

Protokoll



Gremien	Ortsrat Langförden Stadt Vechna	-öffentlich-
Sitzung am	Montag, 25.03.2019	
Sitzungsort	Diekmannsesch 2, 49377 Vechna	
Sitzungsraum	Verwaltungsstelle Langförden	
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr	
Sitzungsende	19:00 Uhr	

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ortsbürgermeister : gez. Kläne

Bürgermeister : gez. Gels

Protokollführerin : gez. Ruhr

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Kläne, Josef	Ortsbürgermeister
Berding, Bernhard	
Faske, Mirco	
Landwehr, Dirk	
Lübbe, Paul	
Lübbe, Werner	
Nyhuis, Günter J.	
Reinke, Georg	
Wichmann, Rolf	
Wolking, Hendrik	ab TOP 4

Von der Verwaltung:

Gels, Helmut	Bürgermeister
Scharf, Christel	
Blömer, Ralf	
Haaks, Christian	
Schillmöller, Ralf	
Ruhr, Juanita	

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

Eigene Beschlussfassung

(§ 93 Abs. 1 NKomVG)

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 03.12.2018 -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
5. Auswertung der Schulbereisung - betreffend Maßnahmen Grundschule Langförden; (Auszug aus dem Protokoll des Schulausschusses vom 21.02. und 28.02.2019 ist beigefügt)

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung

(§ 93 Abs. 2 und § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG)

6. Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §13b BauGB
7. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Vechta und dem Erzeugergroßmarkt Langförden-Oldenburg eG über die Erstattung von Kosten für die Bereitstellung von Ökopunkten.
8. Einwohnerfragestunde

Eigene Beschlussfassung

(§ 93 Abs. 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 alle Ortsratsmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, die erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass mit Einladung vom 15.03.2019 ordnungsgemäß geladen wurde. Die Ortsratsmitglieder Jürgen Büssing und Uwe Büssing hätten sich krankheitsbedingt entschuldigt, Ortsratsmitglied Wolking erscheine voraussichtlich später. Der Ortsrat Langförden sei beschlussfähig.

Anschließend stellte Ortsbürgermeister Kläne die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest. Anträge zur Tagesordnung lagen nicht vor.

TOP 2

**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ortsrates Langförden vom 03.12.2018
- Öffentlicher Teil-**

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Ortsrates Langförden vom 03.12.2018 -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 Ortsrates Langförden betreffen

1. Verbesserung der Beleuchtung in der Sporthalle Langförden
Bürgermeister Gels informierte, dass die Stadt Vechta auf Antrag des SV Blau-Weiß Langförden vom 17.12.2018 die Beleuchtung der großen Sporthalle in Langförden verbessere. Hintergrund sei, dass insbesondere die Tischtennispartei Schwierigkeiten mit der nicht ausreichenden Beleuchtung habe.
2. Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der ELO seien die Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplans beschlossen worden.
3. Sachstand Dorferneuerung
 - a. Inklusionshaus, Spreda/Deindrup
 - b. Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Langförden (Lange Straße)
Bürgermeister Gels informierte, dass das Land (ARL Oldenburg) mitgeteilt habe, dass im Rahmen der Dorferneuerung der Bau des Inklusionshauses inklusive des Baus der Außenanlage (Sinnesgarten) sowie die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Langförden gefördert würden. Dies führe dazu, dass nunmehr die entsprechenden Planungsleistungen zu vergeben seien.
Nachdem es anfangs Schwierigkeiten gegeben habe und die Förderungen ausgeblieben seien, sei er sehr dankbar, dass die Planungen nun doch gemeinsam auf den Weg gebracht werden könnten.
4. Ankauf von Ökopunkten in Langförden - Ortsteil Deindrup
Im Ortsteil Deindrup werde der Land- und Forstwirt Christoph Böckmann ca. 12 ha Ackerfläche ökologisch aufwerten. Die geplanten Maßnahmen umfassten die Anlage von Streuobstwiesen, Hecken und Blänken. Alle ökologischen Maßnahmen seien seitens der Landkreises Vechta anerkannt worden und würden in den nächsten drei Jahren baulich umgesetzt werden. Insgesamt könnten über diese Maßnahme ca. 237.000 sogenannte ökologische Wertpunkte nach dem Osnabrücker Modell generiert wer-

den. Die Stadt Vechta habe sich den Anspruch der gesamten Wertpunkte vertraglich gesichert. Die Wertpunkte würden für Ausgleich und Ersatz zukünftiger Bauleitpläne in der Stadt Vechta bereitgestellt.

TOP 5

Auswertung der Schulbereisung - betreffend Maßnahmen Grundschule Langförden:

Ortsbürgermeister Kläne führte in den Sachverhalt ein.

Bürgermeister Gels stellte dem Ortsrat Langförden Herrn Ralf Schillmöller als neuen Fachdienstleiter des Fachdienstes 51 vor. Er sei ab dem 01.04. für den Bereich Bildung, Familie, Jugend und Sport zuständig. Ortsbürgermeister Kläne hieß Herrn Schillmöller willkommen.

Ortsratsmitglied Paul Lübbe erkundigte sich, warum der zweite Medienwagen abgelehnt worden sei. Fachdienstleiter Schillmöller informierte, dass zukünftig alle Schulen und Klassenräume entsprechend der Medienentwicklungsplanung des Landkreises mit Beamern ausgestattet würden. Die Umsetzung werde zwar noch 1 – 2 Jahre dauern, danach würde ein solcher Medienwagen dann aber nicht mehr benötigt. Auch andere Schulen hätten einen solchen Wagen beantragt, der abgelehnt worden sei. Bürgermeister Gels ergänzte, dass ein Medienwagen vorhanden sei. Man versuche die Medienentwicklungsplanung kurzfristig umzusetzen. In Bezug auf den Medienwagen habe man im Einvernehmen mit allen Schulleitungen vereinbart, dass darauf verzichtet werden könne.

Ortsratsmitglied Nyhuis merkte positiv an, dass bis auf den Medienwagen, alles Beantragte auch genehmigt worden sei.

Zur Neugestaltung des gesamten Spiel- und Pausenhofes wies Ortsratsmitglied Wichmann darauf hin, dass dabei die Straßen- und Parkflächen zu berücksichtigen seien und die Spielmöglichkeiten nicht so angeordnet würden, dass sie bei Änderungen wieder abzubauen seien. Bürgermeister Gels informierte, dass die Verwaltung dies berücksichtigen werde.

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Nach dem Ergebnis der Schulbereisung 2019 sollen die in der anliegenden Tabelle in der Spalte „genehmigt“ aufgeführten Maßnahmen in 2019 durchgeführt werden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

TOP 6

Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §13b BauGB

Fachbereichsleiterin Scharf stellte den Sachverhalt kurz vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans solle ein kleines Baugebiet entwickelt werden. Das Bauleitplanverfahren solle im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dabei gehe es um eine Fläche von 2,6 ha überwiegend unbeplanter, städtischer Grundstücksfläche.

Fachdienstleiter Haaks stellte alsdann die Einzelheiten der Planung anhand der anliegenden Präsentation vor. Anlass der Planung sei die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Der aktuelle Bebauungsplan sehe hier eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Anhand eines ersten Grobkonzeptes stellte er eine mögliche Aufteilung des Gebiets dar, wonach etwa 26 Baugrundstücke auf der Fläche entstehen könnten. Die Erschließung erfolge dabei über den Mühlendamm.

Ortsratsmitglied Nyhuis zeigte sich erfreut über die Entlastung der Wohnungsmarktsituation in Langförden. Er erkundigte sich, ob die Vergaberichtlinien, die seinerzeit im Ortsrat beschlossen worden seien, auch für dieses Gebiet Gültigkeit hätten. Er plädierte dafür, Langförden und deren Kinder bevorzugt zu berücksichtigen. Bürgermeister Gels und Fachbereichsleiterin Scharf informierten, dass die Vergaberichtlinien für dieses Gebiet, sofern notwendig, zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen würden. Vergaberichtlinien seien nur dann notwendig, wenn die Nachfrage höher sei als das Angebot. Daher sei zunächst die Zahl der eingehenden Bewerbungen abzuwarten. Entsprechende Privilegierungen müssten darüber hinaus rechtlich geprüft werden.

Auf Nachfrage des Ortsratsmitglieds Landwehr nach dem zeitlichen Ablaufplan führte Bürgermeister Gels aus, dass bei einem beschleunigten Verfahren die formellen Voraussetzungen nur in eingeschränkter Form durchgeführt werden müssten. Sofern große Einwände und Forderungen ausblieben, gehe er davon aus, dass dieses Verfahren in 6 bis 9 Monaten abgeschlossen sein könne. Ortsratsmitglied Paul Lübke teilte mit, dass er von einer Baureife frühestens in 2020 ausgehe. Es sollten schnellstmöglich Vergaberichtlinien aufgestellt und die Kosten kalkuliert werden. Ortsratsmitglied Wolking sah es als nicht sinnvoll und realisierbar an, dass Interessenten sich erst bewerben sollten und danach erst Vergaberichtlinien aufgestellt würden. Bürgermeister Gels machte deutlich, dass keine Vergaberichtlinien benötigt würden, wenn die Zahl der Bewerber geringer sei als Grundstücke vorhanden seien. Eine Losverteilung sei darüber hinaus das letzte Mittel und greife nur dann, wenn mehrere Bewerber den gleichen Anspruch auf ein Grundstück hätten. Auf weitere Nachfrage des Ortsratsmitglieds Reinke, führte Bürgermeister Gels weiter aus, dass ein Losverfahren also nicht zwingend durchgeführt werden müsse. Ortsratsmitglied Faske sprach sich für die Anwendung der Vergaberichtlinien „Aphasiezentrum“ aus.

Auf Nachfrage des Ortsratsmitglieds Berding informierte Fachdienstleiter Blömer, dass der Mühlendamm die Haupteerschließungsstraße sei, der Heideweg dagegen ein Außenbereichsweg. Vor diesem Hintergrund sei nur der Mühlendamm in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen worden. Ein Ausbau des Mühlendamms sei aktuell nicht geplant.

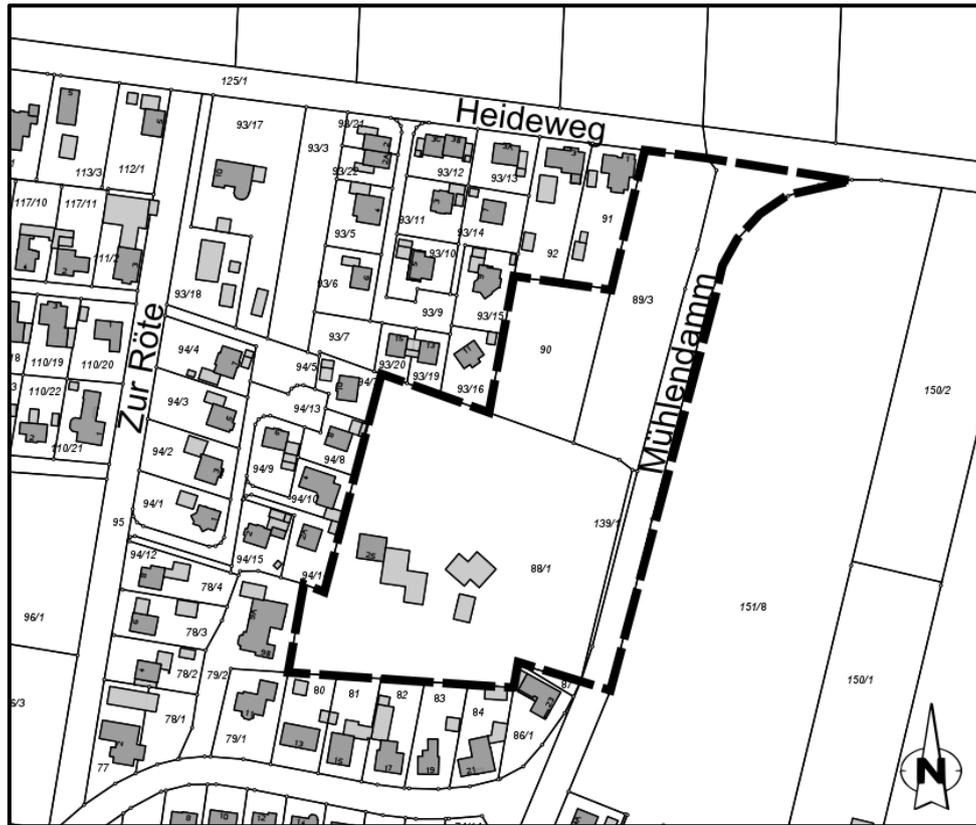
Ortsratsbürgermeister Kläne wies darauf hin, dass es heute ausschließlich um die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gehe und ließ über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Karte genau gekennzeichnet.

Bebauungsplan Nr. 57L
„Wohnen westlich des Mühlendamms“
 Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Vechta und dem Erzeugergroßmarkt Langförden-Oldenburg eG über die Erstattung von Kosten für die Bereitstellung von Ökopunkten.

Anhand einer Präsentation stellte Fachbereichsleiterin Scharf den Sachverhalt vor. Der Satzungsbeschluss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sei bereits gefasst worden. Die Notwendigkeit der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen über die Erstattung von Ökopunkten sei dabei bereits thematisiert worden. Nunmehr sei hierüber der notwendige öffentlich-rechtliche Vertrag zu schließen. Es handele sich in diesem Fall um Ökopunkte aus dem Flächenpool „Balz“ an der Loher Straße.

Ortsratsmitglied Nyhuis erkundigte sich, ob der An- und Verkauf von Ökopunkten deckungsgleich sei. Bürgermeister Gels führte hierzu aus, dass die Umrechnung von Ökopunkten über das Osnabrücker Modell und damit deckungsgleich für An- und Verkauf erfolge. Darüber hinaus versuche die Stadt Vechta natürlich, die vorher entstandenen Verwaltungsgebühren an den Käufer weiterzugeben.

Auf Nachfrage des Ortsratsmitglieds Paul Lübbe, teilte Bürgermeister Gels mit, dass die ELO für die Überplanung der Bereiche, die sie nutzen wolle, selbst einen Ausgleich schaffen müsse. Dabei komme ein Ausgleich vor Ort oder alternativ eine Kompensation an anderer Stelle in Frage, für die dann ein entsprechender

finanzieller Ausgleich erfolgen müsse. Die ELO übernehme also heute die Kosten, die für die Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool „Balz“ entstanden seien.

Bürgermeister Gels führte weiter aus, dass man mit der Möglichkeit der Bereitstellung von Ökopunkten dem enormen Wettbewerbsdruck bezüglich des Grundstücksmarktes zu begegnen versuche. Es handele sich um eine Form der Vorsorgepolitik, die für Entspannung auf dem Grundstücksmarkt Sorge. Die Stadt sei dankbar, wenn sie entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt bekomme, auf denen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden könnten. So sei eine wesentlich schnellere Reaktion seitens der Stadt möglich. Die Stadt Vechta habe 1990 federführend die erstmalige Umsetzung des Pilotprojekts „Flächenpool“ durchgeführt. Dies habe zur Folge gehabt, dass sich die gesetzlichen Grundlagen geändert hätten.

Auf weitere Nachfrage des Ortsratsmitglieds Paul Lübbe, teilte Fachbereichsleiterin Scharf mit, dass die Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool „Balz“ bereits umgesetzt und seit 2016 auch vom Landkreis Vechta anerkannt seien. Zum Zeitplan der Umsetzung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen informierte Bürgermeister Gels, dass der Bauherr entweder entsprechende Ausgleichsflächen nachweisen könne oder alternativ ein konkreter Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahme festgelegt werde.

Ortsratsmitglied Nyhuis erkundigte sich, ob die Flächen dann in den Flächenpool des Städtequartetts fließen würden, was Bürgermeister Gels verneinte. Es handele sich in diesem Fall um ausschließlich städtische Grundstücke.

Ortsratsmitglied Werner Lübbe informierte sich, ob beim Kauf von Flächen der Stadt die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits enthalten seien. Fachbereichsleiterin Scharf teilte mit, dass bei Grundstücken in Bebauungsplangebietern ohne notwendige Änderung des jeweiligen Bebauungsplans die Kosten für Ausgleich und Ersatz üblicherweise im Kaufpreis enthalten seien. Bürgermeister Gels ergänzte, dass es sich in diesem Fall aber um eine Neumaßnahme auf einem Grundstück, das bislang nicht überplant sei, handele, so dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssten. Auf weitere Nachfrage des Ortsratsmitglieds Reinke, informierte Fachbereichsleiterin Scharf, dass die Kompensation für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und nicht ausschließlich für die zu bebauende Fläche vorgenommen werden müsse. Bürgermeister Gels teilte weiter mit, dass es um die Möglichkeit der Verdichtung auf Grundlage des Bebauungsplans und nicht um die tatsächlich vorgenommene Verdichtung gehe.

Nach Abschluss der Aussprache ließ Ortsbürgermeister Kläne über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG hat der Ortsrat Langförden keine Bedenken gegen folgende Beschlussfassung:

„Mit dem Erzeugergroßmarkt Langförden-Oldenburg eG kann ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Erstattung von Kosten für die Bereitstellung von Ökopunkten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ geschlossen werden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8**Einwohnerfragestunde**1. Uwe Thöle

Herr Thöle wies darauf hin, dass durch die Erweiterung der ELO noch mehr LKW-Verkehre durch den Ort fahren würden. Man solle überlegen, wie man die LKW-Verkehre zukünftig aus dem Ort fernhalte.

Bürgermeister Gels führte hierzu aus, dass in Bezug auf die Entlastung des Ortskerns Überlegungen angestellt werden müssten. Dies sei allgemein ein Problem. Es gebe jedoch auch unternehmerische Anteile im Ortskern, u.a. habe auch die ELO ihren Standort im Ortskern selbst. Dies dürfe man bei einer solchen Verkehrsführung nicht außer Acht lassen. Es gebe bereits Grundüberlegungen für eine positive Entwicklung. Dazu seien aber weitere Verhandlungen notwendig. Eine kurzfristige Umsetzung sehe er derzeit nicht.

2. Fritz Wohltmann

Auf Nachfrage des Herrn Wohltmann führte Fachdienstleiter Blömer aus, dass man sich in der Sache „Straßenreinigung Rembrandstraße“ mehrfach ausführlich ausgetauscht und diskutiert habe und eine abschließende Entscheidung getroffen worden sei. Es gebe viele Menschen, so Bürgermeister Gels, die Interesse an einer Straßenreinigung hätten. Von den Anliegern sei Herr Wohltmann bislang der einzige, der mit der aktuellen Situation nicht zufrieden sei. Die Firma Siemer arbeite darüber hinaus sehr intensiv daran, zukünftig nur noch mit E-cars zu arbeiten. Seit 2 Jahren werde diese Angelegenheit immer wieder in der Einwohnerfragestunde problematisiert. Die Stadt Vechta habe ihre Hausaufgaben gemacht. Die Straßenreinigung sei als Satzung in öffentlicher Sitzung behandelt und beschlossen sowie öffentlich bekanntgemacht worden. Einwendungen gegen die Satzung seien nicht erhoben wurden, auch nicht durch den Fragesteller. Auf Grundlage der Satzung sei eine öffentliche Ausschreibung der Dienstleistung erfolgt. Da auch in diesem Zusammenhang seinerzeit keine Bedenken geäußert worden seien, habe der Ortsrat einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Ortsbürgermeister Kläne schloss alsdann den öffentlichen Teil der Sitzung.