Protokoll

Gremium	**Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen**
Sitzung am	Mittwoch, den 27.04.2022
Sitzungsort, Raum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	22:15 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ausschussvorsitzender: gez. Büssing

Bürgermeister: gez. Kater

Protokollführerin: gez. Averdam

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname	Funktion Bemerkung

Stimmberechtigte Mitglieder:

Büssing, Boris	Vorsitzender
Frilling, Thomas	
Moormann, Michael	
Schmedes, Florian	Bis TOP 6
Dödtmann, Josef	
Wilking, Annette	
Wehry, Felix	
Bartz, Alexander	
Lammerding, Frank, Dr.	
Bröker, Jana	
Schaffhausen, Sam	
Thomann, Tobias	
Schwarting, Bernhard	
Hölzen, Frank	
Frye, Jens	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Werring, Jürgen	FDL 66
Groß, Daniel	FDL 68
Thole, Stefan	FDL 32
Dr. Käthler, Frank	Stabstelle 80
Spannagel, Adrian	Stabstelle 80
Kolbeck, Johanna	FD 61
Sieve, Frank	FD 68
Schlärmann, Andrea	Gleichstellungsbeauftragte
Averdam, Renate	Protokollführerin

Sonstige Anwesende:

Herr Speckmann	Presse
Teuber, Karl-Heinz	
Herr Christen	Büro OC-Lichtplanung, Diepholz
Frau Schilling	Büro Frilling & Rolfs GmbH
Herr Rolfs	Büro Frilling & Rolfs GmbH
Frau Strack	ReUrban, Oldenburg
Frau Brunken	ReUrban, Oldenburg

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

2. Mitteilungen des Bürgermeisters

3. Antrag der CDU-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung vom 11.02.2022 - Parken in Wohnstraßen

4. Antrag der SPD-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung an den Rat der Stadt Vechta vom 14.03.2022 – Studentisches Wohnen

5. Bericht zur Straßenbeleuchtung /Energetische Sanierung (Kurzvortrag)

6. Neubau eines Betriebsgebäudes für die Kläranlage Vechta **68/108/2022**

7. Leitlinien für die Wohnraumversorgung der Stadt Vechta **61/110/2022**

8. Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Gebiet „Neuer Markt/Innenstadt“ (Programm Lebendige Zentren) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils **61/112/2022**

9. Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Quartier Antoniusstraße (Programm Sozialer Zusammenhalt) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils **61/109/2022**

10. Sofortprogramm Perspektive Innenstadt;
    Vorbereitung der Umsetzung **III/048/2022**

11. Bebauungsplan Nr. 195 „Erweiterung des Lidl - Marktes westlich der Oldenburger Straße“;
    Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB **61/111/2022**

12. Einwohnerfragestunde

TOP 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Boris Büssing die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Zuschauer im Ratssaal.

Alsdann wies der Ausschussvorsitzende Büssing darauf hin, dass es keine Änderungen oder Anträge zur Änderung der Tagesordnung gäbe und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Bürgermeisters

BGM Kater begrüßte ebenfalls die Ausschussmitglieder, die Verwaltung und alle Anwesenden im Ratssaal. Er erläuterte, dass es immer wieder Unfälle an den Bahnübergängen in Vechta gebe. Er verwies an FDL Werring, der einen Sachstandsbericht über den Umbau der Bahnübergänge geben solle.

Alsdann erläuterte FDL Werring die aktuelle Situation an den einzelnen Bahnübergängen und stellte diese kurz vor. Er erklärte, dass es inzwischen eine neue Ansprechperson bei der Bahn gebe und diese die Umbaumaßnahmen vorantreibe.

Durch die Änderungen im Eisenbahnkreuzungsgesetz aus dem Jahr 2020 sei die Kostenregelung wie folgt: 50 % Bund, 33 % DB, 17 % Land, so dass die Kommunen keine Kosten mehr übernehmen müssten. Die Bahnübergänge Grambergweg, Visbeker Damm und Oldenburger Straße sollen zeitgleich umgebaut werden. Am Bahnübergang Grambergweg stehe noch eine Einigung mit den Eigentümern aus. Erst wenn hier eine zeitnahe Lösung bzw. Grundstückskauf erfolge, sei der Umbau im nächsten Jahr 2023 nach Stoppelmarkt vorgesehen. Sollte es keine Einigung geben, werden die Maßnahmen verschoben.

Für die Bahnübergänge im südlichen Vechta sei eine andere Ansprechperson zuständig und dort sei erst 2025 mit einem Umbau zu rechnen. Die Planungen an den Übergängen Hagen-Ringstraße und Kötterweg stehen erst am Anfang.

Weiterhin gebe es seit dem 26.04. nun einen Sicherungsposten am Bahnübergang Oldenburger Straße, der den Fuß-Radweg zurzeit händisch absperre.

Der Ausbau des Bahnübergangs an der Bahnhofstraße/Zitadelle müsse seitens der Stadt finanziert werden, da hier die Stadt Vechta Veranlasser sei, eine Lichtsignalanlage zu errichten und seitens der Bahn an den Bahnanlagen nichts geändert werde.

Als weitere Mitteilung erläuterte FDL Werring die Situation an der Straße Stukenborg. Es hätte eine Unterschriftensammlung der Anwohner gegeben, die Anregungen und Vorschläge bezüglich der Situation an der Straße Stukenborg im Zusammenhang mit der Haltestelle an der Pariser Straße eingereicht hätten. FDL Werring erläuterte die allgemeine Vorgehensweise der Stadt bezüglich ihrer Prüfungen und Einschätzungen, ob Maßnahmen erforderlich seien anhand eines Prüfschemas.

Als Ergebnis der Prüfung sei entschieden worden, dass ein Zebrastreifen nicht aufgebracht werde, da dieser Kinder dazu animiere einfach die Straße zu überqueren ohne besondere Vorsichtsmaßnahmen. Es werde nun seitens der Stadt an drei Stellen eine Markierung auf die Fahrbahn angebracht mit „Vorsicht Schulkinder“.

TOP 3

Antrag der CDU-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung vom 11.02.2022 - Parken in Wohnstraßen

Der Ausschussvorsitzende Büssing verlas den Antrag der CDU zum Thema „Parken in Wohnstraßen“ und gab Herrn Frilling die Gelegenheit, den Hintergrund seines Antrages zu erläutern. Dieser verwies darauf, dass er des Öfteren angesprochen werde, dass in unterschiedlichen Straßen aufgrund der Parksituationen kein Durchkommen sei und Müllfahrzeuge nicht durchfahren könnten und damit würden bei Bedarf auch keine Rettungsfahrzeuge durchfahren können.

Alsdann erläuterte FDL Thole die Rechtslage und die Möglichkeiten der Verwaltung, hier einzugreifen. Grundsätzlich gelte, dass Parken im Straßenraum erlaubt sei, außer es sei ausdrücklich verboten. Im Rahmen seiner Aufgabe als untere Verkehrsbehörde gebe es tägliche Beschwerden über „falsches Parken“ aber die Eingriffsmöglichkeiten der Verwaltung seien eher gering. An Orten, an denen ein reeller Verstoß vorläge, würde sicherlich bei Kenntnisnahme eingeschritten, aber oft gebe es keine rechtliche Möglichkeit einzuschreiten.

Im Anschluss erläuterte FDL Werring die unterschiedlichsten Sichtweisen und Erwartungshaltungen aller Beteiligten. Ursachen, Vorschläge und Lösungsansätze wurden in einer Folie dargestellt. Da sehr viele Einflüsse zu beachten seien, könne es nur im Rahmen von Einzelfallentscheidungen geklärt werden.

Seitens des Ausschusses wurde angemerkt, dass der Antrag zu unspezifisch sei und es nicht pauschale Lösungen gebe. Es müssten einzelne Straßen oder Bereiche genannt und geprüft werden.

BGM Kater verwies darauf, dass der Antrag vom Rat an den Ausschuss verwiesen wurde und nun der evtl. Arbeitsauftrag zu klären sei. Es sei aber durch die Erläuterungen seiner Mitarbeiter sichtbar geworden, dass es keine pauschalen Lösungen für das Stadtgebiet gebe.

Weiterhin wurde über die Erfordernisse von Parkplätzen für Wohnungen und Häuser diskutiert. Der Schlüssel von 1,5 Parkplätze passe für Vechta nicht. Darauf erläuterte FBL Scharf die Vorgabe aus der NBauO. Es sei ein Mittelwert, aber wenn es anders beurteilt werde, seien ebenfalls die Folgen für die Stadtentwicklung zu beachten.

Im Rahmen der Diskussion wurde angeregt, den ÖPNV zu stärken und Radwege anzulegen. Es wurde auf die Versiegelung durch Parkplätze verwiesen und es solle dazu Vorgaben in Bebauungsplänen geben z.B. in Form von Anlegen von Rasengittersteinen o. ä.

Es erfolgte eine Einigung, dass ein Prüfschema erarbeitet werden solle, wie mit der Problematik des Parkens in Wohngebieten umgegangen werden solle.

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

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein Prüfschema zu erarbeiten, um in Wohngebieten auf problematische Parksituationen zu reagieren.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4

Antrag der SPD-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung an den Rat der Stadt Vechta vom 14.03.2022 – Studentisches Wohnen

Der Ausschussvorsitzende Büssing verlas den Antrag der SPD vom 14.03.2022 zum Thema „Studentisches Wohnen“ und bat Herrn Dr. Lammerding um weitere Erläuterungen zu seinem Antrag. Herr Dr. Lammerding hätte gerne einen Überblick über studentischen Wohnraum durch das Studentenwerk um diesen daraufhin weiter zu fördern. Seiner Meinung nach gebe es eine recht angespannte Wohnraumsituation.

FBL Scharf verwies auf den TOP 7, in dem die Leitlinien für die Wohnraumversorgung vorgestellt werde. Weiterhin sei abzuwarten, inwieweit die Studentenwohnanlage „Am Sternbusch“ Auswirkungen hätten, denn diese seien im Herbst bezugsfertig. Eine Erhebung vor dem Bezug der Häuser sei wenig aussagekräftig.

Seitens des Ausschusses wurde darauf verwiesen, dass zurzeit aufgrund der aktuellen Situation viele Vorlesungen „Online“ gehalten werden und die Universität plane, das „Online-Angebot“ zu stärken. Es sei abzuwarten, wie die Wohnraumsituation aufgrund der aktuellen Gegebenheiten sich entwickle. Der Antrag sei zu einem ungünstigen Zeitpunkt gestellt und vorerst zurückzustellen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen fasste folgenden Beschluss:

„Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen stimmt einer Vertagung des Antrages zu.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5

Bericht zur Straßenbeleuchtung /Energetische Sanierung (Kurzvortrag)

FDL Werring erklärte, dass im Rahmen des Beleuchtungskonzeptes für den Zitadellenpark KIP-Mittel (Kommunales Investitionsprogramm des Bundes) genehmigt waren und hier noch Fördermittel übrig seien. Diese restlichen KIP-Mittel wurden für die energetische Sanierung bestehender Straßenbeleuchtung verwendet. Es wurden ca. 200 Straßenlampen verteilt im gesamten Stadtgebiet saniert.

In diesem Zusammenhang erfolgte ein kurzer allgemeiner Überblick über die vorhandene Straßenbeleuchtung in Vechta.

Herr Christen vom Büro OC-Lichtplanung aus Diepholz stellte die aktuelle Situation vor. Er präsentierte die Arten der Straßenlaternen, die vorhanden seien und gab einen Überblick über die Leuchtmittel, die zurzeit seitens der EU vorgeschrieben werden.
Herr Christen verwies darauf, dass die Bestandsdaten in Vechta nicht klar seien und somit der Überblick nicht eindeutig sei. Weiterhin gab er zu bedenken, dass aufgrund von EU-Beschlüssen nicht mehr alle Leuchtmittel zu kaufen seien.

Um den Handlungsbedarf für Vechta für die Zukunft zu ermitteln und um eine verbesserte Lichtqualität und damit ein gutes Stadtbild zu erreichen, müsste eine Bestandsaufnahme aller Straßenlaternen und aller eingesetzten Leuchtmittel erfolgen. Daraufhin könne ein Konzept ermittelt werden und

dann müssten die einzelnen Sanierungsschritte festgelegt werden. Dazu bedürfe es keiner Excelliste, sondern es gäbe heute weitaus bessere Benutzeroberflächen. Weiterhin gebe es Möglichkeiten einer vernetzten Beleuchtung.

BGM Kater verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass das KIP-Programm nicht immer aufgelegt sei und er froh sei, dass Vechta hier einen Antrag gestellt habe und berücksichtigt worden sei. Es gab noch Restbestände und diese mussten kurzfristig verwendet werden. In den vergangenen Jahren habe Vechta schon viel in die Beleuchtung investiert und es müssten jetzt noch ca. 24 % der Straßenleuchten saniert werden.

TOP 6

Neubau eines Betriebsgebäudes für die Kläranlage Vechta

FBL Scharf erklärte, dass bereits in vorherigen Sitzungen die Notwendigkeit eines Neubaus eines Betriebsgebäudes für die Kläranlage Vechta gesehen wurde. Aufgrund der Vergabeverordnung (VgV) sei nun ein Baubeschluss erforderlich, damit die Ausschreibungen vorbereitet werden könnten. Sie verwies ausdrücklich darauf, dass aufgrund der zurzeit bestehenden Unsicherheiten bezüglich der Preise die Anbieter ihre Angebote in Ausschreibungen mit einer Preisgleitklausel versehen. Folglich sei die zum Schluss erforderliche Gesamtsumme schwer einzuschätzen. Frau Scharf wies darauf hin, dass zum Zeitpunkt des VgV-Verfahrens nur die Kosten des Bauwerks angegeben wurden. Jetzt, nach erfolgter Genehmigungsplanung, enthält die Kostenschätzung auch die weiteren erforderlichen Kosten für z.B. Ausstattung, Außenanlagen und die technische Ausstattung des Gebäudes.

Es stellte sich dann Herr Daniel Groß, der neue Leiter des FD 68 - Stadtentwässerung seit dem 01.02.2022, vor. Dieser gab nach einer kurzen Vorstellung die Präsentation des Projektes an Frau Schilling vom Büro Frilling & Rolfs GmbH weiter.

Frau Schilling stellte die Planungen vor. Sie präsentierte den Grundriss mit den vorgesehenen Räumen, stellte die Dachkonstruktion und die Außenfassaden vor. Sie erläuterte, dass die geschätzten Kosten für die gesamte Maßnahme incl. den Außenanlagen und der Möblierung bei 3,3 Millionen Euro liege. Allerdings sei aufgrund der aktuellen Situation nicht absehbar, wie die allgemeine Preissteigerung sich weiterentwickle.

Im Ausschuss wurde die grundsätzliche Erforderlichkeit eines neuen Betriebsgebäudes gesehen. Es wurden Fragen bezüglich der Notwendigkeit der Dachkonstruktion, der Größe des Besprechungsraumes diskutiert und es wurde über eine mögliche Photovoltaikanlage auf dem Dach diskutiert. FBL Scharf erläuterte, für welche Zwecke der Besprechungsraum genutzt werden solle und erklärte, dass auf der Klärschlammhalle bereits PV-Anlagen in ausreichendem Maße für die Eigenversorgung der Kläranlage geplant seien.

Es wurde überlegt, ob aufgrund der ungewissen Preisentwicklungen das Gesamtprojekt verschoben werden solle, aber es sei nicht damit zu rechnen, dass die Gesamtkosten erheblich geringer werden würden.

Herr Rolfs vom Büro Frilling verwies ausdrücklich darauf, dass ds Energiekonzept der Kläranlage bereits jetzt für den Eigenbedarf ausreichend sei und es sei derzeit unrentabel, Strom zu produzieren, der nicht selber verbraucht werde. Um den Strom an andere städtische Gebäude und Anlagen abzugeben, dazu gebe es kein Objekt in der Nähe. Der Wärmebedarf könne durch die entstehende Ab-

wärme im Rahmen der Faulungsprozesse mehr als gedeckt werden.

Weiterhin erläuterte er, dass durch die nun vorgesehene Dachkonstruktion nur geringfügige Mehrkosten entstehen würden.

Der Ausschuss sei sehr daran interessiert, dass die Kosten im Rahmen blieben und somit sollten die Ausschreibungsergebnisse erneut vorgestellt werden.

In Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Es soll die Ausschreibung vorbereitet und unter Beobachtung der derzeitigen wirtschaftlichen Situation vorgenommen werden. Die Ausschreibungsergebnisse werden erneut vorgestellt."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Leitlinien für die Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

FBL Scharf erläuterte, dass diese Leitlinien bereits mehrfach ausführlich vorgestellt wurden und empfahl die Leitlinien nun abschließend zu beraten.

Alsdann stellte Frau Kolbeck die Leitlinien mit den entsprechenden Anpassungen vor. Sie verwies dabei ausdrücklich darauf, dass die Mindestanforderungen für den Energiestandard abgeändert worden seien und somit die Leitlinien angepasst wurden.

Seitens des Ausschusses gab es eine allgemeine Unterstützung der Leitlinien und es sei wichtig, damit die Wohnraumversorgung zu lenken und zu unterstützen. Herr Hölzen, Fraktion WfV (Wir für Vechta) stellte einen Änderungsantrag gemäß § 12 der Geschäftsordnung mit folgenden Punkten:

1. Unter der Rubrik „Maßnahmen – bezahlbares Wohnen wird unter Punkt 10 folgendes ergänzt.

„Zur Deckung des Wohnraumbedarfs für Studierende und zur Entlastung des Wohnungsmarktes zugunsten von Familien mit Kindern streben wir in Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk und Investoren den Bau von Wohnanlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Wohngemeinschaften) an."

2. Unter der Rubrik „Strategische Ziele der Bauland- und Wohnungspolitik" wird unter Punkt 8 folgendes ergänzt:

„... wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Wohngruppen für jung, alt und Menschen mit Beeinträchtigungen sowie kooperative und genossenschaftliche Konzepte."

3. Unter der Rubrik „Strategische Ziele der Bauland- und Wohnungspolitik" wird unter Punkt 1 das Wort *„angemessen" gegen das Wort „vorrangig" ausgetauscht*.

Im Anschluss wurde über die Leitlinien diskutiert. Herr Frilling von der CDU bemängelte den Punkt 8 unter der Rubrik „Maßnahmen" und gab zu Bedenken, dass die Mietpreisbindung von 30 Jahren wenig sinnvoll sei und er nicht verstehe, wieso ein so langer Zeitraum festgelegt werden solle. Eine Mietpreisbindung für 30 Jahre sei wenig sinnvoll und kaum durchsetzbar. Darüber hinaus wurde

Punkt 6 der Maßnahmen „In integrierten Lagen werden eine höhere Geschossigkeit und ein flächeneffizienter Nutzungsmix angestrebt.“ vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Verdichtungskonzepts hinterfragt.

FBL Scharf erläuterte, dass die Bindungswirkung sich aus den Vorgaben der NBank ergebe. Es ginge dabei allerdings überwiegend um die Zweckbindung und weniger um die Mietpreisbindung. Es gebe zurzeit in Vechta fast keine Wohnungen mehr mit einer Zweckbindung, da die bisherigen Bindungen bereits alle abgelaufen seien. Es sei wichtig, über einen längeren Zeitraum eine Zweckbindung festzuhalten. Weiterhin wies FBL Scharf darauf hin, dass es sich um Leitlinien handele, die als eine Arbeitsgrundlage dienten, aber nicht analog einer Satzung umgesetzt werden müssten. Es sollte weiterhin der jeweilige Einzelfall beachtet werden und es könne durchaus bei veränderten Bedingungen eine Anpassung erfolgen. Zur Geschossigkeit führte sie weiter aus, dass zentrumsnah höheres Bauen ermöglicht werden solle, in Randgebieten jedoch nicht.

BGM Kater verwies ausdrücklich darauf, dass es sich bei den Leitlinien um eine Grundsatzvorgabe handeln solle, nach der gearbeitet werden solle, aber es sei keine „Muss-Vorschrift“, sondern eine „Soll-Vorschrift“.

Generell gab es eine allgemeine Zustimmung zu den Leitlinien aber die Änderungen sollten berücksichtigt werden.

Beschluss 1 (siehe Änderungsantrag Hölzen)

1. Unter der Rubrik „Maßnahmen – bezahlbares Wohnen wird unter Punkt 10 folgendes ergänzt.

„Zur Deckung des Wohnraumbedarfs für Studierende und zur Entlastung des Wohnungsmarktes zugunsten von Familien mit Kindern streben wir in Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk und Investoren den Bau von Wohnanlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Wohngemeinschaften) an.“

2. Unter der Rubrik „Strategische Ziele der Bauland- und Wohnungspolitik“ wird unter Punkt 8 folgendes ergänzt:

„... wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Wohngruppen für jung, alt und Menschen mit Beeinträchtigungen sowie kooperative und genossenschaftliche Konzepte.“

3. Unter der Rubrik „Strategische Ziele der Bauland- und Wohnungspolitik“ wird unter Punkt 1 das Wort „angemessen“ gegen das Wort „vorrangig“ ausgetauscht.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltung	4

Beschluss 2:

Unter der Rubrik „Maßnahmen“ - Punkt 8 wird folgende Änderung aufgenommen:

Die Zweckbindungen werden langfristig (mind. 30 Jahre) festgelegt. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen werden entsprechend den aktuellen Förderbedingungen der NBank gesichert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

„Die von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Rat / Ortsrat erarbeiteten „Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta“ und den damit verbundenen strategischen Zielen und Maßnahmen wird mit den abgestimmten Änderungen zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Gebiet „Neuer Markt/Innenstadt“ (Programm Lebendige Zentren) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils

FBLin Scharf erläuterte, dass das bereits vorgestellte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und die vorbereitenden Untersuchungen aktualisiert wurden. Ein Beschluss wäre wichtig, damit rechtzeitig zum 01.06.2022 ein Antrag auf Städtebauförderung für eine Programmaufnahme im nächsten Kalenderjahr eingereicht werden könne.

Frau Brunken vom Büro re.Urban stellte nun die Ergebnisse aus der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor. Sie erläuterte die Einzelpunkte und gab erneut eine Übersicht über die grob festgelegten Kosten und die Finanzierung. Für die Antragstellung sei es erforderlich, dass der nicht gedeckte Teil der Kosten durch die Stadt bereitgestellt werde.

Seitens des Ausschusses wurden Bedenken geäußert, dass die evtl. Preissteigerung der nächsten Jahre unermesslich seien und es dafür nicht pauschal eine Zustimmung geben solle. Frau Brunken wies drauf hin, dass es sich um eine grobe Schätzung handele und nur der Rahmen festgelegt sei. Es würden jetzt noch keine Einzelmaßnahmen festgelegt werden.

BGM Kater wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei der Stadtsanierung um ein langfristiges Programm für die nächsten 10 Jahre handele und die Einzelausgaben jeweils angepasst werden würden. Keiner könne die nächsten 10 Jahre im Detail abschätzen. Umzusetzende Projekte würden der Politik erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Weiterhin wurde nochmal der Unterschied der Stadtsanierung zu den aktuellen Programmen „Perspektive Innenstadt und „zukunftsfähige Innenstadt und Zentren“ erläutert. Die Stadtsanierung sei viel langfristiger zu sehen, während die anderen Programme erheblich kurzfristiger umzusetzen seien.

Es wurde darum gebeten, dass eine regelmäßige Berichterstattung zu den Kosten erfolge. BGM Kater verwies darauf, dass dieses zunächst ein Beschluss für die Antragstellung sei, aber damit noch nicht klar sei, ob die Stadt einen Zuschlag erhalte. Es müsse lediglich eine grundsätzliche Finanzierungszusage vorliegen. Es sei hier eine grobe Einschätzung. Sofern eine Zusage erfolge, werden Details und die Einzelmaßnahmen gesondert vorgelegt.

Die Ausschussmitglieder machten deutlich, dass der hier präsentierte Finanzierungsrahmen beschlossen werde, aber nicht automatisch ein größerer Rahmen. Deshalb wurde im Beschluss hinzugefügt, dass der Kosten- und Finanzierungsrahmen mit dem Stand vom 27.04.2022 zugesagt werde.

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

„Der Rat der Stadt Vechta nimmt die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung zustimmend zur Kenntnis. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und die Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Neuer Markt / Innenstadt“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 27.04.2022) werden als Grundlage für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage zum 01.06.2022 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen.

Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass im Fall der Programmaufnahme der durch Einnahmen und Fördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckte Teil der Kosten der Gesamtmaßnahme durch die Stadt Vechta bereitgestellt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Quartier Antoniusstraße (Programm Sozialer Zusammenhalt) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils

Frau Brunken vom Büro re.Urban erläuterte ebenfalls das Ergebnis der Bürgerversammlung und die Eingaben der Träger der öffentlichen Belange. Es seien aber keine wesentlichen Änderungen dazu eingegangen.

Danach stellte sie die Kosten- und Finanzierungsübersicht vor und verwies darauf, dass der Haushaltsansatz für einen Neubau der Kita gegenüber der letzten Darstellung erhöht worden sei. Es sei vorher ein zu kleiner Rahmen geschätzt worden.

Es wurde seitens des Ausschusses darüber diskutiert, warum die Bürgerbeteiligung nur so wenige Bürger angesprochen habe, aber laut FBL Scharf sei es so viel beworben worden, dass es an der allgemeinen Information der Bürger nicht gelegen hätte.

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

„Der Rat der Stadt Vechta nimmt die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung zustimmend zur Kenntnis. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept und die Vorbereitenden Untersuchungen für das „Quartier Antoniusstraße“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 27.04.2022) werden als Grundlage

für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage zum 1.6.2022 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen.

Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass im Fall der Programmaufnahme der durch Einnahmen und Fördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckte Teil der Kosten der Gesamtmaßnahme durch die Stadt Vechta bereitgestellt wird."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Sofortprogramm Perspektive Innenstadt;
Vorbereitung der Umsetzung

Der Stabstellenleiter Dr. Käthler erläuterte, dass es sich beim „Masterplan Innenstadt" jetzt um deutlich geringere Beträge handele als bei der Stadtsanierung. Es müssten bis zum 30.06. die Förderanträge für konkrete Einzelmaßnahmen bei der Förderstelle gestellt werden. Zudem sei eine Erhöhung der Fördersumme in Höhe 38.500,-- € zugesagt worden aus Rückflüssen anderer Kommunen. Es wäre sogar möglich, dass weitere Gelder bewilligt werden, sofern noch andere Kommunen die Fördersummen nicht abrufen.

FBL Scharf verwies darauf, dass nun alle vorgesehenen Maßnahmen zusammen vorgestellt werden mit den entsprechenden Standorten. Hierüber würde dann zum Schluss abgestimmt. Frau Scharf stellt dann die Standorte für die Maßnahmen: versenkbare Poller, Spielgeräte, Blumenkübel sowie Fassadenbegrünung und die möglichen Inhalte für Verkehrskonzepte vor.

Herr Spannagel, Stabstelle Wirtschaftsförderung, präsentierte die Maßnahmen für die mobile Möblierung und die digitalen Stelen sowie den dafür jeweils veranschlagten Kostenrahmen für den Antrag zum 30.06.2022. Die Ausschreibungen müssten zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Insgesamt seien aber alle Maßnahmen bis März 2023 umzusetzen.

Seitens des Ausschusses wurde darüber diskutiert, dass durch die Maßnahmen nicht zu viele Parkplätze in der Innenstadt wegfallen dürften. Weiterhin dürften die digitalen Stelen, die an anderen Stellen aufgestellt seien, nicht so grell eingestellt sein und andere blenden.

In diesem Zusammenhang wies BGM Kater darauf hin, dass es sich in diesem Fall nicht um Stelen für Autofahrer handele, sondern um Touchboards, die eher für Passanten/Fußgänger sein sollten.

Weiterhin erläuterte Herr Spannagel, dass die vorgesehenen Standorte der Reihe nach abgearbeitet werden würden je nach verfügbaren Mitteln bzw. nachträglich bewilligte finanzierte Möglichkeiten.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es eine allgemeine Zustimmung. Es sei ein Projekt, bei dem die Bürger der Stadt direkt die positiven Auswirkungen bemerken würden.

Beschlussempfehlung a:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen sollen an folgenden Standorten überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten errichtet werden:

- Bahnhofstraße, Höhe Fahrradservice-Station (Ohne Lademöglichkeiten)
- Am Kapitelplatz (Mit Ladepunkten)

Hierfür wird ein Budget von ca. 45.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt.“

Beschlussempfehlung b:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen ist die Planung und eine Konzepterstellung für die genannten, zu Testzwecken und zum Sammeln von Erfahrungen gedachten verkehrsberuhigenden/-reduzierenden Maßnahmen zu beauftragen. Hierfür wird ein Budget von ca. 30.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt.“

Beschlussempfehlung c:

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

„Die Verwaltung erhält den Auftrag zur Anschaffung und zum Einbau eines Zufahrtkontrollsystems für den Bereich Große Straße/Bahnhof Straße - Neuer Markt/Alter Markt- Große Straße Klingenhagen zur Brutto-Angebotssumme von 160.000,00 Euro. Hierfür wird ein Budget i. H. v. ca. 160.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt.

Sollte es weitere Förderzusagen aus Fördermittelrückflüssen anderer Städte und Gemeinden geben, erhält die Verwaltung den Auftrag zur Anschaffung weiterer Zufahrtskontrollsysteme (für die Bereiche 2-8) je nach Höhe der zugesagten Förderung. Hierfür wird das entsprechende Budget inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt.“

Beschlussempfehlung d:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen sollen Blumenkübel angeschafft und an folgenden Standorten erstaufgestellt werden:

- Bremer Tor (3er Gruppe)
- Bücherei Lesezeichen (1 Stück Vorhanden, 1 Kübel dazu)
- Rathaus, Elmendorf Burg (3er Gruppe)
- Europaplatz, Brunnen (5 Stück)
- Propstei Kirche (3 Stück)
- Bahnhofstraße, beidseitig (5 Stück)
- Stadthäuser / MOB (1 Stück vorhanden, 1 Kübel dazu)
- Bäckerei Südbeck / Apotheke (2 Stück, beidseitig)
- Gr. Straße / Contrescarpe (2 Stück, beidseitig)

Je nachdem, wie viele dieser Kübel nach Ausschreibung aus dem zur Verfügung stehenden Budget tatsächlich angeschafft werden können, sollen die Standorte in der vorstehenden Reihenfolge bestückt werden. Hierfür wird ein Budget i.H.v. ca. 75.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt."

Beschlussempfehlung e:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt" des Landes Niedersachsen soll eine Fassadenbegrünung im Fördergebiet umgesetzt werden. Die Standorte sollen nach Möglichkeit an den zentralen Achsen (Mobilitätsstation – Rathaus, Münsterstr- Bremertor) liegen. Hierfür wird ein Budget i. H. v. ca. 30.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt."

Beschlussempfehlung f:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt" des Landes Niedersachsen sollen Spielgeräte angeschafft und an folgenden Standorten erstaufgestellt werden:

- Bremer Tor
- DM
- Europaplatz / Brunnen
- Kino / Durchgang Fußgängerbrücke
- Propstei Kirche
  - entlang der Großen Str.

Je nachdem, wie viele dieser Spielgeräte nach Ausschreibung aus dem zur Verfügung stehenden Budget tatsächlich angeschafft werden können, sollen die Standorte in der vorstehenden Reihenfolge bestückt werden. Hierfür wird ein Budget i. H. v. ca. 75.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt."

Beschlussempfehlung g:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt" des Landes Niedersachsen soll eine mobile Möblierung angeschafft und an folgenden Standorten erstaufgestellt werden:

- Europaplatz (4 Stück)
- Platz an der Propstei (1 Stück, muss noch mit der Kirchengemeinde abgesprochen werden)
- Bremer Tor, vor Selve (2 Stück)
- Kreuzung Münsterstr./Marschstr. (1 Stück)
- Große Str., Bereich zw. Hausnr. 50 und 64 (1 Stück)
- Ecke Kolpingstr./Neuer Markt an den neu angelegten Grünanlagen (1 Stück)
- Ecke Bahnhofstr./Kolpingstr. gegenüber d. Offizialats (1 Stück)
- Ecke Große Str./ Am Klapphaken (1 Stück)

Je nachdem, wie viele dieser mobilen Möbel nach Ausschreibung aus dem zur Verfügung stehenden

Budget tatsächlich angeschafft werden können, sollen die Standorte in der vorstehenden Reihenfolge bestückt werden. Hierfür wird ein Budget i. H. v. ca. 100.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt."

Beschlussempfehlung h:

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

„Vorbehaltlich einer Förderung durch das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt" des Landes Niedersachsen sollen drei digitale Outdoorstelen angeschafft und an folgenden Standorten aufgestellt werden:

- Mobilitätsstation
- Bremer Tor (vor Selve)
- Europaplatz

Für die Anschaffung der Stelen, inkl. Software und Programmierung wird ein Budget i. H. v. ca. 85.000 € inkl. 10% Eigenmittel bei der Förderung im genannten Programm zur Verfügung gestellt."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11

Bebauungsplan Nr. 195 „Erweiterung des Lidl - Marktes westlich der Oldenburger Straße"; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

FDL Heuser stellte die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes an der Oldenburger Straße vor. Der vorhandene Markt solle abgerissen werden und ein ca. 400 qm größerer Markt an der gleichen Stelle errichtet werden. (Lidl heute - 1.235 qm / Lidl neu -1.670 qm). Hierzu solle für die planungsrechtliche Absicherung ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Er wies darauf hin, dass zurzeit keine Wohnbebauung seitens des Eigentümers auf dem Neubau geplant sei, die Verwaltung im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen jedoch schaffen wolle.

Der Ausschuss diskutierte im Anschluss über die nicht geplante Wohnfläche auf dem Markt. Dem Combi-Markt, der fast gegenüber sei, sei eine gute Möglichkeit für Wohnflächen auf dem Markt gelungen und dieses sei im Rahmen von Verdichtung eine begrüßenswerte Lösung. Weiter wurde über die Versiegelung der Fläche gesprochen und die Verträglichkeit mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept. Außerdem solle das Gestaltungsrecht der Stadt genutzt werden. Es wäre bislang nicht eine grundsätzliche Planung für den Standort der alten FTZ besprochen worden.

BGM Kater verwies darauf, dass laut des Lidl-Betreibers im Falle der Ablehnung des Antrages kein neuer Markt entstehe, sondern es so bleibe wie es jetzt wäre.

Herr Frilling stellte alsdann einen Antrag auf Ende der Diskussion.

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

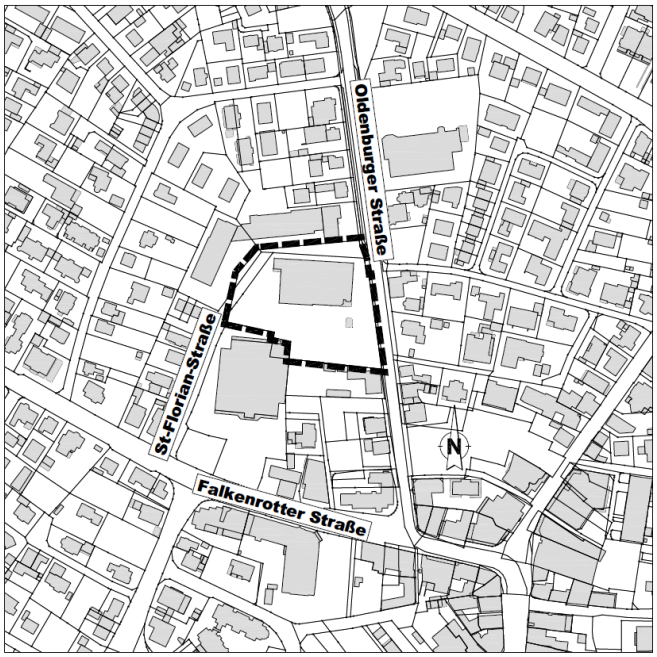
„Zur planungsrechtlichen Absicherung des Neubaus und der Erweiterung des Lidl - Marktes westlich

der Oldenburger Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Erweiterung des Lidl - Marktes westlich der Oldenburger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Bebauungsplan Nr. 195
„Erweiterung des Lidl - Marktes westlich der Oldenburger Straße“
Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltung	0

TOP 12

Einwohnerfragestunde

-Keine-