

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Montag, 05.07.2021 (Teil 2)
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	16:00 Uhr
Sitzungsende	17:45 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ausschussvorsitzender : gez. Frilling
Bürgermeister : gez. Kater
Protokollführerin : gez. Averdam

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Höffmann, Martin	
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günter J.	
Asbrede, Maik	
Hölzen, Frank	
Vatterodt, Ulrich	
Schulz, Harald	
Bocklage, Otto	
Sieveke, Stephan	
Lübbe, Paul	
Elberfeld, Matthias	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Sollmann, Sandra	FBL I
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Mucker, Christine	FDL 23
Heller, Dörthe	Bauhof
Averdam, Renate	Protokollführerin

sonstige Anwesende:

Herr Speckmann	Presse
----------------	--------

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

10. Bebauungsplan Nr. 169 „Wohngebiet östlich des Kornblumenweges“
Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB
11. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Neuer Markt/Innenstadt“
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU)
gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet
12. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Quartier Liobaschule“
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU)
gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet
13. Planung und Neubau eines Wasserspielplatzes an der Fußgängerbrücke im Bereich der
Zitadelle
14. Einwohnerfragestunde

Nichtöffentlicher Teil:

15. Beteiligungsverfahren für das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta;
Stellungnahme der Stadt Vechta

Um 16:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Thomas Frilling den 2. Teil der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer im Ratssaal. Als dann stellte der Ausschussvorsitzende Frilling die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 10

Bebauungsplan Nr. 169 „Wohngebiet östlich des Kornblumenweges“ Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB

FDL Heuser stellte den Sachverhalt zu dem Bebauungsplan Nr. 169 „Wohngebiet östlich des Kornblumenweges“ vor. Er erläuterte die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde, die geplante Erschließungsstraße auf die Nordseite der vorhandenen bepflanzten Wallanlage zu verlegen und die sich nun ergebenden Änderungen für die Wallanlage und den Spielplatz. Er erklärte, warum eine erneute Auslegung erforderlich sei.

Es wurde danach über die Auswirkungen der geplanten Veränderungen auf die Anzahl der Wohnungen, über die Zuwegung zum Lattweg, den Bauteppich, die Lage und Größe des Spielplatzes und evtl. den Einfluss auf die Parkplatzsituation zum Stoppelmarkt diskutiert.

Zudem wies FDL Heuser darauf hin, dass bereits im Vorfeld der Planung die Lärmsituation thematisiert worden sei. Bereits bei der Erstellung des Lärmgutachtens, das öffentlich ausliege, sei die Belastung der zukünftigen Bewohner durch Lärm aufgrund des Schwimmbades, des Tennisplatzes und während der Stoppelmarktzeit geprüft worden und es seien entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

Alle Gutachten und Unterlagen zu dem Plan werden in der erneuten Auslegung nochmals ausgelegt und seien von jedermann einsehbar.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.169 „Wohngebiet östlich des Kornblumenweges“ wird zugestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Rates

TOP 11

**Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Neuer Markt/Innenstadt“
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet**

Aufgrund der ähnlichen Zielsetzungen stellte FBL Scharf die TOPs 11 und 12 zusammen vor und es wurde über beide TOPs zusammen beraten.

FBL Scharf stellte die geplanten Sanierungsbereiche „Neuer Markt/Innenstadt“ und „Quartier Liobaschule“ vor. Sie erläuterte die Planungen für die beiden Bereiche und die möglichen Ideen für Veränderungen. Grundsätzlich seien derzeit die Voraussetzungen sehr gut, um in die Förderprogramme für Städtebau aufgenommen zu werden. 2/3 der Maßnahmen würden bei der Aufnahme in das Förderprogramm vom Bund bzw. Land finanziert und die Stadt müsse dann noch 1/3 aufbringen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolge allerdings über mehrere Jahre.

FBL Scharf wies darauf hin, dass mit einem Fachbüro jeweils eine „Vorbereitende Untersuchung (VU)“ und ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ erarbeitet werden müsse. Damit werde festgestellt, welche Maßnahmen zukunftsweisend und sinnvoll seien und ob eine Aufnahme in die Programme damit möglich sei. Die „VU“ und das „ISEK“ bilden die Grundlage für den Antrag zur Aufnahme in die Stadtsanierung.

Aufgrund einer Rückfrage des Ausschussvorsitzenden erläuterte FBL Scharf, dass die Kosten für das zu beauftragende Büro für die Erstellung der VU und ISEK voraussichtlich von der Stadt zu tragen seien. Sofern festgestellt werden würde, dass eine Sanierung nicht erfolgversprechend sei bzw. die Aufnahme in eines der Förderprogramme aussichtslos sei, seien die Ausgaben für das Büro zwar zu begleichen aber es erfolgten keine weiteren Kosten.

Seitens der Ausschussmitglieder wurde angeregt, das Gebiet in der Innenstadt um den Bereich am Bremer Tor und dem Parkplatz hinter den Arztpraxen am Bremer Tor (Fläche des ehemaligen Josefheim) zu erweitern. Weiterhin wurde angeregt, das Gebiet nicht an der Bahnhofstraße enden zu lassen, sondern weiter südlich bis zur Marienstraße auszudehnen. Auch in dem „Quartier Liobaschule“ wurde angeregt, die Münsterstraße mit aufzunehmen.

Es erfolgte eine Diskussion darüber, inwieweit die Anlieger in den Gebieten zur Mitfinanzierung herangezogen werden würden. FBL Scharf erklärte dazu, dass, abhängig von der Auswahl des Verfahrens ggf.. die sanierungsbedingte Bodenwertschöpfung ausgeglichen werden müsse, aber es müsse nur dann gezahlt werden, wenn Veränderungen erfolgt seien. Die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen sei abhängig von der Wahl der Verfahrensart und nicht in jedem Verfahren zwingend vorgeschrieben.

Auf Nachfrage des Ausschusses erklärte FBL Scharf zudem, dass in allen Programmen der Klima- und Umweltschutz mit einfließe. Das sei heute bereits eine Grundvoraussetzung.

Weiterhin wurde über das dritte Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ diskutiert. FBL Scharf erläuterte, dass das dritte Programm in Vechta keine Anwendung finde. Zudem seien schon jetzt die

Abwicklung der beiden vorgesehenen Bereiche mit viel Aufwand verbunden und es erfordere einen entsprechenden Personaleinsatz.

Es wurde seitens des Ausschusses darauf verwiesen, dass die Stadt Vechta zunächst die Maßnahmen vorfinanziere und dann durch die Förderung die Gelder vom Bund bzw. Land erstattet werden würden.

FBL Scharf erklärte auf Nachfrage, dass als konkrete Maßnahmen z.B. über energetische Gebäudesanierungen, Beleuchtung, Anlage von Grünflächen und die Gestaltung der Wege und Plätze nachgedacht werde. Zudem könne für den Bereich der Liobaschule ein Quartiersmanager als Ansprechpartner eingesetzt werden und dieser stehe für die Fragen und Anregungen der Bewohner zur Verfügung.

Es wurde die Meinung vertreten, jetzt zunächst den geänderten Gebieten zuzustimmen und ein Büro zu beauftragen. Es sei ein ehrgeiziges Ziel, dieses bis zum 01.06.2022 zu erstellen. Es solle aber vor einer Antragstellung der aktuelle Sachstand mit den vorgesehenen Maßnahmen im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen vorgestellt werden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 05.07.2021 (Fortführung der Sitzung vom 23.06.2021) in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB vor, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ in dem ermittelten Untersuchungsgebiet einzuleiten (sogenannter Einleitungsbeschluss). Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan mit möglichen Erweiterungen aus dem Bauausschuss dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die Verwaltung wird beauftragt die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12

**Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Quartier Liobaschule“
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) gemäß § 141
BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet**

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 05.07.2021 (Fortführung der Sitzung vom 23.06.2021) in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB vor, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen in dem ermittelten Untersuchungsgebiet einzuleiten (sogenannter Einleitungsbeschluss). Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan mit möglichen Erweiterungen aus dem Bauausschuss dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die Verwaltung wird beauftragt die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Verwaltungsausschusses

TOP 13

Planung und Neubau eines Wasserspielplatzes an der Fußgängerbrücke im Bereich der Zitadelle

FBL Scharf erläuterte zunächst den Sachstand zum Wasserspielplatz an der Fußgängerbrücke im Bereich der Zitadelle. Dieser sei bereits in einer vorangegangenen Ausschusssitzung beschlossen worden, sofern die Fördermittel aus dem Programm „Leader“ genehmigt werden würden. Diese seien im Nachgang bewilligt worden.

Alsdann präsentierte Frau Heller den Wasserspielplatz und die Bedeutung des Spielplatzes. Es solle barrierearm erbaut werden und die Kinder sollten mit Spiel und Spaß an das Thema „Wasser“ herangeführt werden. Es sei bei der Gestaltung das Thema „Zitadelle“ mit aufgenommen worden und deshalb seien Lanzen und wasserspeienden Schilder/Ritterhelme vorgesehen. Es müsse Trinkwasser verwendet werden, da Kinder das Wasser schon mal verschlucken, Frau Heller erläuterte den Wasserverbrauch und Einsparmöglichkeiten. Der Wasserverbrauch sei erheblich geringer als beispielsweise bei einer Gartenpumpe.

Weiterhin sei eine Nachtabstaltung vorgesehen und das verbrauchte Wasser würde in den Zitadellengraben geleitet werden.

Seitens des Ausschusses wurde angefragt, wie überwacht werden solle, dass kein Vandalismus stattfindet. Der Bereich der Brücke und beim Fahrstuhl sei leider immer wieder mit Scherben übersät. Weiterhin wurde über die vergleichsweise hohen Kosten und die Nutzungszeiträume gesprochen.

BGM Kater verwies darauf, dass auch aus diesem Grunde der Standort dort unter der Brücke gewählt worden sei. Durch die Strandbar zusammen mit dem Wasserspielplatz gäbe es eine höhere soziale Kontrolle und damit solle dem Vandalismus entgegengewirkt werden. Zudem solle verhindert werden, dass der Spielplatz eingezäunt werden müsse. Es solle ein offenes Angebot entstehen.

Es wurde seitens des Ausschusses über das Ausmaß des Spielplatzes sowie über die Kosten diskutiert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Die LEADER-Fördermittel werden angenommen. Das Ing.-Büro *Die Grünplaner* soll die Planung zum Neubau eines Wasserspielplatzes an der Fußgängerbrücke im Bereich der Zitadelle bis zur Ausführungsreife weiterplanen und für die Ausschreibung vorbereiten. Der Bau soll im Frühjahr 2022 beginnen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 8
	Nein-Stimmen	: 3
	Enthaltungen	: 2

TOP 14

Einwohnerfragestunde

Es war lediglich noch 1 Besucher im Raum. Dieser hatte keine Frage aber als Anregung wolle er mitteilen, dass Gelder, die für Kinder und Jugendliche ausgegeben werden, immer sinnvoll angelegt seien. Die Jugend solle unterstützt werden.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 15

Beteiligungsverfahren für das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta: Stellungnahme der Stadt Vechta

FDL Heuser stellte den Sachstand zum Regionalen Raumordnungsprogramm vor und verwies darauf, dass die Belange der Stadt bezüglich der zukünftigen Entwicklungen leider nicht mit aufgenommen seien. Es sei bereits bei der ersten Beteiligung darauf verwiesen worden (aber nicht in dem Programm seitens des Landkreises mit aufgenommen worden). Es seien sogar noch weniger Weiterentwicklungen als im bisherigen Raumprogramm aufgeführt.

BGM Kater verwies darauf, dass inzwischen auch einige Nachbargemeinden Stellungnahmen abgegeben hätten und er die Ausschussmitglieder, die auch im Kreisausschuss seien, bitte, auch politisch auf die Anpassungen des RROP hinzuwirken. Die Stellungnahme der Stadt müsse bis zum 06.07. beim Landkreis sein. Ein Antrag auf eine Fristverlängerung sei abgelehnt worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss vor, folgende Stellungnahme zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Vechta abzugeben:

„Ziel räumlicher Planung und der Aufstellung von Entwicklungsplänen und Programmen sollte immer eine auf die Zukunft gerichtete Darstellung von langfristigen Entwicklungsperspektiven auf Grundlage von aktuellen Planungen und Konzepten sein. Dies gilt sowohl für die Entwicklung einer Region als auch für die hier gelegenen Städte und Gemeinden sowie für alle weiteren planungsrelevanten Belange.

Eine wie jetzt vom Landkreis Vechta vorgesehene Fixierung des RROP auf den am Stichtag 30.06.2020 wirksamen Flächennutzungsplans bzw. den zu diesem Zeitpunkt planreifen Änderungen wird dieser Zielsetzung nicht gerecht. Insbesondere vor dem Hintergrund des Gültigkeitshorizonts des letzten RROP von 1991-2014 fehlen die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit der für die Stadt Vechta verbundenen Beschränkung auf das am o. g. Zeitpunkt auf Ebene des Flächennutzungsplanes geltende Planungsrecht werden alle, schon seit geraumer Zeit von der Stadt Vechta verfolgten und durch zahlreiche politische Beschlüsse untermauerten zukunftsweisenden Planungen unbeachtet gelassen und die Entwicklungsspielräume der Stadt Vechta werden ganz erheblich eingeschränkt.

Selbst städtebaulich „Auf der Hand“ liegende Entwicklungen, wie die Planungen im Raum Vechta-Stukenborg, zwischen der Straße Stukenborg und der Ortsumgehung, die bereits seit 2014 in der Planung sind, bleiben unberücksichtigt und werden als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ festgeschrieben, **obschon diese Flächen auch bereits im RROP von 1991 als Siedlungsbereich dargestellt bzw. festgelegt wurden** (Plan-Ausschnitt s.u.).

Dieses gilt analog für den Bereich Vechta-Süd zwischen Sternbusch und Ortsumgehung (einschließlich des potenziellen Standortes für ein Zentralklinikum), für den Bereich Vechta-Südwest mit dem Entwicklungsbereich Hagen, für den Bereich Bergstrup – zwischen Visbeker Damm und Oldenburger Straße als auch für die bereits seit Jahren städtebaulich verfolgte Gewerbeachse zwischen Vechta und Langförden, die Grundlage für sämtliche Entwicklungen in diesem Bereich war.

Darüber hinaus wird auch die für den Ortsteil Langförden langfristig bedeutsame Entwicklung im Bereich Langförden-Nord – östlich der B69 nicht berücksichtigt.

Ich weise darauf hin, dass die genannten Entwicklungen in dem sich derzeit im Verfahren der Öffentlichkeits- bzw. Behörden- und TÖB-Beteiligung befindlichen Vorentwurf des neuen „Flächennutzungsplanes 2035“ der Stadt Vechta dargestellt werden.

Nach dem derzeitigen Entwurf des RROP stehen Planungen den Darstellungen des RROP entgegen. Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind aber Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Laut Abwägungsprofil des Landkreises Vechta sind hierdurch zwar keine raumordnerischen Einschränkungen zu befürchten, da es sich hierbei nur um „Grundsätze“ und nicht um „Ziele“ handelt – gleichwohl ist es aus Sicht der Stadt Vechta angezeigt, die o. g. Entwicklungen in das RROP aufzunehmen.

Hinweise:

1. Der Ortsteil Langförden (ehem. Gemeindegebiet) hat laut Meldeamt aktuell (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) rund 5.200 EW. Die genannte Anzahl von 2.500 bezieht sich nur auf den Ort Langförden ohne die dazugehörigen Ortschaften.
2. Die im nachfolgenden RROP-Ausschnitt gekennzeichnete 110 kV Hochspannungsleitung Abzweig Stukenborg / OU Falkenrotter Straße ist zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

(Herr Höffmann war bei der Abstimmung nicht anwesend)

