Erfordernis zum Ausbau der Straße „Balzweg“ im Süden der Stadt Vechta und stellte die Ausbaumöglichkeiten der Verwaltung anhand von Bildprojektionen vor.

Ein Investor beabsichtige, im Gewerbegebiet Nr. 117 „Balzweg“ ein Umschlaggebäude für den Deutschen Paketdienst (DPD) zu errichten und wolle hierfür von der Stadt Vechta eine 14.500 m² große Gewerbefläche erwerben.

Hierzu sei es erforderlich, die Erschließung des Gewerbegebietes sicherzustellen.

Beim Straßenbau müsse berücksichtigt werden, dass das Umschlaggebäude des DPD eine überdimensionale Frequentierung von Schwerlastverkehr auf dem Balzweg verursache. Deshalb sei es sinnvoll und zweckmäßig, den Bereich des Balzweges von der Diepholzer Straße bis zum Wendehammer so breit auszubauen, dass ein reibungsloser LKW-Begegnungsverkehr ermöglicht werde. Für den weiteren Verlauf in Richtung Osten könne die Straße schmaler gebaut werden, weil das dort zu erwartende Verkehrsaufkommen wesentlich geringer sei.

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

Der Balzweg - in zwei Teilabschnitte getrennt - ist im Regelprofil wie folgt auszubauen:

1. Teilabschnitt von der Diepholzer Straße bis zum Wendehammer (abknickender Straßenverlauf)

⇒ Fahrbahn einschl. Rinne in bituminöser Bauweise	6,50 m
⇒ einseitiger Fuß- und Radweg an der Nord- bzw. Westseite in Pflasterbau niveaugleich mit der Straße	2,00 m
⇒ unbefestigter Grünstreifen an der Süd- bzw. Ostseite	<u>2,00 m</u>
⇒ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
⇒ Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung, kleine Kofferleuchten, LPH = 6,00 m	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	<u>≅ 10,50 m</u>

Wendehammer mit einem Durchmesser von 26 m in bituminöser Bauweise.

2. Teilabschnitt von der Stichstraße bis zur östlichen B-Plangrenze

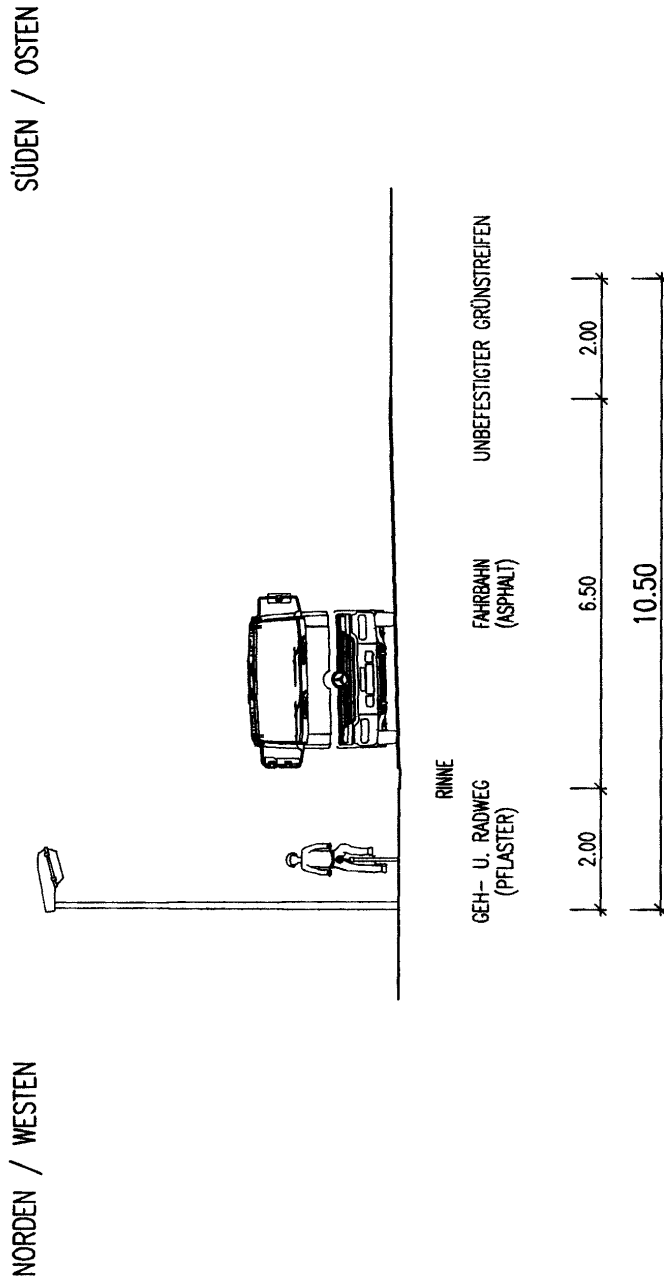
⇒ Fahrbahn ohne Entwässerungseinrichtungen in bituminöser Bauweise	5,00 m
⇒ beidseitige unbefestigte Seitenstreifen (2 x 2,75 m)	<u>5,50 m</u>
⇒ Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung, kleine Kofferleuchten, LPH = 6,00	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	<u>≅ 10,50 m</u>

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
1 Enthaltung

AUSBAUQUERSCHNITT

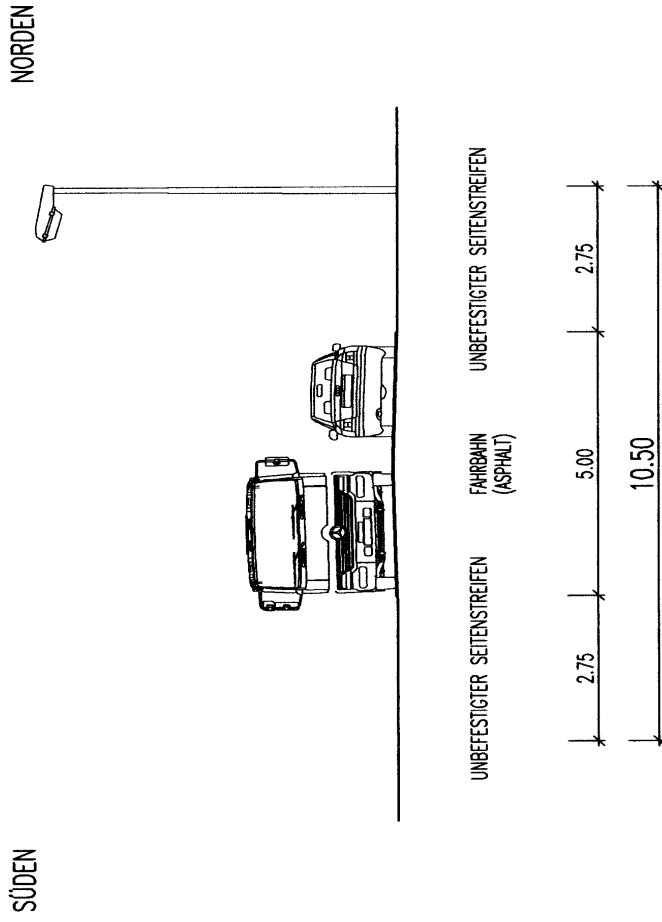
Straße "Balzweg"
1. Teilabschnitt von der Diepholzer Straße bis zum Wendehammer (abknickender Straßenverlauf)



AUSBAUQUERSCHNITT

Straße "Balzweg"

2. Teilabschnitt von der Stichstraße bis zur östlichen B-Plangrenze



TOP 3

**Ausbau der 'Straßburger Straße' - Teilstrecke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 109 - von der Falkenrotter Straße bis zum Lärmschutzwall;
Festlegung der Ausbauart**

Herr Seidlitz erläuterte das Erfordernis zum Ausbau der ‚Straßburger Straße‘ von der Falkenrotter Straße bis zur Wallanlage und stellte den Ausbauvorschlag der Verwaltung anhand von Bildprojektionen vor. Er wies darauf hin, dass sich hier eine Sachlage dadurch ergeben habe, dass das Möbelhaus Nemann eine Erweiterung seiner Stellplatzanlage mit Verlegung der Betriebszufahrt plane. Deswegen solle der Einmündungsbereich der Osloer Straße in die Straßburger Straße mit dem Neuanschluss der Zufahrt zum Möbelhaus Nemann als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden. Der Bau eines Kreisels sei bereits vom Verwaltungsausschuss am 22.02.2005 beschlossen worden.

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

Die Straße ‚Straßburger Straße‘ - Teilstrecke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 109 - von der Falkenrotter Straße bis zum Lärmschutzwall ist im Regelprofil wie folgt auszubauen:

⇒ Fahrbahn einschl. Rinnen in bituminöser Bauweise	6,50 m
⇒ Gehweg mit Hochbordanlage in Betonsteinpflaster an der Westseite	1,75 m
⇒ kombinierter Geh- und Radweg mit Hochbordanlage in Betonsteinpflaster an der Ostseite	<u>3,00 m</u>
⇒ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
⇒ Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung, Kofferleuten mit Peitschenmasten, LPH = 6,50 m	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	<u>≅ 11,25 m</u>

Der Verkehrsknotenpunkt ‚Osloer Straße/Straßburger Straße/Zufahrt Möbelhaus Nemann‘ ist als Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser von 35 m auszubauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

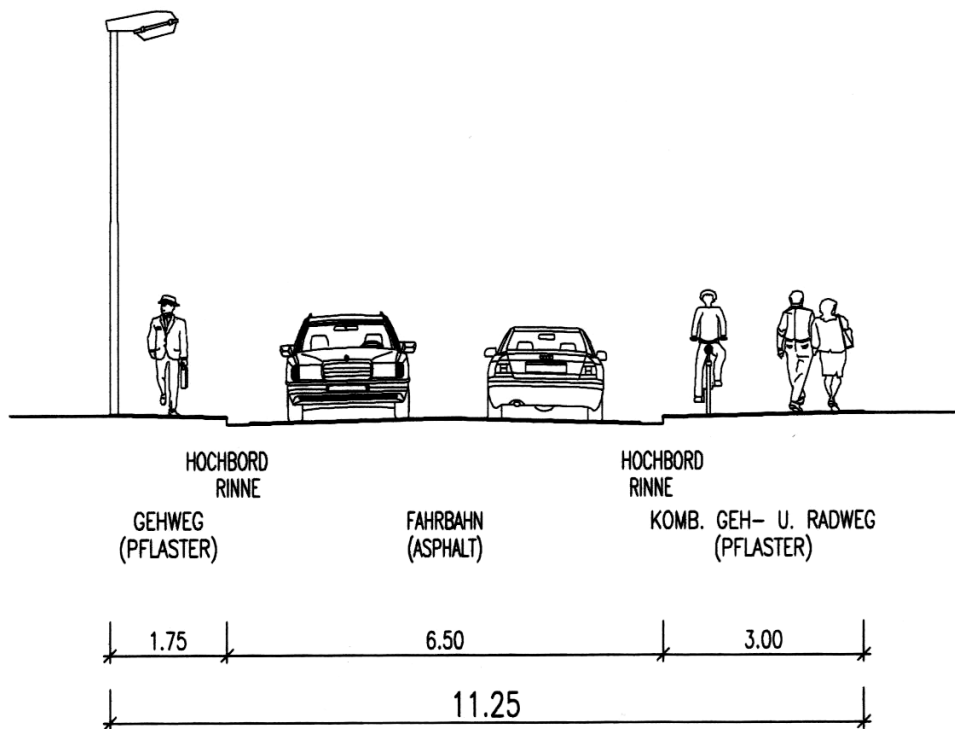
Herr Nemann nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil

AUSBAUQUERSCHNITT

"Straßburger Straße"
(von der Falkenrotter Straße bis zum Lärmschutzwall)

WESTEN

OSTEN



In Angelegenheiten des Verw.-Ausschusses**TOP 4****56. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Lohner Straße-Diepholzer Straße'
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

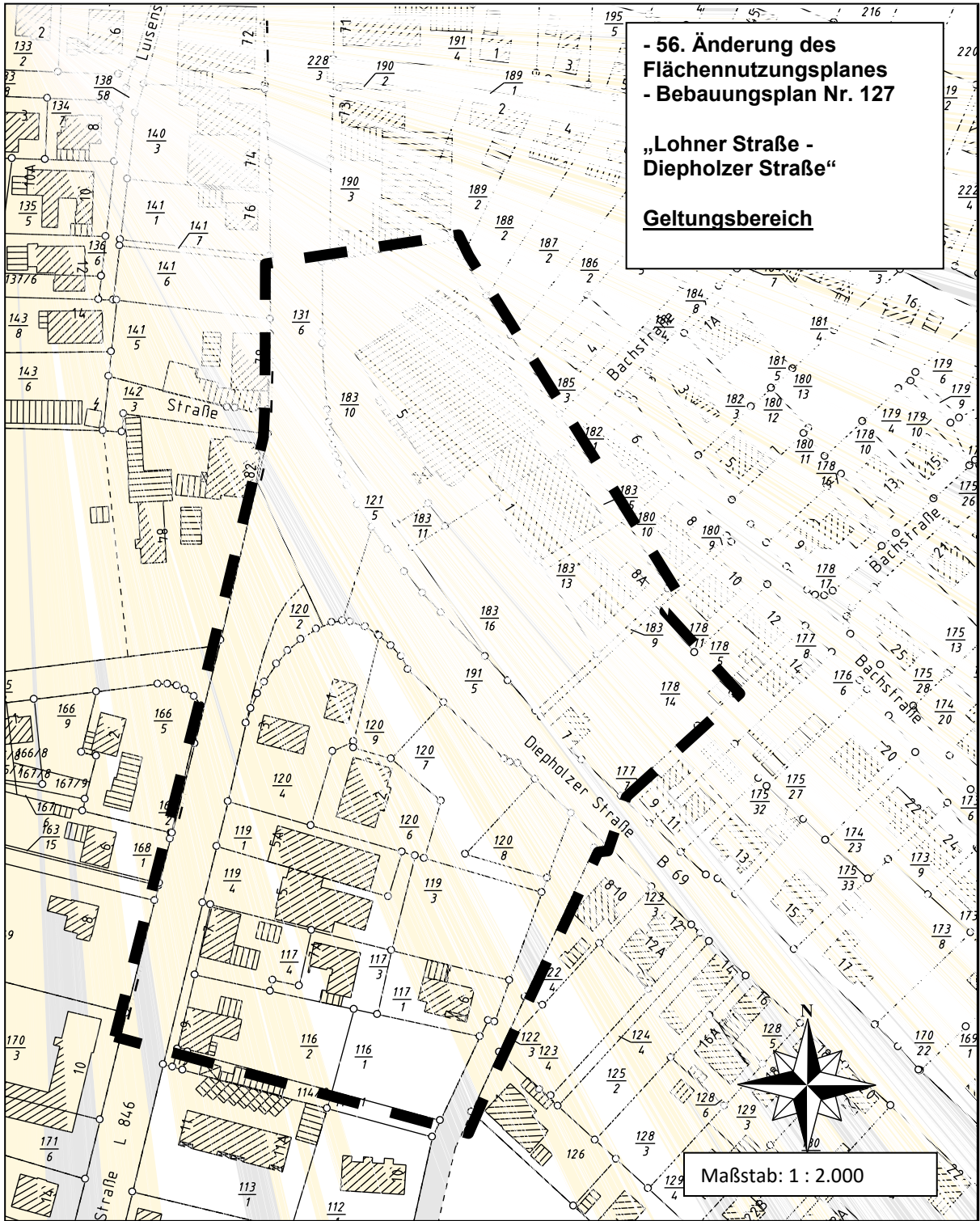
Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

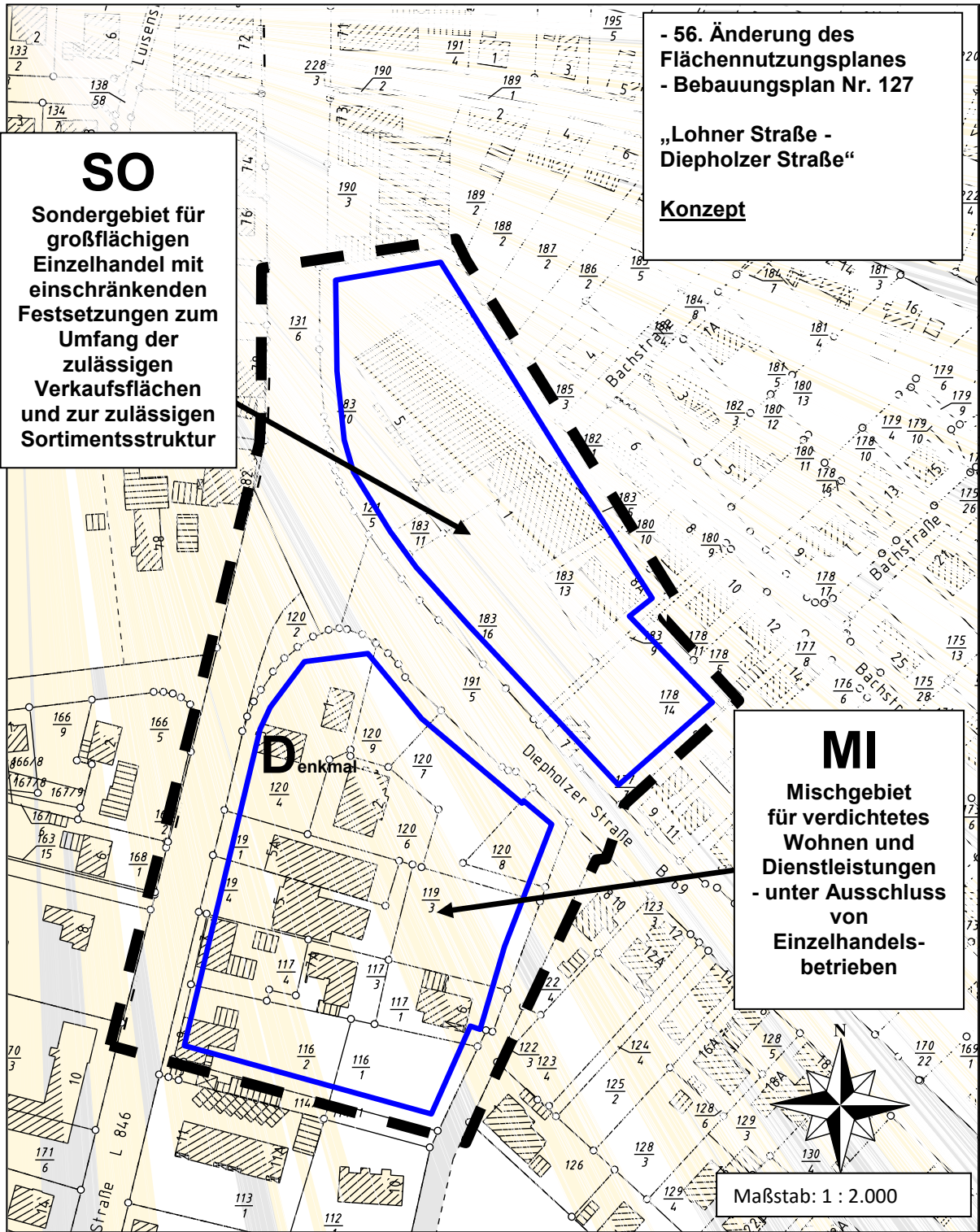
„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes an der Diepholzer Straße und zur städtebaulichen Beordnung der Fläche zwischen der Diepholzer und der Lohner Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Lohner Straße – Diepholzer Straße‘ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig





TOP 5

Bebauungsplan Nr. 127 'Lohner Straße-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 der Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes an der Diepholzer Straße und zur städtebaulichen Beordnung der Fläche zwischen der Diepholzer und der Lohner Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 ‚Lohner Straße - Diepholzer Straße‘ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 11
 Enthaltungen : 2

Anmerkung: Der Geltungsbereich ist den beigefügten Planunterlagen zu TOP 4 zu entnehmen.

TOP 6

Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

TOP 7

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.
Es waren keine Zuhörer/innen mehr anwesend.