

Protokoll



Gremien	Ortsrat Langförden Stadt Vechta	-öffentlicher Teil-
Sitzung am	Montag, 09.03.2020	
Sitzungsort	Diekmannsesch 2, 49377 Vechta	
Sitzungsraum	Verwaltungsstelle Langförden	
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr	
Sitzungsende	20:40 Uhr	

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ortsbürgermeister : gez. Kläne

Bürgermeister : gez. Kater

Protokollführerin : gez. Ruhr

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Kläne, Josef	Ortsbürgermeister
Berding, Bernhard	ab TOP 4
Büssing, Jürgen	
Büssing, Uwe	
Faske, Mirco	
Landwehr, Dirk	
Lübbe, Paul	
Nyhuis, Günter J.	
Wichmann, Rolf	
Wolking, Hendrik	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	
Mucker, Christine	
Heuser, Wolfgang	
Fragge, Andre	
Ruhr, Juanita	

Tagesordnung

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 02.12.2019 -
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. Diekmanns Esch;
Vorstellung der geplanten Bebauung

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung

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

6. Verkauf eines Grundstücks im Bereich des Bebauungsplan Nr. 111 Gewerbe - und Indust-
riepark Nord-West
7. Verkauf einer Mischgebietsfläche am Heideweg in Langförden
- Teilfläche zur Größe von ca. 2.500 qm aus dem Grundstück Gemarkung Langförden, Flur
2, Flurstück 124 zur Gesamtgröße von 12.099 qm
8. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der
Oldenburger Straße (B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße
(B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
10. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Langförden-Nord (östlich der Oldenbur-
ger Straße (B 69))
11. Antrag der Ratsgruppe SPD + WfV vom 16.01.2020;
Einrichtung von 30er Zonen in Langförden
12. Glasfaserausbau in Langförden;
Vorstellung des geplanten Ausbaus durch die Firma Deutsche Glasfaser
13. 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 28.02.2020 ordnungsgemäß geladen wurde. Die Ortsratsmitglieder Werner Lübbe und Georg Reinke fehlten entschuldigt. Der Ortsrat Langförden sei somit beschlussfähig.

Zur Tagesordnung bat er darum, den Tagesordnungspunkt 8 im Anschluss an die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zu behandeln, da diese die rechtliche Grundlage für die Entscheidung zu TOP 8 bildeten. Hiergegen wurden keine Bedenken erhoben.

Zu Tagesordnungspunkt 11 informierte er weiter, dass der Antrag von Herrn Büssing nach § 10 der Geschäftsordnung grundsätzlich durch den Rat hätte verwiesen werden müssen. In Absprache mit Herrn Büssing sei entschieden worden, den Antrag als ordnungsgemäßen Tagesordnungspunkt für die Ortsratssitzung vorzusehen. Auch hiergegen wurden keine Bedenken geäußert.

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

TOP 2

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 02.12.2019 - Öffentlicher Teil-

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 02.12.2019 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

Bericht des Ortsbürgermeisters über kommunalpolitische Angelegenheiten der Ortschaft Langförden

30-jähriges Städtepartnerschaftsjubiläum Langförden - Le Cellier

Ortsbürgermeister Kläne informierte über die Feier zum 30-jährigen Jubiläum der Städtepartnerschaft zwischen Langförden und der französischen Gemeinde Le Cellier, die 1989 gegründet worden sei. Da das Jubiläum aus terminlichen Gründen im letzten Jahr nicht stattfinden konnte, solle es in diesem Jahr in Le Cellier nachgeholt werden. Dazu sei eine offizielle Delegation der Stadt Vechta über das Osterwochenende (10. – 12. April 2020) nach Frankreich eingeladen worden. Zeitgleich finde das internationale Fußballturnier in Le Cellier statt, an dem die Fußballer des Blau-Weiß Langförden teilnehmen würden. Die Stadt habe dazu,

analog zu den Feierlichkeiten vor 10 Jahren, die Fraktionsvorsitzenden und die Mitglieder des Orsrates Langförden eingeladen. Auch der Städtepartnerschaftsverein und einige Privatpersonen würden anreisen.

TOP 4

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

1. selbstgestALTER

Neues Quartier in Spreda-Deindrup

Bürgermeister Kater informierte, dass das Projekt selbstgestALTER seit 2015 in Vechta ein von allen Seiten viel gelobtes Projekt sei. U.a. sei die Arbeit im Quartier Lattweg aufgenommen worden, woraus sich verschiedene Aktivitäten wie z.B. eine Nachbarschaftsbörse, Bau und Betrieb von Bocciabahnen usw. entwickelt hätten. Zudem seien im gesamten Stadtgebiet Lotsen generiert und ausgebildet worden, die nunmehr verschiedene Aktivitäten für Personen 60+ ins Leben gerufen hätten. Hier gebe es regelmäßige Treffpunkte, unterschiedliche Themennachmittage, Stadtparziertreffs und Nachbarschaftstreffen z.B. in den neuen Nachbarschaften.

Als weiteres durch die selbstgestALTER zu belebendes Quartier sei nunmehr der Bereich Spreda-Deindrup ausgewählt worden. Aufgrund des Baues des Inklusionshauses könnten dort die selbstgestALTER eine Heimat finden, um auch neben den bereits bestehenden Gruppen konzeptionell das Haus mit Leben zu füllen. Bei den ersten Vorgesprächen mit Vertretern aus dem Bereich Spreda-Deindrup sei die Installation eines Quartiers insbesondere unter Einbindung des Inklusionshauses sehr begrüßt worden.

Am kommenden Mittwoch, 11.03.2020 um 17.00 Uhr finde die Auftaktveranstaltung der Gruppe im Gasthaus Borgerdings Mühle statt. Zu dieser Veranstaltung seien insgesamt 228 Personen aus dem Quartier angeschrieben worden. Bürgermeister Kater animierte zur Teilnahme an diesem Projekt.

2. Radweg Langförden-Bühren

In der Orsratssitzung am 02.12.2019 sei der Bau eines Radweges von Langförden nach Bühren beschlossen worden. Fachbereichsleiterin Scharf stellte diesen anhand des dem Protokoll beiliegenden Übersichtslageplans vor. Es gebe zwei Ausbauquerschnitte, die ebenfalls dem Protokoll als Anlage beigefügt sind. Der erste Querschnitt weise eine Breite von insgesamt 6,50 m aus und beinhalte einen Radweg, seitliche Grünstreifen und eine Mulde. Der zweite Querschnitt habe eine Breite von 10 m für einen seitlichen Radweg, einen geschotterten Weg für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie eine Mulde und Grünstreifen.

Im Rahmen der Dorferneuerung vor dem Hintergrund einer sog. „Geschichtstour rund um Langförden“ solle ein Förderantrag eingereicht werden, der auch diesen Radweg beinhalte. Der Antrag sei bis September diesen Jahres einzureichen. Mit einer Aussage zu den Förderaussichten sei voraussichtlich im März des kommenden Jahres zu rechnen, so dass danach der Ausbaubeschluss vorgestellt werden könne. Auf Nachfrage teilte Fachbereichsleiterin Scharf mit, dass zunächst die Aussage zur Förderaussicht abzuwarten sei, bevor weitere Planungen vorgenommen würden.

Die Möglichkeit im gesamten Bereich einen Querschnitt von 10 m Breite vorzusehen, werde verwaltungsseitig geprüft.

3. Umgestaltung Ortseingang Langförden-Süd

Bürgermeister Kater informierte, dass im Bereich des Ortseingangs Langförden-Süd zwischen der Oldenburger Straße und der Hauptstraße sich eine größere, brachliegende Grünfläche befinde. Aktuell werde diese für Werbezwecke genutzt. Häufig finde man hier diverse Banner und große Plakate, die auf Veranstaltungen hinweisen.

Diese sehr prägende und viel frequentierte Fläche am Ortseingang sei bereits im Rahmen der Planungen des Lärmschutzwalls an der B69 aus dem Jahr 2012 überplant worden und solle nun umgesetzt werden. Es solle eine gestalterische Verbindung zum bestehenden Lärmschutzwall geschaffen werden. Hierzu werde die Fläche mit zahlreichen Blühaspekten gestaltet, die farblich der Optik des Lärmschutzwalls entsprechen würden. Die beplante Fläche werde mit mehreren Erdmodellierungen, also kleinen Anhöhen (vgl. Trogbauwerk Vechta), versehen. Auf diesen Erdmodellierungen würden im Nachgang blühreiche Pflanzen, wie Stauden und Gräser, gepflanzt. So sollten die Besucher Langfördens durch eine attraktive Gestaltung des Ortseingangs geleitet werden. Ein Plan zur Gestaltung des Ortseingangs sowie zur Pflanzenauswahl ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

TOP 5

Diekmanns Esch;

Vorstellung der geplanten Bebauung

Bürgermeister Kater führte in den Sachverhalt ein. Die Firma Siemer Projektentwicklung GmbH & Co. KG habe 2016 den Investorenwettbewerb für das Grundstück gewonnen. Das Grundstück sei unterteilt in eine Wohn- sowie eine Gewerbenutzung. Die Wohnbebauung sei bereits erfolgt und in Nutzung.

Die geplante Bebauung des gewerblichen Teils wurde alsdann durch Herrn Dormichian, Geschäftsführer der Fa. Siemer, vorgestellt. Es seien bereits 2 von insgesamt 3 Mietern für das Gewerbeobjekt mit Büro- und Praxisflächen in 2 Geschossen gefunden. Zum einen sei dies der Verbund Oldenburger Münsterland, der seine Hauptzentrale an diesen Standort verlege und 400 qm (EG+OG) in Anspruch nehme; zum anderen werde ein Versicherungsmakler aus Langförden in das Objekt einziehen (170 qm). Für eine Fläche von ca. 120 qm werde aktuell noch ein Mieter gesucht.

Architekt des Objekts, Herr Hawes stellte anschließend das geplante Gebäude anhand der in der Anlage beigelegten Präsentation detailliert vor. Das Geschäftshaus sei mit dem Ansatz des Verbundes Oldenburger Münsterland als Haupt-Ankermieter entwickelt worden. Der Verbund sei von der Hauptstraße aus deutlich zu sehen. Die Erschließung erfolge nicht von der Hauptstraße, sondern von der der Rückseite des Gebäudes aus.

Die Vorgaben der Fa. Siemer seien gewesen „ökologisch-nachhaltig-innovativ“. Die Nachhaltigkeit werde über die Technik (PV-Anlage) erreicht. Es handle sich um einen Holzrahmenbau KfW-40 mit vielen Glasflächen. Darüber hinaus sollten über Edelstahlseile begrünte Fassaden entstehen. Auch das geplante Flachdach solle begrünt werden.

Ergänzend beantwortete Herr Hawes Fragen zum Zugang sowie der verkehrlichen Erschließung. Mit 24 Stellplätzen sei die baurechtliche Forderung erfüllt. Es bestünden grds. Möglichkeiten der Erweiterung der Stellplatzfläche. Geplant sei, dass auch Konferenzen in den Räumlichkeiten des OM stattfänden (was in deren aktuellen Räumlichkeiten nicht möglich sei), dies sei aber eher selten der Fall. Entsprechende „Spitzenzeiten“ seien nicht der Regelfall, so dass davon ausgegangen werde, dass 24 Stellplätze ausreichten. Der Besprechungsraum weise darüber hinaus eine Größe von 75 qm aus, so dass schon vor diesem Hintergrund keine „Großveranstaltungen“ stattfinden könnten.

Im Büro des Verbundes würden 10 Arbeitsplätze eingerichtet, im Büro des Versicherungsmaklers 5 Arbeitsplätze. Das Gebäude sei von der Hauptstraße aus fußläufig und mit Rad erreichbar. Eine visuelle Abgrenzung zum Combi-Markt sei in Planung.

Der Ortsrat nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

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

TOP 6

Verkauf eines Grundstücks im Bereich des Bebauungsplan Nr. 111 Gewerbe - und Industriepark Nord-West

Ortsbürgermeister Kläne führte in den Sachverhalt ein.

Fachdienstleiterin Mucker informierte alsdann, dass im Nachgang der letzten Ortsratssitzung ein Fragebogen erarbeitet und allen Interessenten zugeschickt worden sei. 5 Bewerber hätten mittlerweile kein Interesse mehr an diesem Grundstück, 2 weitere Bewerber seien in dieser Zeit dazugekommen. Diese seien die Firmen W+R sowie Thormählen. Insgesamt lägen somit 7 Bewerbungen vor.

Seitens des Ortsrates wurde ausgeführt, dass der Käufer des Grundstücks für die wirtschaftliche Gemeinschaft sinnvoll sein solle. Daher werde Herr Laing mit seinem StartUp-Unternehmen als Bewerber favorisiert, wobei Bedenken hinsichtlich dessen Aussagen zu Lagern in Polen, China und Berlin, die in Vechta zusammengeführt werden sollten, bestanden. Hier solle eine vertragliche Regelung vorgenommen werden. Es wurde darum gebeten, den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass der überwiegende Teil der bebauten Fläche nicht als Lagerfläche genutzt werden dürfe.

Fachbereichsleiterin Scharf führte aus, dass eine reine Lagerhaltung an der Stelle ausgeschlossen werden könne. Wie vereinbart, solle das Baukonzept des Bewerbers vorgestellt werden.

Auf Nachfrage bezüglich der Emissionen der angrenzenden Hühnerställe informierte Fachdienstleiterin Mucker, dass vor diesem Hintergrund der B-Plan vorgebe, dass z.B. Büroräume nicht im östlichen Bereich des Grundstücks entstehen dürften.

Bürgermeister Kater teilte auf weitere Nachfrage, ob es eine Kooperation des StartUps mit der Uni gebe, mit, dass es hier zunächst um die Zurverfügungstellung von Räumen für Unternehmensgründer gehe. Beratungen in diesem Zusammenhang seien eine Angelegenheit des Landkreises. Bei der Uni gebe es darüber hinaus ein Förderprojekt für StartUps.

Der Vorschlag, einen weiteren Bewerber als Nachrücker zu benennen, für den Fall, dass Herr Laing abspringen würde, wurde aufgrund der sich laufend ändernden Bewerbersituation abgelehnt.

Im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG fasste der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Die Stadt Vechta veräußert die Grundstücke Flurstücke 44/8 und 44/9, Flur 12 der Gemarkung Langförden zur Gesamtgröße von 5.271 qm zum Kaufpreis von 40 €/qm an folgenden Bewerber:

Herrn Dennis Laing, Annabergstraße 11, 49377 Vechta, 5.000 qm
Geschäftsräume inklusive Betriebshalle für diverse Firmen, Logistik und Lagerhalle.

Der Kaufpreis enthält die Beiträge für den Straßenbau, Schmutz- und Regenwasserkanal sowie die Kompensationsmaßnahmen.

Die Bebauung des Grundstücks ist durch eine Bauverpflichtung samt Wiederkaufsrecht abzusichern.

Der überwiegende Teil der bebauten Fläche (>50%) darf nicht als Lagerfläche genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 9

TOP 7**Verkauf einer Mischgebietsfläche am Heideweg in Langförden
- Teilfläche zur Größe von ca. 2.500 qm aus dem Grundstück Gemarkung Langförden, Flur 2, Flurstück 124 zur Gesamtgröße von 12.099 qm**

Fachdienstleiterin Mucker stellte den Sachverhalt und die einzelnen Grundstücksbewerber vor. Sofern die Fa. Evers das Grundstück erhalten solle, werde dieser empfohlen, zunächst eine Bauvoranfrage zu stellen, da die Firma eine Fläche von 3.000 bis 5.000 qm benötigt, aber nur ca. 2.500 qm im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans lägen. Die nicht im Bebauungsplanbereich befindliche Restfläche des städtischen Flurstücks liege im Außenbereich. Sie werde derzeit als Ackerfläche genutzt und sei verpachtet.

Aus Reihen des Ortsrates wurde vorgeschlagen, den gesamten, an den vorhandenen B-Plan angrenzenden Bereich mit zu überplanen. Fachbereichsleiterin Scharf informierte, dass der überwiegende Teil der Flächen in Privateigentum stehe, also nicht städtische Fläche sei, die als Baufläche verkauft werden könne. Zu berücksichtigen sei darüber hinaus, dass eine solche Planung voraussichtlich auch einen notwendigen Ausbau der Erschließungsstraße zur Folge habe.

Auf Anfrage bzgl. der Anbindung des Heidewegs an die B69 erläuterte Fachbereichsleiterin Scharf, dass der Heideweg stark untergeordnet sei und daher eine Anbindung problematisch bleibe.

Eine Beschränkung bzgl. der Größe der Wohnbaufläche gebe der Bebauungsplan darüber hinaus nicht her.

Es bestand Einigkeit, das Grundstück an die Fa. Evers zur Betriebsverlagerung zu veräußern.

Im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG fasste der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Der Ortsrat Langförden hat im Rahmen seiner Anhörung nach § 94 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG keine Bedenken gegen den Verkauf eines Grundstückes zur Größe von ca. 3.000 bis 5.000 qm aus dem Grundstück Flurstück 124, Flur 2 der Gemarkung Langförden an die Fa. Evers Hochbau GmbH, In der Paterei 15 a, 49377 Vechta-Langförden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8**100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Hinweis der Verwaltung: TOP 8 und 9 wurden gemeinsam beraten, aber einzeln über den jeweiligen Tagesordnungspunkt abgestimmt.

Fachdienstleiter Heuser stellte den Sachverhalt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation detailliert vor.

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Baugebieten in Langförden seien aufgrund vorhandener Emissionen von Tierhaltungsanlagen, Gewerbe und Industrie sowie Schutzradien zu Sauergasbohrstellen stark eingeschränkt.

Lediglich das Entfallen entsprechender Emissionen durch z.B. die Aufgabe von Stallanlagen öffne Entwicklungsmöglichkeiten. Im Bereich östlich der B 69 stehe die Volksbank Vechta mit einem Eigentümer von Stallanlagen in Kontakt, der diese ggf. verkaufen wollen. Dadurch werde ggf. die Aufgabe dieser möglich. Um entsprechende Entwicklungsabsichten langfristig abzusichern und notwendige Grundlagen zu schaffen, sei in dem Bereich eine FNP- sowie B-Plan-Änderung notwendig. Die zu fassenden Aufstellungsbeschlüsse bildeten dann die Grundlage für den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für diesen Bereich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die positive Entwicklung Langfördens wurde von den Ortsratsmitgliedern befürwortet. Auf Nachfragen wurde informiert, dass die Stadt mit der Volksbank in Verhandlung stehe. Geplant sei, dass die Volksbank den Vertrag mit dem Eigentümer schließe und die Stadt die Planungsgrundlagen schaffe. Welche weiteren Flächen man erwerben könne, sei derzeit noch nicht absehbar. Der Emissionsradius der Fa. ForFarmers werde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft.

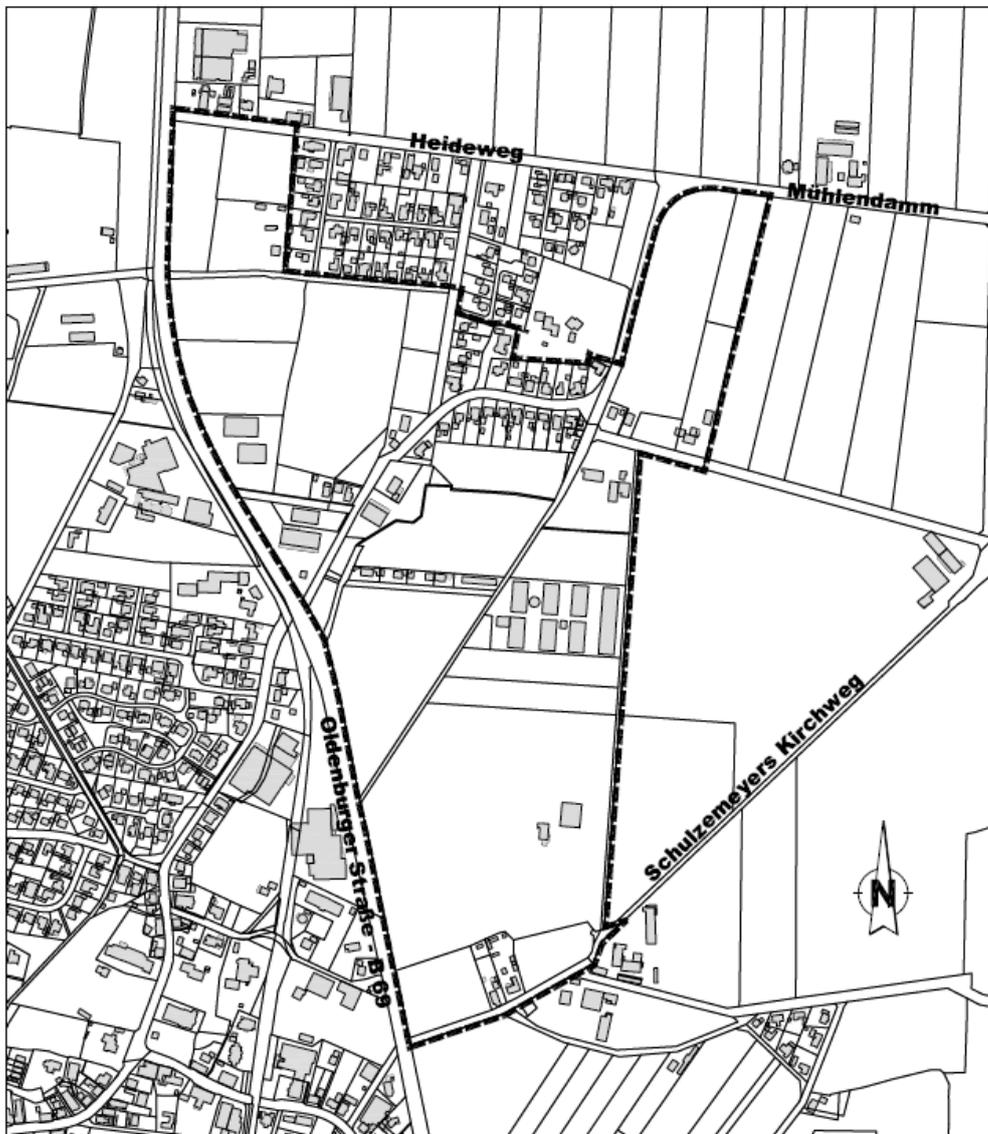
Im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG fasste der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten Langfördens wird die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 9
Enthaltungen	: 1



TOP 9

**Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Hinweis der Verwaltung: TOP 8 und 9 wurden gemeinsam beraten, aber einzeln über den jeweiligen Tagesordnungspunkt abgestimmt.

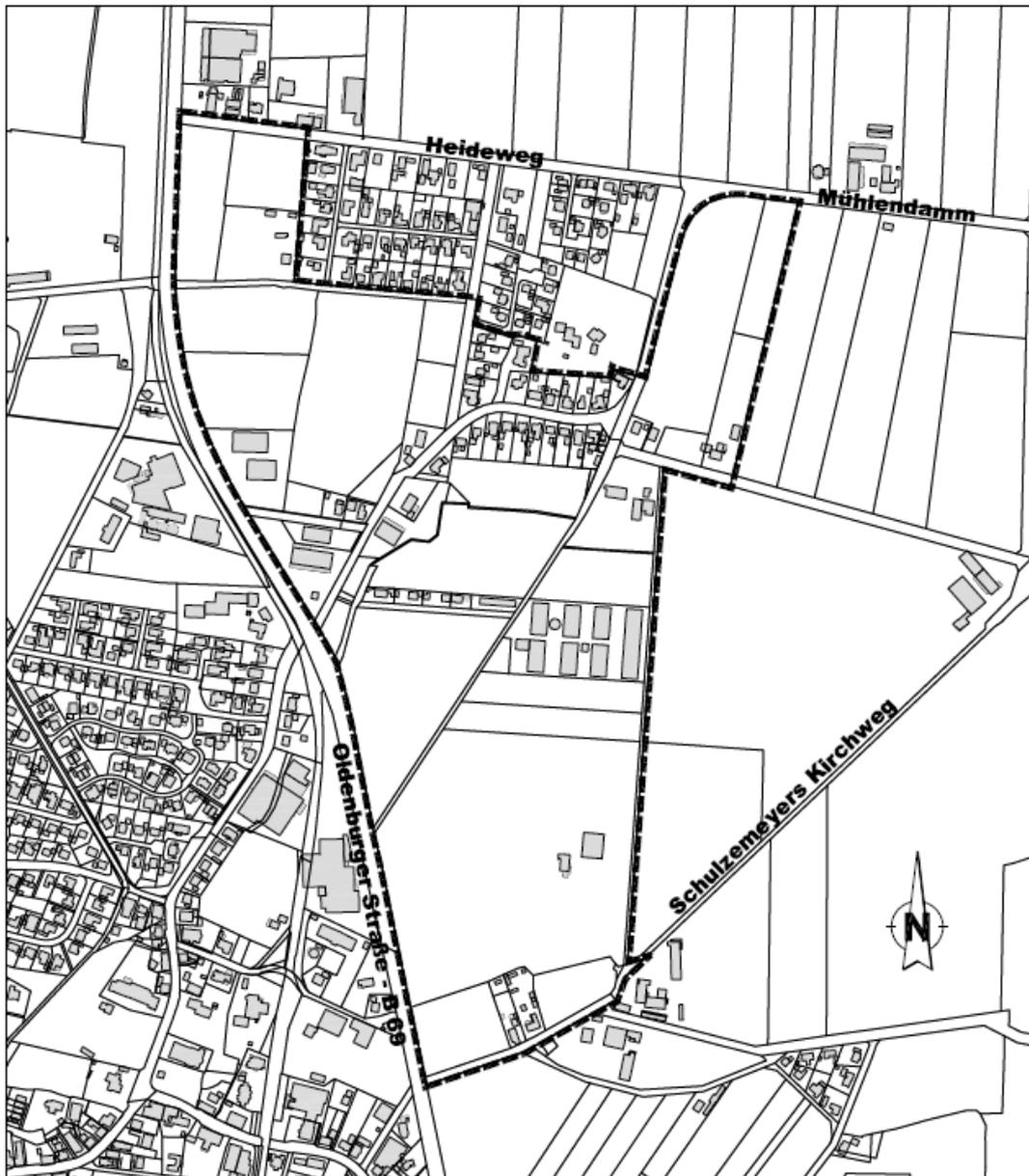
Im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG fasste der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten Langfördens wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 9
Enthaltungen	: 1



TOP 10

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Langförden-Nord (östlich der Oldenburger Straße (B 69))

Herr Fragge, Mitarbeiter im FD 23, stellte den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage 2020/0036 vor.

Auf Nachfragen informierte Fachbereichsleiterin Scharf, dass für den Erlass von Vorkaufsrechtssatzungen bestimmte Voraussetzungen vorliegen müssten. U.a. müsse für den jeweiligen Bereich eine Satzung erlassen werden. Nicht in jedem Fall sei jedoch die Ausübung von Vorkaufsrechten sinnvoll, insbesondere nicht bei bebauten Flächen. So würden -auf Verdacht- beispielsweise Ställe gekauft, man wisse aber nicht, ob diese sich auch tatsächlich refinanzieren ließen. Darüber hinaus werde für den Ankauf von Flächen ab einer Größe von 1 ha eine Grundstücksverkehrsgenehmigung erforderlich.

Die Vorkaufsrechtssatzung gelte ab Bekanntmachung. Hierfür seien jedoch vorab die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie des Rates einzuholen. Betroffene Eigentümer würden informiert und hätten keinen Nachteil durch den Erlass der Satzung.

Im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 + 2 NKomVG fasste der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 5 der Stadt Vechta für den Bereich Langförden-Nord (östlich der B 69) soll mit folgendem Inhalt in Kraft treten:

Satzung Nr. 5 der Stadt Vechta**über ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****für den Bereich Langförden-Nord (östlich der Oldenburger Straße (B 69))**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Vechta am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für ein in § 2 näher bezeichnetes Gebiet in der Stadt Vechta steht der Stadt Vechta ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der Geltungsbereich besteht aus folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteilen:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstücke</u>
Langförden	2	58/1, 59/1, 60, 61, 62, 63, 64/4, 64/6, 64/8, 64/9, 64/10, 64/11, 64/12, 65, 66/1, 67, 68/1, 68/2, 69/3 tlw., 70, 72, 73, 74/11, 75/6, 89/3, 96/1, 96/3, 96/4, 97/1, 97/2, 98, 99, 100, 101/3, 101/5, 102/1, 103/1, 104/1, 104/3, 105/1, 108/1, 109/1, 118/1, 118/2, 119/1, 139/3 tlw., 147 tlw., 150/1, 150/2, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 152, 153, 154, 155/1, 155/2, 156, 157, 158/2, 159,
Langförden	3	121/1, 122/1, 122/6, 122/7, 122/14, 124/3.

Im anliegenden Kartenauszug, der Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich der Satzung dargestellt.

Werden innerhalb des Bereiches dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

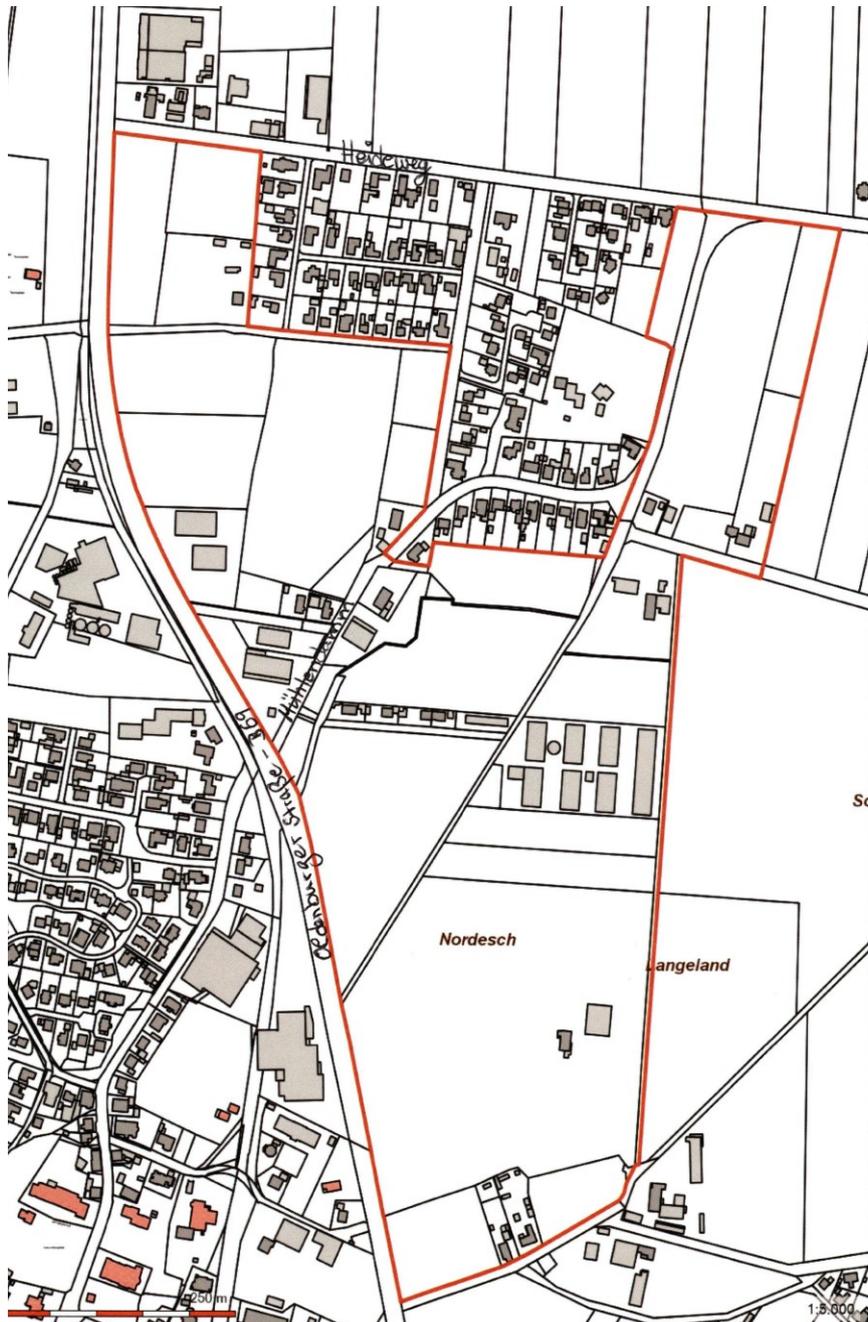
§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vechta, den

Stadt Vechta

Kristian Kater
Bürgermeister“



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11

Antrag der Ratsgruppe SPD + WfV vom 16.01.2020; **Einrichtung von 30er Zonen in Langförden**

Ortsratsmitglied Büssing erläuterte den von ihm gestellten Antrag. Motivation hierfür seien Beschwerden der Anlieger der Obstsiedlung Deindrup, in der grds. 100 km/h erlaubt seien, gewesen.

Bürgermeister Kater führte hierzu aus, dass für Vechta bereits vor 3 Jahren ein Gesamtkonzept zu dieser Thematik beschlossen worden sei. Er wies deutlich darauf hin, dass es sich hierbei um keine rein politische Thematik handele. Die Rechtslage sei zu berücksichtigen. Der Fachdienst 61 habe nun ein Basiskonzept auch für den Bereich Langförden (s.h. Anlage) erstellt, das von Fachdienstleiter Heuser vorgestellt wurde. Dieses Konzept sei noch mit der unteren Verkehrsbehörde, der Polizei und dem Landkreis abzustimmen. Er stellte konkret die Möglichkeiten von 30er Zonen für den Bereich Langförden vor.

Auf Nachfrage führte er weiter aus, dass an Kreisstraßen nur vor dem Hintergrund von Schulen oder Kitas Streckenbeschränkungen mit Tempo 30 möglich seien.

Der Entwurf des Konzeptes zur Errichtung von 30er-Zonen in Langförden wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

TOP 12

Glasfaserausbau in Langförden; **Vorstellung des geplanten Ausbaus durch die Firma Deutsche Glasfaser**

Fachbereichsleiterin Scharf führte in den Sachverhalt ein. Zwischen dem mit Bundesmitteln geförderten Ausbau (Programm des Landkreises, Ausbau durch vodafone) und dem eigenwirtschaftlichen Ausbau sei zu unterscheiden. Eigenwirtschaftlich plane in Langförden nur die Fa. Deutsche Glasfaser einen Ausbau in absehbarer Zeit. Voraussetzung sei u.a. eine Vertragsquote von mind. 40 % im Rahmen der vorangestellten Nachfragebündelung, die am 29.02. begann. Sie bat im Rahmen der Beratung dieses Tagesordnungspunktes von Fragen zu persönlichen Gegebenheiten abzusehen.

Als dann stellte Herr Milek von der Fa. Dt. Glasfaser die Vorgehensweise detailliert anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Die Nachfragebündelung sei bereits gestartet und nehme etwa 3 Monate in Anspruch. Er wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass, wenn die 40 % nicht erreicht würden, alle abgeschlossenen Verträge vernichtet würden. Erst nach Ablauf der Bündelungsphase erhielten die Vertragspartner eine Bestätigung des Vertragsabschlusses. Dieser beinhalte wiederum ein 2wöchiges Widerrufsrecht.

Geplant sei, dass 12 – 13 Monate nach Auftrag alle Anschlüsse erstellt sein sollten.

Auf Nachfragen wurde folgendes ausgeführt:

- Der Breitbandatlas sei im Internet unter https://niedersachsen-breitbandatlas.de/mapbender3/application/Breitbandatlas_Nds abrufbar. Hier sei genau dargestellt, wo welche Leitung liege. Hiermit seien auch die Lücken in der dargestellten Karte zu erklären.
- Es fielen keine Anschlusskosten bei Vertragsabschluss während der Nachfragebündelung, danach seien Anschlüsse kostenpflichtig.
- Grundsätzlich dürfe jeder Anbieter den Ausbau beginnen, unabhängig von Kooperationsverträgen.
- In Neubaugebieten verlege die Stadt Leerrohre, so dass entsprechend nachgerüstet werden könne.

Der Ortsrat Langförden nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 13

Einwohnerfragestunde

1. Fragesteller: Uwe Thöle

Erhöhte Nutzung der Rembrandstraße

Herr Thöle erkundigte sich, was Anwohner der Rembrandstraße, die aufgrund der Sperrung der Ortszufahrt Langförden mehr in Anspruch genommen werde, zu befürchten hätten.

Fachbereichsleiterin Scharf informierte, dass man sich die Rembrandstraße nach Ende der Arbeiten an der Ortszufahrt ansehen werde. Sofern Schäden durch die stärkere Befahrung aufgrund der Baustelle entstanden sein sollten, werde eine Oberflächensanierung durchgeführt. Diese sei ausbaubeitragskostenfrei. Grundsätzlich müssten Straßen aber immer auch zeitweise erhöhte Verkehre aufnehmen können.

2. Fragesteller: Reinhard Diekmann

Verkauf einer Mischgebietsfläche am Heideweg

Herr Diekmann erkundigte sich, ob die angrenzenden Flächen auch im B-Plan-Bereich lägen und inwieweit die angrenzenden Eigentümer zu Erschließungskosten herangezogen würden.

Verwaltungsseitig wurde informiert, dass bei einem notwendigen Ausbau der Erschließungsstraße grds. alle Eigentümer im B-Plan-Bereich herangezogen würden.

Bereich Spredaer Straße / Lange Straße

Als Anlieger dieses Bereichs erkundigte sich Herr Diekmann, ob es Möglichkeiten gebe, auch hier eine 30er Zone einzurichten. Fachbereichsleiterin Scharf sagte zu, dass verwaltungsseitig geprüft werde, ob dieser Bereich entsprechend beschildert werden könne.

Darüber hinaus informierte sich Herr Diekmann, ob bei einem Neubau dieser Straße auch Emissionen, Feinstaubbelastung etc. neu geprüft würden. Fachdienstleiter Heuser führte hierzu aus, dass entsprechende Prüfungen grds. nur bei der Aufstellung von B-Plänen vorgenommen würden.