

# Protokoll



Gremien	<b>Ortsrat Langförden</b>	<b>- öffentlich -</b>
	<b>Stadt Vechta</b>	
Sitzung am	Montag, 19.02.2018	
Sitzungsort	Diekmannsesch 2, 49377 Vechta	
Sitzungsraum	Verwaltungsstelle Langförden	
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr	
Sitzungsende	18:45 Uhr	

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ortsbürgermeister : gez. Kläne

Bürgermeister : gez. Gels

Protokollführerin : gez. Gröne

## Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Kläne, Josef	Ortsbürgermeister
Berding, Bernhard	
Büssing, Jürgen	
Faske, Mirco	
Landwehr, Dirk	
Lübbe, Paul	
Lübbe, Werner	
Nyhuis, Günter J.	
Reinke, Georg	
Wichmann, Rolf	
Wolking, Hendrik	ab TOP 5 – 18:10 Uhr

Von der Verwaltung

Gels, Helmut	Bürgermeister
Scharf, Christel	
Blömer, Ralf	
Gröne, Uta	

## Tagesordnung

### Eigene Beschlussfassung (§ 93 (1) NKomVG)

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung,  
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ortsratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit,  
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 04.12.2017  
- Öffentlicher Teil -
3. Bericht des Ortsbürgermeisters über kommunalpolitische Angelegenheiten der Ortschaft Langförden
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses, soweit sie den Zuständigkeitsbereich des Orsrates Langförden betreffen

### Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung (§ 93 (2) und § 94 (1 +2) NKomVG)

5. Sachantrag der Gruppe SPD/WFV nach § 10 der Geschäftsordnung für den Ortsrat Langförden

### Eigene Beschlussfassung (§ 93 (1) NKomVG)

6. Einwohnerfragestunde

### Eigene Beschlussfassung (§ 93 (1) NKomVG)

## TOP 1

#### Eröffnung der Sitzung,

#### Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ortsratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit,

#### Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ortsbürgermeister Kläne eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung des Orsrates Langförden. Er begrüßte die Ortsratsmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die erschienenen Zuhörer. Er stellte fest, dass mit Einladung vom 08.02.2018 ordnungsgemäß geladen wurde und der Ortsrat Langförden beschlussfähig sei.

Weiter teilte er mit, dass das Ortsratsmitglied Uwe Büssing entschuldigt fehle.

Anträge zur Tagesordnung lagen nicht vor. Er stellte sodann die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

## TOP 2

### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 04.12.2017 - Öffentlicher Teil -**

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 04.12.2017 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 3

### **Bericht des Ortsbürgermeisters über kommunalpolitische Angelegenheiten der Ortschaft Langförden**

Keine Mitteilungen.

## TOP 4

### **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses, soweit sie den Zuständigkeitsbereich des Orsrates Langförden betreffen**

Bürgermeister Gels nahm Bezug auf die Berichte der Verwaltung und übergab das Wort an Fachbereichsleiterin Scharf.

#### **1. Ankauf einer land- und forstwirtschaftlichen Fläche an der Loher Straße**

Fachbereichsleiterin Scharf teilte hierzu mit, dass der Stadt Vechta ein Grundstück an der Loher Straße, Flurstücke 45/11, 45/13 und 45/15 der Flur 18, Gemarkung Langförden, zum Kauf angeboten wurde.

Aufgrund der Lage des angebotenen Grundstücks inmitten eines Flächenpools der Stadt Vechta für Kompensationsflächen sowie nahe des geplanten Gewerbegebietes im Bereich Stukenborg habe die Verwaltung den Ankauf dieser Flächen für sinnvoll gehalten.

Fachbereichsleiterin Scharf verwies auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.01.2018, in dem der Kauf einstimmig beschlossen wurde. Der Kaufvertrag wurde bereits am 30.01.2018 abgeschlossen.

## 2. Erwerb eines Grundstücksstreifens aus dem städtischen Flurstück 17/7, Flur 2, Gemarkung Langförden

Fachbereichsleiterin Scharf teilte mit, dass der Anlieger der Straße Jans Döpe 1A im Ortsteil Langförden einen Antrag auf Erwerb eines 3,00 m breiten Grundstücksstreifen aus dem städtischen Flurstück 17/7, Flur 2 der Gemarkung Langförden gestellt habe.

Sie teilte weiter mit, dass die Stadt Vechta in diesem Gebiet die Ausweisung eines kleinen Baugebietes westlich der Straße „Jans Döpe“ plane. Um über einen Verkauf zu entscheiden, müsse vorab ein Entwurf des Bebauungsplanes in diesem Gebiet vorliegen, um festzustellen, wie die Fläche insgesamt genutzt werden könne.

Fachbereichsleiterin Scharf berichtete, dass der Anlieger hierüber bereits schriftlich informiert wurde.

## 3. Grundstücksvergabe Wohngebiet „Westlich des Aphasie-Zentrums“, Vergabe der städtischen Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung im Rahmen eines Investorenwettbewerbs

Fachbereichsleiterin Scharf teilte hierzu mit, dass in dem Neubaugebiet ‚Telbraker Esch‘ in Vechta und am ‚Aphasie-Zentrums‘ in Langförden noch städtische Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung an Investoren bzw. Selbstnutzer zu vergeben seien.

Da die Resonanz auf den in 2016 durchgeführten Investorenwettbewerb im Neubaugebiet ‚Hagen‘ sehr gut gewesen sei und ebenfalls ein architektonisch und städtebaulich ansprechendes Ergebnis erzielt wurde, sei ein ähnliches Verfahren für die Grundstücke in den oben angegebenen Neubaugebieten ausgelobt worden. Die Verfahren zur Vergabe der Grundstücke in beiden Neubaugebieten würden parallel durchgeführt werden.

Im Rahmen der Investorenwettbewerbe sollen wieder Teilnehmerteams aus Investor und Architekturbüro bzw. Projektentwickler gefunden werden, die in der Lage seien, die einzelnen Grundstücke einer architektonisch hochwertigen und städtebaulich interessanten Bebauung zuzuführen. Die Grundstücksvergabe erfolge anhand von eingereichten Entwürfen für eine Bebauung der einzelnen Lose inkl. eines Nutzungs- und Wohnkonzeptes.

Mit dem Grundstücksvergabeverfahren seien folgende Zielvorstellungen verbunden:

- Bebauung der verfügbaren Grundstücke in einer hochwertigen architektonischen und städtebaulichen Qualität auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes
- Verwirklichung eines tragfähigen und nachhaltigen Nutzungs- und Wohnkonzeptes
- Bereitstellung eines differenzierten, zielgruppenorientierten Wohnraumangebotes
- Berücksichtigung energetischer und ökologischer Gesichtspunkte

Fachbereichsleiterin Scharf teilte weiter mit, dass die Veröffentlichungen der Auslobungen zur Grundstücksvergabe bereits am 03.02.2018 erfolgt sei. Die geforderten Planunterlagen seien bis Mitte April 2018 einzureichen, mit einem Ergebnis sei dann Anfang Mai 2018 zu rechnen. Nach einer erfolgten Vorprüfung werde ein Auswahlgremium, bestehend aus Vertretern der Politik und der Verwaltung, dem Bürgermeister, dem Ortsbürgermeister sowie einem externen Architekten anhand der Entwürfe über die Vergabe entscheiden.

Sie merkte an, dass das Verfahren anonym durchgeführt werde. Somit könne gewährleistet werden, dass eine Beurteilung der Entwürfe bzw. die Vergabe der Grundstücke ausschließlich anhand von städtebaulichen und architektonischen Kriterien erfolge.

Fachbereichsleiterin Scharf informierte darüber, dass in dem Neubaugebiet „Westlich des Aphasie-Zentrums“ insgesamt sechs Grundstücke zur Verfügung stehen und die zu drei Losen zusammengefasst werden würden. Es handele sich hierbei um Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung zur Vermietung. Eine Eigennutzung der Wohnungen bzw. ein Verkauf einzelner Wohnungen sei nicht gestattet und werde vertraglich ausgeschlossen. Die Kaufpreise seien per Beschluss auf 125,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt worden.

Auf Nachfrage wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass für den Investorenwettbewerb Neubaugebiet „Westlich des Aphasie-Zentrum“ folgende Personen vorgeschlagen worden seien:

- Herr Dr. Panthel (Oldenburg), externer Experte (Vorsitz des Auswahlgremiums)
- Herr Gels, Bürgermeister der Stadt Vechta
- Frau Scharf, Fachbereichsleiterin Fachbereich III, Stadt Vechta
- Herr Haaks, Fachdienstleiter Stadt- und Landschaftsplanung, Stadt Vechta
- Frau Mucker, Fachdienstleiterin Grundstücks- und Gebäudemanagement, Stadt Vechta
- Frau Fischer-Schulte, Fachdienstleiterin Bauordnung
- Herr Frilling, Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
- Herr Dalinghaus als Vertreter der CDU-Fraktion
- Herr Kläne als Ortsbürgermeister Langförden und Vertreter der CDU-Fraktion
- Herr Kater als Vertreter der Gruppe SPD / WFV
- Herr Schwarting als Vertreter der Gruppe GRÜNE / FDP

Bürgermeister Gels wies daraufhin, dass die Ergebnisse des Investorenwettbewerbes zu gegebener Zeit dem Ortsrat Langförden vorgestellt werden würden.

### **Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung (§ 93 (2) und § 94 (1 +2) NKomVG)**

#### **TOP 5**

#### **Sachantrag der Gruppe SPD/WFV nach § 10 der Geschäftsordnung für den Ortsrat Langförden**

Ortsbürgermeister Kläne verwies auf den Sachantrag der Gruppe SPD/WFV gemäß § 10 der Geschäftsordnung für den Ortsrat Langförden.

Bürgermeister Gels machte hierzu ergänzende Ausführungen und teilte weiter mit, dass die Gruppe SPD/WFV einen Antrag auf eine zusätzliche Straßenbeleuchtung im Kreuzungsbereich B69/Mühlendamm/Lange Straße gestellt habe. Der Standort einer zusätzlichen Straßenlaterne müsse mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden, da es sich hier um eine Straße handele, die nicht im Eigentum der Stadt Vechta stehe.

Er teilte mit, dass die Stadt Vechta die Kosten, im Falle einer Erweiterung der Straßenbeleuchtung in dem o.a. Bereich, alleine zu tragen habe und eine Kostenbeteiligung seitens des Baulastträgers nicht gegeben sei.

Verwaltungsseitig werde daher vorgeschlagen, auf eine zusätzliche Straßenbeleuchtung im Kreuzungsbereich B69/Mühlendamm/Lange Straße abzusehen.

Die im Kreuzungsbereich vorhandenen Straßenlaternen sowie die Ampelanlage wurden anhand eines Luftbildes von Fachdienstleiter Blömer dargestellt.

Im Anschluss fand eine kurze Aussprache statt. Im Rahmen der Aussprache wurde die Frage der Notwendigkeit einer weiteren Straßenlaterne im Kreuzungsbereich B69/Mühlendamm/Lange Straße umfassend erörtert und diskutiert. Ebenso wurde die Frage zur Beleuchtungsstärke (Lux) erörtert, die verwaltungsseitig beantwortet wurde. Ortsratsmitglied Nyhuis merkte an, dass die Neuregelung der Ampelanlage in dem Kreuzungsbereich sich positiv bemerkbar mache und eine gute Ausleuchtung für Fußgänger und Radfahrer sei. Auf Nachfrage bei den Anwohnern teilte er mit, dass diese mit der Beleuchtung der Straße sowie die Ausleuchtung der Ampelanlage sehr zufrieden seien. Dem Sachantrag der Gruppe SPD/WFV werde die CDU-Fraktion daher nicht zustimmen.

Nach Abschluss der Aussprache nahm Ortsratsmitglied Büssing im Namen der Gruppe SPD/WFV die Ausführungen zur Kenntnis und zog den Sachantrag seiner Gruppe, aufgrund der Vorträge der Verwaltung, zurück.

### **Eigene Beschlussfassung (§ 93 (1) NKomVG)**

#### **TOP 6**

#### **Einwohnerfragestunde**

#### **Hans Siemer**

Herr Siemer fragte an, ob der Standort der Ampelanlage an der B69/Südfeld geändert werden könne, da die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere für Kinder, über Umwege zu erreichen sei. Verwaltungsseitig wurde mitgeteilt, dass die Ampelanlage im Besitz des Landes Niedersachsen sei und eine zusätzliche Furt der Phasenschaltung in diesem Bereich nicht genehmigt wurde. Bürgermeister Gels teilte hierzu mit, dass verwaltungsseitig geprüft werde, ob es vielleicht andere Möglichkeiten gäbe, insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer, sicherer zu der Ampelanlage zu gelangen.

#### **Fritz Wohltmann**

1)

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde erkundigte sich Herr Wohltmann nochmals um die nicht ordnungsgemäße Ausführung der Straßenreinigungsleistung des Unternehmers. Bürgermeister Gels teilte mit, dass die Verwaltung der Firma bereits die unzureichende Straßenreinigungsleistung mitgeteilt habe und sich in Kürze mit der Firma zu einem intensiven Gespräch zusammensetzen werde.

2)

Herr Wohltmann erkundigte sich nach dem Ausbau der Rad- und Gehwegeverbindung Langförden - Bühren. Bürgermeister Gels teilte mit, dass die grundlegenden Planungen der Stadt Vechta hierzu abgeschlossen seien. Er teilte weiter mit, dass die Gemeinde Emstek nun in der Pflicht stehe, die erforderlichen Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern voranzutreiben, um auf Emsteker Seite die Entwicklung voranzubringen.

3)

Herr Wohltmann erkundigte sich nach den Renovierungsmaßnahmen in der Schwimmhalle in Langförden. Bürgermeister Gels gab bekannt, dass diese verwaltungsseitig ausgeschrieben worden seien und die Fertigstellung der Renovierungsarbeiten zeitnah bekanntgegeben werden.

**Theo Schnieders**

Herr Schnieders fragte an, ob der Bolz- und Fußballplatz in Bergstrup an der Kornstraße weiterhin genutzt werden könne, da die Verwaltung der Auffassung sei, dass der Platz relativ wenig bespielt werde. Es wäre schade, wenn man diesen Bolz- und Fußballplatz ersatzlos streichen würde. Bürgermeister Gels teilte mit, dass nach Auffassung der Verwaltung es sich bei dem von Herrn Schnieders geschilderten Sachverhalt um ein Missverständnis handele. Herr Schnieders wurde lediglich um eine Einschätzung gebeten, wie oft der Platz tatsächlich bespielt werde und ob ein Erhalt bestehen bleiben solle. Bürgermeister Gels teilte weiter mit, dass es sich hier um ein privates Grundstück handele, das von der Stadt Vechta gepachtet und durch den Bauhof intensiv gepflegt werden würde. Verwaltungsseitig werde der Sachverhalt nochmals durch den zuständigen Fachdienst geprüft.

**Uwe Thöle**

Herr Thöle wies auf den schlechten Zustand der Straße „Jans Döpe“ hin und teilte weiter mit, dass auch der Seitenraum schwer beschädigt sei. Bürgermeister Gels teilte mit, dass der Zustand des Seitenraumes und der Straße aufgrund der schlechten Witterungsverhältnisse der letzten Monate entstanden sei und diese nach Beendigung der Baumaßnahme verwaltungsseitig wiederhergestellt werden würde.