

Protokoll



Gremien	Ortsrat Langförden Stadt Vechta	-öffentlicher Teil-
Sitzung am	Montag, 22.02.2021	
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta	
Sitzungsraum	Hybridsitzung (Teilnahme in Präsenz im Ratssaal des Rathauses oder online per Videokonferenz)	
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr	
Sitzungsende	21:15 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:

Kater, Kristian	Bürgermeister - online
Kläne, Josef	Ortsbürgermeister - online
Berding, Bernhard	in Präsenz
Büssing, Jürgen	online
Büssing, Uwe	online
Landwehr, Dirk	in Präsenz
Lübbe, Paul	in Präsenz
Lübbe, Werner	in Präsenz
Nyhuis, Günter J.	in Präsenz
Reinke, Georg	in Präsenz
von Fricken, Alexander	in Präsenz
Wichmann, Rolf	in Präsenz
Wolking, Hendrik	in Präsenz

Von der Verwaltung:

Sollmann, Sandra	Erste Stadträtin - online
Scharf, Christel	online
Heuser, Wolfgang	online
Holzenkamp, Rüdiger	online bis TOP 5
Mucker, Christine	online
Schillmöller, Ralf	online bis TOP 5
Werring, Jürgen	online
Ruhr, Juanita	in Präsenz

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 Ortsrates Langförden vom 30.11.2020
-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 Ortsrates Langförden betreffen

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung

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

5. Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in der Stadt Vechta;
Hier: Sachstand Neubau der Kindertagesstätte in Langförden
6. Ankauf des Flurstücks 166/2, Flur 1, Gemarkung Langförden zur Größe von 640 qm
7. 104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der IDB Oldenburg mbH & Co. KG, Schlossplatz 7 – 8, 26122 Oldenburg für den Bereich des B-Planes NR. 52 L „An der Ohe/Kornstraße“
10. Abschluss eines Grundstückstauschvertrages mit dem Pfarrfonds St. Laurentius in der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius in Vechta-Langförden
11. Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 58L 'Deindrup - Zum Borgfeld/Am Wiehbusch' in Vechta OT Deindrup;
Festlegung der Ausbauart
12. Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 57L 'Wohnen westlich des Mühlendamms' in Vechta OT Langförden;
Festlegung der Ausbauart
13. Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 49L 'Jans Döpe'in Vechta OT Langförden;
Festlegung der Ausbauart
14. 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. Die Sitzung werde als Hybridsitzung abgehalten. 3 Ortsratsmitglieder nahmen per Videokonferenz, 9 in Präsenz teil. Er stellte fest, dass mit Einladung vom 11.02.2021 (versendet am 12.02.2021) ordnungsgemäß geladen wurde und der Ortsrat Langförden beschlussfähig sei.

Mit Änderung der Tagesordnung vom 16.02.2021 sei TOP 9 von der Tagesordnung genommen worden.

Darüber hinaus werde vorgeschlagen, die ursprünglichen Tagesordnungspunkte 13 und 14 (neu: TOP 12 und 13) vor Tagesordnungspunkt 7 zu behandeln, da hier ein direkter sachlicher Zusammenhang bestehe. Hiergegen wurden keine Bedenken erhoben.

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 Orsrates Langförden vom 30.11.2020
-Öffentlicher Teil-

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Orsrates Langförden vom 30.11.2020 -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. Bebauungsplan Nr. 18 AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“

Bürgermeister Kater informierte, dass der Rat in seiner Sitzung am 08.02.2021 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ als Satzung beschlossen habe. Der Bebauungsplan Nr. 18 L „Gewerbegebiet Schürenstätte“ werde im Geltungsbereich des B-Plans 18 AL aufgehoben. Die Anhörung des Ortsrates in dieser Angelegenheit sei am 04.06.2012 erfolgt.

2. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 58 L „Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“

In seiner Sitzung am 08.02.2021 habe der Rat den FNP und B-Plan Nr. 58 L als Satzung beschlossen. Die Anhörung des Ortsrates in dieser Angelegenheit sei am 20.05.2019 erfolgt.

3. Einrichtung einer landesbedeutsamen Buslinie Vechta-Cloppenburg (über Langförden)

Der Rat der Stadt Vechta habe in seiner Sitzung am 08.02.2021 beschlossen, dass, sofern der Zuschuss des Landes für die Finanzierung einer landesbedeutsamen Linie von Vechta nach Cloppenburg bewilligt werde und sofern die Landkreise Cloppenburg und Vechta ebenfalls mitfinanzieren, sich die Stadt Vechta grundsätzlich an der Finanzierung der Buslinie mit einem jährlichen Zuschuss beteilige. Es werde zunächst mit einem Zuschuss von maximal 75.000 € pro Jahr für zunächst 3 Jahre gerechnet. Die Buslinie führe durch Langförden und ermögliche dort einen Zu-/Ausstieg. Mit dem Start der Buslinie sei frühestens im Herbst 2022 zu rechnen.

4. Auswirkungen der Erkrankung Covid-19;

Erlass der Elternbeiträge während der Kita-Schließung in 2021

Der Rat der Stadt Vechta habe in seiner Sitzung am 08.02.2021 beschlossen, dass die Stadt Vechta aufgrund der durch die Pandemie bedingten erneuten Schließung der Kindertagesstätten die Elternbeiträge für den Monat Januar 2021 nicht erheben werde. Dies gelte auch für die weiteren Monate bis zur Öffnung der Kindertagesstätten, längstens bis zum 31.08.2021. Für Kinder, die die Notbetreuung in Anspruch nähmen, würden die Gebühren nach der entsprechenden Satzung weiter erhoben, und zwar nur für die in der Notbetreuung in Anspruch genommenen Zeiten. Aufgrund des zwischen Stadt und Trägern vereinbarten Defizitausgleichs trage die Stadt größtenteils die Einnahmehausfälle.

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung

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

TOP 5

**Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in der Stadt Vechta;
Hier: Sachstand Neubau der Kindertagesstätte in Langförden**

Erste Stadträtin Sollmann stellte den Sachverhalt vor. Bezüglich des Betreuungsangebots informierte sie, dass die Kita St. Laurentius ihre Zusagen für das kommende Kita-Jahr bereits weitgehend versendet habe, die Kita des DRK bislang noch nicht. Die Bedarfe im Kindergarten (über 3jährige) werde man in jedem Fall decken können. Was den Bereich der unter Dreijährigen angehe, gehe man zwar davon aus, dass eine Deckung zu erreichen sein werde, hier seien aber Gespräche und Entscheidungen abzuwarten. So könnten u.a. die Eltern der Kinder, die im Juli / August 6 Jahre alt würden (Flexikinder), noch bis zum 01.05. ent-

scheiden, ob sie ihre Kinder in die Schule schicken wollten. Das Familienbüro stehe mit entsprechenden Familien in Kontakt. Darüber hinaus sei für das Frühjahr 2022 die Betriebsaufnahme der neuen Kita vorgesehen, so dass einige Kinder möglicherweise nicht vorher in eine andere Kita eingewöhnt werden müssten bzw. wollten.

Von politischer Seite wurde darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Situation in der Kita des DRK anders darstelle. Auf 2-3 freie Kita-Plätze kämen aktuell mind. 5 Bewerber. Diese Situation belaste die Eltern noch zusätzlich. Es wurde zugesagt, die Angelegenheit zu prüfen.

Hinweis der Verwaltung: Derzeit laufen noch die Planungen für das kommende Kita-Jahr. Die endgültigen Zusagen an die Eltern sollen Anfang März erfolgen. Nach derzeitigem Stand können in der Kita des DRK nicht alle angemeldeten Kinder aufgenommen werden. Sofern im Einzelfall kein Betreuungsplatz in der Wunscheinrichtung zur Verfügung steht, kann ein Platz in einer anderen Kita in Anspruch genommen werden. Neben den Kita-Leitungen steht auch das Familienbüro den Eltern für Fragen und Beratungsbedarf zur Verfügung.

Anschließend stellte Fachdienstleiter Holzenkamp den Sachstand zum Neubau der Kita in Langförden anhand der in der Anlage beigefügten Planunterlagen und Übersichten vor. Die Höhe der geplanten Baukosten sei gestiegen. Man habe daher versucht, Einsparungen vorzunehmen, indem die Räumlichkeiten insgesamt verkleinert worden seien. Eine Belichtung erfolge darüber hinaus über Dachkuppen und nicht über kostenintensivere Dachaufbauten. Fachdienstleiter Holzenkamp stellte die Baukosten anhand der Übersicht der Fa. Thalen vor und schloss seinen Vortrag mit einem zeitlichen Ablaufplan (Meilensteine) ab. Die Fertigstellung der Kita sei für März 2022 geplant.

Grundsätzlich wurde die Errichtung einer weiteren Kita in Langförden von den Ortsratsmitgliedern positiv bewertet. Es solle eine schnellstmögliche Umsetzung erfolgen.

Auf weitere Nachfragen wurde verwaltungsseitig informiert, dass

- eine Erweiterung des Kindergartens in Richtung Osten und eine Erweiterung der Krippe in Richtung Süden grds. möglich sei.
- das Grundstück eine Gesamtgröße von 13.900 m² habe.
- das KitaG grds. max. 5 Gruppen pro Standort vorsehe. Die Genehmigung sei beim Landesjugendamt einzuholen. Eine Erweiterung auf insgesamt 6 Gruppen werde bei entsprechend vorhandenem Bedarf als unproblematisch angesehen.
- der „Raum für andere Vereine“ auch der Bewegungsraum der Kita (notwendig ab 3 Gruppen lt. KitaG) sei. Dieser Raum könne ggf. auch von externen Sportgruppen für entsprechende Kurse o.ä. genutzt werden, da der Raum so angeordnet und gebaut sei, dass er separat von außen zugänglich sei.
- die großzügige Fläche des Außenbereichs nicht für die Regenrückhaltung anliegender Baugebiete geeignet sei. Dies sei bereits im Bauleitplanverfahren „Jans Döpe“ geprüft worden.
- der genaue Termin der Fertigstellung immer auch von äußeren Einflüssen abhängig sei. Sofern ausreichend Angebote für die entsprechenden Gewerke abgegeben würden, werde aktuell kein Grund für eine Verzögerung gesehen. Die Ausschreibung sei nach dem „normalen“ Verfahren (weder EU-Verfahren, noch coronabedingtes vereinfachtes Verfahren) erfolgt.

Nach Abschluss der Aussprache fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Die Planungen für die Kita in Langförden werden zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

Ankauf des Flurstücks 166/2, Flur 1, Gemarkung Langförden zur Größe von 640 qm

Ortratsmitglied Landwehr erläuterte den anwesenden Zuhörern im Ratssaal kurz den Sachverhalt.

Auf Nachfrage des Ortsratsmitglieds Nyhuis zur Umsetzung der Radwegeverbindung zwischen Langförden und Bühren informierte Fachbereichsleiterin Scharf, dass zunächst abzuwarten sei, ob das Projekt in einem Förderprogramm berücksichtigt werden könne, hier erwarte man eine Zu- oder Absage im März / April 2021.

Der Ortsrat Langförden fasste im Rahmen seiner Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Zur Erstellung der Radwegeverbindung Langförden-Bühren erwirbt die Stadt Vechta das Flurstück 166/2, Flur 1, Gemarkung Langförden, zur Größe von 640 qm vom Realverband Langförden Bezirksweegegenossenschaft I.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 11	: 11
	Enthaltungen	: 1	

TOP 7

104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsbürgermeister Kläne schlug vor, die Beratung zu TOP 7 und 8 gemeinsam vorzunehmen, über beide Punkte aber einzeln abzustimmen. Hiergegen wurden keine Bedenken erhoben.

Fachbereichsleiterin Scharf leitete in den Sachverhalt ein. Anschließend stellte Fachdienstleiter Heuser die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Planungsziel sei es, Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Der Flächennutzungsplan sehe nicht die gesamte Fläche als potentielle Wohnbaufläche vor, daher sei eine Änderung notwendig. Fachdienstleiter Heuser zeigte ein erstes städtebauliches Konzept, dass sich in Teilen sicher noch ändern werde, u.a. bzgl. der Regenrückhaltung. Ein Regenrückhaltebecken sei aktuell im nördlichen Bereich vorgesehen. Zum Industriegebiet Nord würden ggf. Schallabschirmungsmaßnahmen erfolgen. Die Erschließung solle von der Oldenburger Straße aus erfolgen. Eine Zufahrt für Kfz-Verkehre solle vom Visbeker Damm aus nicht möglich sein, um Durchfahrtverkehre zu verhindern; lediglich ein Durchgang / Durchfahrt für Fußgänger und Radfahrer solle möglich sein.

Bürgermeister Kater ergänzte, dass die Frage der Erschließung letztendlich eine Frage der Beteiligung vor Ort sei, die im Einzelnen noch geklärt werden müsse. Die Vergabe der Grundstücke erfolge nicht über die Stadt. Sofern Bürger an dem jeweiligen Planungsstand der Baugebiete interessiert seien, bestehe neuerdings die Möglichkeit, sich für einen Newsletter online zu registrieren, um so wöchentlich über den Planungsstand informiert zu werden.

Der Ortsrat Langförden begrüßte die Wohnbauflächenentwicklung. Widerstand ergab sich jedoch bezüglich der fehlenden Durchfahrt vom Baugebiet zum Visbeker Damm. Dieser sei zwingend erforderlich. Man könne dem Bürger sich daraus ergebende Umwege nicht zumuten. Darüber hinaus sei diese verkehrliche Anbindung auch für die Schulbusverkehre erforderlich. Hier werde erwartet, dass die Verwaltung eine andere Lösung anbiete. Die Verengung der Straße „An der Ohe“ von der Kornstraße bis zum Visbeker Damm sei sinnvoll zur Geschwindigkeitsreduzierung.

Fachbereichsleiterin Scharf machte deutlich, dass die Erschließung bislang lediglich ein Vorschlag sei, der sich aus Gesprächen mit Anwohnern ergeben habe. Eine Freifläche, östlich der Kornstraße könne bei Bedarf in die Bauleitplanung mit aufgenommen werden.

Auf weitere Nachfrage führte Fachdienstleiter Heuser aus, dass ein großer Spielplatz im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt werde. Der Spielplatz an der Kornstraße befinde sich auf einer von der Stadt gepachteten Fläche. Der gesamte Planbereich befinde sich, so Ortsbürgermeister Kläne, im Bereich der ehemaligen Gemeinde Langförden.

Bürgermeister Kater dankte für die Hinweise. Diese würden im Verfahren berücksichtigt. In der heutigen Sitzung seien jedoch ausschließlich Aufstellungsbeschlüsse zu fassen, um mit dem Bauleitplanverfahren zu beginnen. Angedacht sei darüber hinaus, im März bzw. April Multiplikatoren (Vereine etc.) einzuladen, um über die Planungen zu sprechen. Sobald alle Meinungen und Vorschläge eingeholt worden seien, werde versucht, die für alle bestmögliche Lösung zu finden.

Er machte deutlich, dass die Erschließung nicht Teil der Beschlussfassung sei. Wie die Erschließung umgesetzt werde, ergebe sich im Laufe des Verfahrens und der damit verbundenen Beteiligungen/Stellungnahmen. Bei den Angaben in der Beschlussvorlage sowie des in der Anlage beigefügten städtebaulichen Konzepts handele es sich ausschließlich um erste Vorschläge, die im Laufe des Verfahrens angepasst würden. Er sagte zu, die Detailplanung dem Ortsrat vor Abschluss des Verfahrens erneut vorzustellen.

Ortsratsmitglied Wichmann bat darum, im Rahmen des Ausbaus der Anbindung Oldenburger Straße / An der Ohe auch die Fußgängerüberwegung in Richtung Flüchtlingswohnheim zu realisieren. Dies sei, so Bürgermeister Kater, intern bereits besprochen. Der Ausbautentwurf für den Kreuzungsbereich werde erneut in den Gremien vorgestellt. Auch die Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer werde in diesem parallel laufenden Verfahren geprüft. Hierbei werde über eine Verlegung der Fußgängerampel nachgedacht.

Auf Nachfrage informierte Fachbereichsleiterin Scharf, dass die zeitliche Abfolge der Erschließung durch den Erschließungsträger festgelegt werde. Aktuell gehe sie davon aus, dass komplett erschlossen werde.

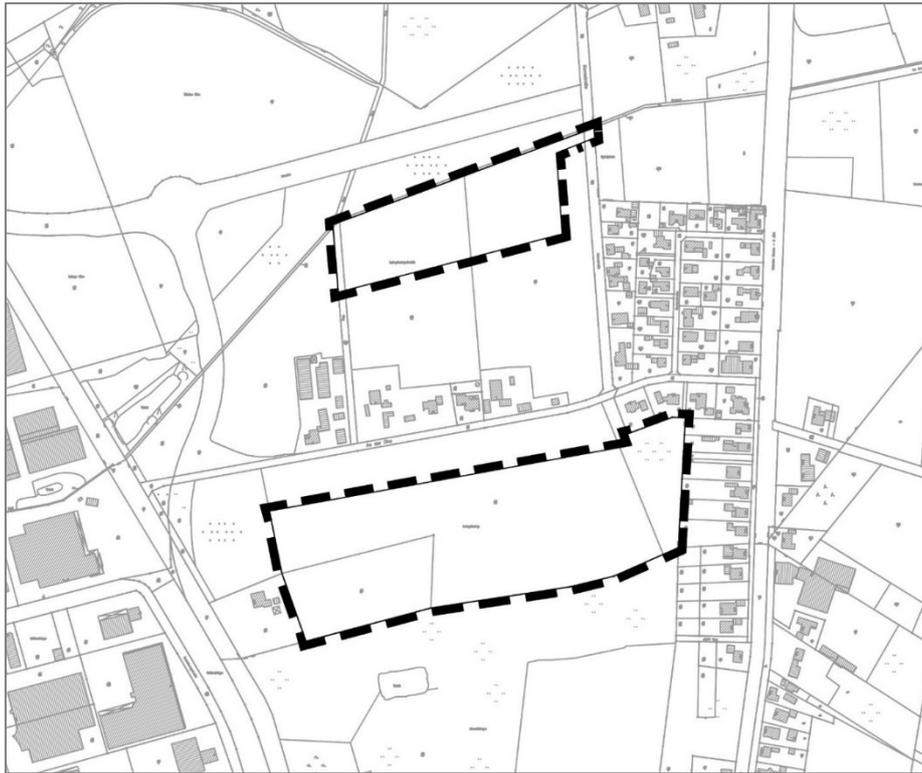
Abschließend fasste Ortsbürgermeister Kläne zusammen, dass die Erweiterungsmöglichkeit des Bebauungsplans zu klären sei. Darüber hinaus sei die Anbindung der Straße An der Ohe an die Visbeker Straße im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bergstrup wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

**104. Änderung des Flächennutzungsplanes
„An der Ohe/ Kornstraße II“
Geltungsbereich**



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

**Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

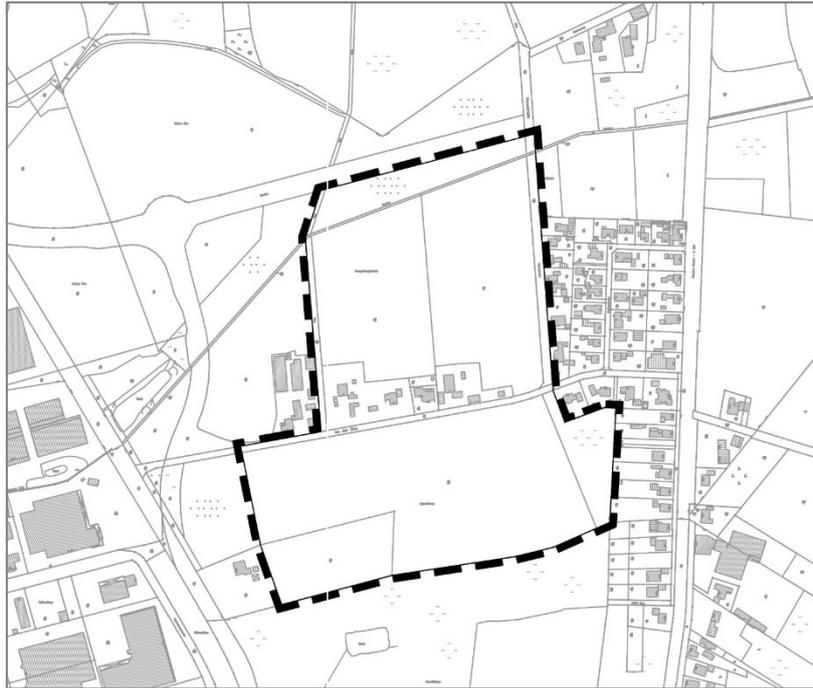
Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgte zusammen mit TOP 7 und ist dort auch protokolliert.

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bergstrup wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.“

Bebauungsplan Nr. 52L
„An der Ohe/ Kornstraße II“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
 Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der IDB Oldenburg mbH & Co. KG, Schlossplatz 7 – 8, 26122 Oldenburg für den Bereich des B-Planes NR. 52 L „An der Ohe/Kornstraße“

Fachdienstleiterin Mucker stellte den Sachverhalt vor. In der heutigen Beschlussfassung gehe es um den groben Rahmen der Vertragsinhalte. Auf Grundlage der zu konkretisierenden Bauleitplanung würden dann anschließend weitere Einzelheiten im Rahmen eines Erschließungsvertrags geregelt.

Der Ortsrat Langförden hob positiv hervor, dass es einen privaten Investor gebe, der den Bereich entwickle. Es wurde auch zu diesem Tagesordnungspunkt deutlich die Wichtigkeit der Durchgängigkeit zum Visbeker Damm, d.h. die Erschließung für den Kfz-Verkehr sowohl über die Oldenburger Straße als auch den Visbeker Damm, herausgestellt.

Auf Nachfragen der Ortsratsmitglieder Nyhuis, Landwehr und Wichmann, wurde verwaltungsseitig wie folgt informiert:

- Für das Baugrundstück zur Errichtung eines Kindergartens übernehme die Stadt Vechta einen Betrag in Höhe von 50 € / m² als Ablösung für die Kosten der Bauleitplanung, der Entwässerung, der Erschließung usw.
- Vor 2023 werde eine Erschließung vermutlich nicht erfolgen können, da zunächst mit dem Einmündungsbereich begonnen werden müsse.
- „Diskriminierungsfrei“ bedeute, dass jeder, der sich dort bewerbe, auch zu berücksichtigen sei.
- Grundsätzlich sei der Investor in der Vergabe der Grundstücke frei. An das städtische Vergabeverfahren sei er nicht gebunden. Allerdings dürfe er bestimmte Gruppen nicht per se ausschließen.

- Der Ausbau der vorhandenen Straße, ab Kornstraße in Richtung Visbeker Damm, könne dem privaten Investor nicht auferlegt werden. Ein entsprechender Ausbau müsse seitens der Stadt erfolgen und würde bedeuten, dass entsprechende Anlieger- bzw. Erschließungsbeiträge fällig würden.
- Bezüglich der Höhe der zusätzlichen Kosten ließen sich Vergleiche herstellen. So seien in Telbrake z.B. Kosten für die Archäologie in Höhe von ca. 5 € / m² angefallen. Vermessungskosten lägen bei etwa 1,50 – 2,50 € / m². Die Kosten für einen Lärmschutz seien abhängig von der Art des Schutzes. Bei der Wasserversorgung sei die Höhe des Beitrags abhängig vom Gebiet, d.h. ob die Versorgung über den OOWV oder das Wasserwerk erfolge.

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

„Mit der IDB Oldenburg mbH & Co. KG, Schlossplatz 7 – 8, 26122 Oldenburg als Unternehmensträger wird für den Bereich des B-Planes Nr. 52 L „An der Ohe/Kornstraße“ ein städtebaulicher Vertrag mit folgenden Inhalten abgeschlossen:

- Übernahme sämtlicher Kosten der Bauleitplanung samt erforderlicher Gutachten, der entstehenden Kosten für Kompensationsmaßnahmen sowie Durchführung der Erschließungsmaßnahmen auf Kosten des Unternehmers.
- Ausbau des Einmündungsbereichs „An der Ohe“; diese Maßnahme ist zwingend erforderlich; die Stadt wird diese Maßnahme auf eigene Rechnung durchführen – Die Einmündung liegt außerhalb des Erschließungsbereiches.
- Im Gegenzug trägt der Unternehmer auf eigenen Wunsch hin sämtliche Kosten möglicher Fremdanlieger (An der Ohe und Kornstraße).
- Die Kaufpreisdeckelung je Grundstück beträgt für:

-Mehrfamilienhäuser	170,00 €/m ²
-Reihenhäuser	130,00 €/m ²
-Einzel- und Doppelhäuser	125,00 €/m ²

 (jeweils zzgl. Kosten der Archäologie, Vermessung, Lärmschutz und Wasserversorgung). Diese Kaufpreise wurden bereits im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt.
- Zurverfügungstellung einer Fläche von ca. 4.000 m² für Zwecke eines Kindergartens - Für die Kosten der Bauleitplanung, Entwässerung, Erschließung etc. übernimmt die Stadt einen Betrag von 50,00 €/m² als Ablösung.
- Die öffentlichen Flächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kostenlos auf die Stadt Vechta zu übertragen.
- In zukünftigen Kaufverträgen ist eine Bauverpflichtung zu vereinbaren:

Baubeginn:	1 Jahr ab Vertragsabschluss
Fertigstellung des Bauvorhabens:	2 Jahre ab Vertragsabschluss

 Diese Verpflichtungen sind durch eine Vertragsstrafe und ein Wiederkaufsrecht abzusichern.
- Die Vergabe der Grundstücke hat diskriminierungsfrei zu erfolgen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Abschluss eines Grundstückstauschvertrages mit dem Pfarrfonds St. Laurentius in der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius in Vechta-Langförden

Bürgermeister Kater stellte den Sachverhalt kurz vor.

Der Ortsrat fasste im Rahmen der Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Mit dem Pfarrfonds St. Laurentius in der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius in Vechta-Langförden kann ein Grundstückstauschvertrag mit folgendem Inhalt abgeschlossen werden:

Der Pfarrfonds St. Laurentius in der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius in Vechta-Langförden erwirbt die Flurstücke 84/19, 84/20, 115/9 und 115/11, alle Flur 3 der Gemarkung Langförden, zur Gesamtgröße von 969 qm von der Stadt Vechta.

Im Gegenzug erwirbt die Stadt Vechta die Flurstücke 84/16 und 94/2, jeweils Flur 3, der Gemarkung Langförden zur Gesamtgröße von 10 qm sowie eine Teilfläche zur Größe von ca. 1.206 qm aus dem Flurstück 57/18, Flur 3, Gemarkung Langförden von dem Pfarrfonds St. Laurentius in der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius in Vechta-Langförden.

Der Tausch erfolgt schlicht um schlicht ohne Geldausgleich.

Zusätzlich wird ein ausschließlich für Zwecke der Friedhofsnutzung zu verwendender Zuschuss an den Pfarrfonds in Höhe des Ankaufspreises für das Flurstück 83/48, Flur 3, Gemarkung Langförden sowie der anfallenden Nebenkosten gewährt.

Die hierfür notwendigen Mittel sind als über- oder außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen bzw. in einem Nachtrag zum Haushaltsjahr 2021 bereitzustellen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11

**Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 58L 'Deindrup - Zum Borgfeld/Am Wiehbusch' in Vechta OT Deindrup:
Festlegung der Ausbauart**

Fachdienstleiter Werring stellte den Sachverhalt vor und stellte Vor- und Nachteile einer Asphaltbauweise im Vergleich zur Pflasterbefestigung vor. Die Pflasterbefestigung komme dem Erhalt eines dörflichen Charakters entgegen. Auch gebe es mehr Gestaltungsmöglichkeiten. Bei der Asphaltbauweise sei der Geräuschpegel geringer, allerdings würden bei Schäden aufwändige Schnitte und Verschlüsse des Asphalts notwendig. Daher empfehle die Verwaltung, die Fahrbahn in Pflasterbefestigung herzustellen.

Seitens des Orsrates wurde eine Asphaltbefestigung aufgrund des geringeren Lärmpegels befürwortet. In den letzten Jahren seien alle Straßen asphaltiert worden. Das solle so auch weitergeführt werden.

Abweichend von der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen seiner Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Die Erschließungsstraßen im Baugebiet Nr. 58 L ‚Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch‘ in Vechta OT Deindrup werden wie folgt ausgebaut:

Erschließungsstraßen im Baugebiet Nr. 58L - Ausbauquerschnitt Wohnstraßen:

- Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinne 4,75 m
- Gehweg in Betonsteinpflaster 1,75 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 6,50 m

Im Bebauungsplan ausgewiesene Parkflächen werden in Betonsteinpflaster hergestellt.
Der Fußweg zur Straße ‚Am Borgfeld‘ wird in Pflasterbauweise mit beidseitigem Tiefbord hergestellt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12**Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 57L 'Wohnen westlich des Mühlendamms' in Vechta OT Langförden;****Festlegung der Ausbautart**

Fachdienstleiter Werring stellte den Sachverhalt vor. Auch für diese Straße wurde verwaltungsseitig eine Pflasterbauweise vorgeschlagen. Die nördliche Stichstraße solle aktuell noch nicht ausgebaut werden.

Der Ortsrat sprach sich auch in diesem Fall für eine Asphalt- und gegen eine Pflasterbauweise aus.

Ortsratsmitglied Paul Lübke bat zu prüfen, ob der hintere Bereich der Stichstraße, die vom Wendehammer ausgehe, ggf. vor dem Hintergrund der dortigen Wendemöglichkeiten aufgeweitet werden könne. Verwaltungsseitig wurde eine entsprechende Prüfung zugesagt. Ein Kurvenradius werde ggf. beim Endausbau angelegt bzw. hergestellt.

Abweichend von der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen seiner Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Die Erschließungsstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 57 L ‚Wohnen westlich des Mühlendamms‘ in Vechta OT Langförden werden wie folgt ausgebaut:

Südliche Erschließungsstraße im Baugebiet Nr. 57L - Ausbauquerschnitt Wohnstraßen:

- Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinne 4,75 m
- Gehweg in Betonsteinpflaster 1,75 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 6,50 m

Nördliche Erschließungsstraße im Baugebiet Nr. 57L - Ausbauquerschnitt Wohnstraßen:

- Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinne 4,50 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 4,50 m“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13

Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 49L 'Jans Döpe' in Vechta OT Langförden;**Festlegung der Ausbauart**

Fachdienstleiter Werring stellte den Sachverhalt vor. Auf Hinweis des Ortsratsmitglieds Nyhuis sei der Ausbauquerschnitt bereits überarbeitet worden. So werde entlang der Kita ein Parkstreifen in Pflasterbauweise geplant. Der Gehweg auf der linken Straßenseite falle dafür schmaler aus. Die Fahrbahn werde in Asphaltbauweise geplant. Zur Altbebauung hin werde der Fahrstreifen dann insgesamt schmaler.

Ortsratsmitglied Nyhuis bat, keine Parkplätze, sondern Haltebuchten zu erstellen, damit diese für die Eltern zur Anlieferung der Kinder genutzt und nicht durch parkende Autos versperrt würden.

Im Zusammenhang mit diesem Punkt wies er außerdem auf die aktuell schwierige Situation in der Straße Jans Döpe hin. Wöchentlich fahre ein Tanklastzug der Fördergasstelle durch die Straße, da in der Straße „Am Bomhof“ Handwerker parkten und der Lkw daher dort nicht passieren könne. Er bat um Prüfung der Angelegenheit.

Ferner erkundigte er sich, wie die Verkehrsführung in den Seitenbereichen der Straße „Am Bomhof“ angedacht sei. Fachdienstleiter Werring informierte, dass diese im Zuge des Endausbaus Aphasiezentrum mit erledigt werde.

Was den Ausbau der Straße Jans Döpe angehe, solle es zunächst bei dem Ausbau des im nachfolgenden Lageplan gekennzeichneten Bereichs verbleiben. Sofern der weitere Bereich mit ausgebaut würde, würden Anliegerbeiträge zu erheben sein.

Ortsratsmitglied Paul Lübke wies darauf hin, dass im Bereich der Verschwenkung die Grundstücke Thöle und Diekmann in den geplanten Straßenkörper hineinrücken. Hier werde es ggf. nötig, eine Teilfläche des Grundstücks Diekmann zu erwerben, um eine Weiterführung des Straßenausbaus vornehmen zu können. Fachdienstleiter Werring machte deutlich, dass aktuell nur der vordere Bereich der Straße, entlang des Kindergartens geplant werde. Ortsratsmitglied Paul Lübke schlug vor, die Verschwenkung / Verbreiterung der Straße in östliche Richtung vorzunehmen, um so lediglich das Grundstück des Kindergartens in Anspruch zu nehmen. Die Angelegenheit müsse vor Ort angesehen und geklärt werden, so Ortsratsmitglied Nyhuis.

In Bezug auf die Verengung der Straße könne in Höhe des Nadelöhrs, so Ortsbürgermeister Kläne, ggf. mit einer verkehrsbehördlichen Anordnung gearbeitet werden. Grundsätzlich sollten LKW's über die Industriestraße fahren. Die Verwaltung sagte zu, die Angelegenheit zu prüfen. Fachdienstleiter Werring erläuterte, dass der Teil der auszubauenden Straße mit 5,50 m Breite breit genug sei für eine LKW-PKW-Begegnung.

Abweichend von der Beschussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen seiner Anhörung nach § 94 Abs. 1 NKomVG folgenden Beschluss:

„Die Erschließung erfolgt über die Straße ‚Jans Döpe‘ und soll im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

Erschließungsstraßen im Baugebiet Nr. 49L - Ausbauquerschnitt Wohnsammelstraße:

• Gehweg in Pflasterbauweise auf Hochbordanlage	0,50 m
• Fahrbahn in Asphaltbauweise, inkl. Entwässerungsrinnen	5,50 m
• Grün- und Parkstreifen in Pflasterbauweise	2,00 m
• Gehweg in Pflasterbauweise auf Hochbordanlage	3,00 m
<u>Regelprofilbreite (siehe Anlage 2):</u>	<u>11,50 m</u>

Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen

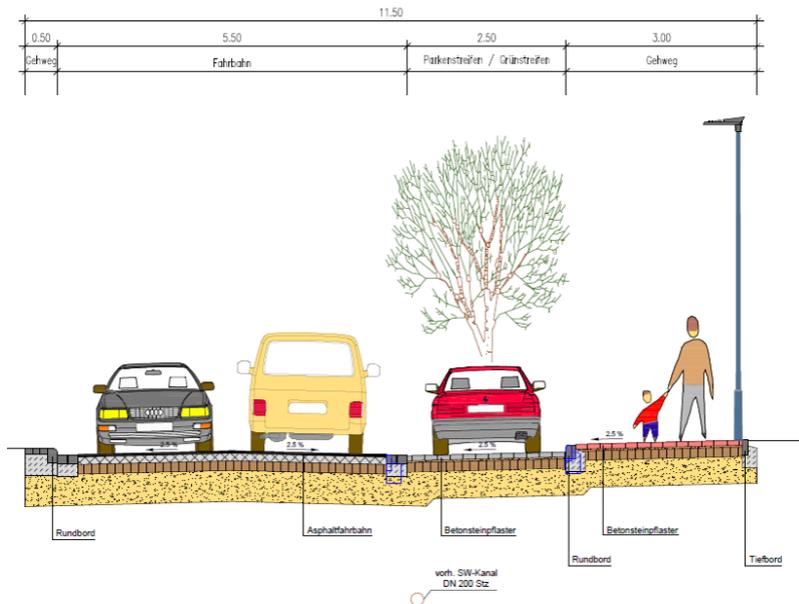
Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung“

Lageplan



Ausbauquerschnitt Parkstreifen / Grünstreifen

B-Plan Nr. 49L "Jans Döpe"
B-Plan Nr. 24L "Kita"



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 14

Einwohnerfragestunde

Hans Siemer

1. Zum Straßenausbau „Jans Döpe“ erkundigte sich Herr Siemer, wo zukünftig geparkt werden dürfe. Bürgermeister Kater informierte, dass es in naher Umgebung weitere Parkmöglichkeiten gebe, u.a. auch bei den Sportanlagen.
2. Auf seine Nachfrage zur Ampelanlage Schürenstätte, informierte Fachdienstleiter Werring, dass die Ampelanlage an der B 69 bei Big Dutchman eine Anlage des Landes Niedersachsen und somit die Straßenmeisterei Vechta (Tel. 916250) hierfür zuständig sei und nicht die Stadt Vechta.

Ortsbürgermeister Kläne schloss den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedete die anwesenden Zuhörer und die Presse.