

Beschlussvorlage

Nummer: 2019/0005

vom 09.01.2019

Az.	61 20 40/77 26 30/150
Bezug-Nr:	Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung Heuser, Wolfgang

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.02.2019	öffentlich vorbe- ratend
Verwaltungsausschuss	18.02.2019	nichtöffentlich beschließend

## 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 150 „Gewerbe- und Wohngebiet Stukenborg-West“; Grundzüge der Planung – Prüfung der Vorschläge der Interessengemeinschaft Stukenborg

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen am 28.11.2018 wurde der Prüfungsauftrag an die Verwaltung gegeben, ob es städtebaulich sinnvoll sei, die von der Interessengemeinschaft „Stukenborg“ gewünschte, zusätzliche Anlage einer Parkanlage auf der städtischen, aktuell für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche, in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Alternativ wurde auch eine weitergehende Verbreiterung/Verschiebung der dargestellten Grünachse zugunsten weiterer Wohnbauflächen der zwischen dem Stukenborger Bach und dem Stukenborger Moordamm eingeplanten Grünachse bis zur geplanten Erschließungsstraße vorgeschlagen.

### Bewertung zur Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine Parkanlage

Durch die Anlage einer zusätzlichen Parkanlage auf der ca. 8,6 ha großen unterhalb der 110 KV-Leitung gelegenen städtischen Fläche, würden neben dem Verlust der gewerblichen Bauflächen und der daraus resultierenden Erhöhung der Kosten für die übrigen Bauflächen, erhebliche Kosten für die Herstellung der Parkanlage und deren langfristige Unterhaltung entstehen, die ebenfalls in der Gesamtkalkulation des Entwicklungsbereiches zu berücksichtigen sind.

Auch in Anbetracht, dass die bislang eingeplanten ca. 50 m breiten Grünzüge, aufgrund der hier vorgesehenen Regenrückhaltmaßnahmen und die geplante Grünfläche im Abstandsbereich zu den Bakumer Windenergieanlagen gleichwohl erforderlich sind, würde sich damit der Anteil an öffentlichen Freiflächen insoweit erhöhen, dass die Wirtschaftlichkeit der Gesamtplanung in Frage zu stellen ist. Der Anteil für öffentliche Grünflächen, die auch dauerhaft zu unterhalten wären läge dann bei ca. 25 % der Gesamtfläche des Plangebietes (ohne Spielplatzflächen, Straßenraumbegrünung etc.).

Darüber hinaus sind anteilig ca. 10 % des Plangebietes für Verkehrsanlagen von der Gesamtnutzfläche abzuziehen. Für die eigentliche Gewerbe- bzw. Wohnnutzung verbliebe dann noch ein Flächenanteil von ca. 65 %.

### Bewertung zur Verbreiterung/Verschiebung der dargestellten Grünachse zugunsten weiterer Wohnbauflächen

Eine weitergehende Verbreiterung/Verschiebung der dargestellten Grünachse in westliche Richtung würde dazu führen, dass die Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes nur einseitig angebaut werden könnte. In Abhängigkeit von dem Umfang der Verbreiterung des Grünstreifens könnten auf der übrigen Fläche Wohnbaugrundstücke entstehen.

Da von diesem Vorschlag weder die Interessengemeinschaft Stukenborg noch die Stadt Vechta profitieren würde, sollte diese Überlegung nicht weiterverfolgt werden.

#### Alternativer Vorschlag

Im Rahmen der aufgrund der Anregungen im Ausschuss geprüften Alternativen wurde eine weitere Variante untersucht, die sowohl den von der Interessengemeinschaft vorgetragenen Anregungen in diesem Punkt entspricht, wie auch für die Stadt Vechta städtebaulich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Hierbei würde die zusätzliche Brücke zur Erschließung der westlich der Ortsumgehung gelegenen Wohnbauflächen für Kraftfahrzeuge ca. 250 m weiter südlich angeordnet.

Durch diese Verschiebung und eine Verlängerung des Lärmschutzwalls südlich des Stukenborger Moor-damms würde eine deutlichere Trennung der Nutzungen erreicht und zusätzlich eine weitergehende Reduzierung der von den Anliegern befürchteten Verkehrs- und Gewerbelärm erreicht.

Darüber hinaus kann die Erschließungsstraße verkürzt bzw. bedarfsorientiert eingeplant werden.

#### **Beschlussempfehlung:**

„Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Alternativentwurf wird zugestimmt. Das geänderte Konzept ist der weiteren Bauleitplanung zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 150 „Gewerbe- und Wohngebiet Stukenborg-West“ zugrunde zu legen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“