

Erneute Anliegerversammlung am 04.12.2023 im Rathaus Vechta

14:30 – 16:35 Uhr

BGM Kater begrüßt alle Anwesenden im Ratssaal zum Folgetermin der Anliegerversammlungen. Hier geht es um den Bebauungsplan Nr. 59 L „Langförden Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße“.

FBL Scharf präsentiert den aktuellen Plan und erläutert das städtebauliche Konzept. FDL Heuser erläutert die Einzelregelungen des BPlans mit den Details zur möglichen Bebauung.

Frau Scheele erkundigt sich, in wie weit die Straßen, die Regenrückhaltung und die Bauteppiche fix sind. Darauf erläutert FDL Heuser, dass sobald die Satzung veröffentlicht ist, diese Regelungen feststehen.

Auf Rückfrage erklärte FBL Scharf, dass der Lärmschutz aus einem Wall mit einer Wand ober drauf besteht. In wie weit die Wand begrünt wird, steht noch nicht fest.

Es wird über die Flutmulde gesprochen, die in den ersten Planungen nicht vorhanden war. Laut FBL ist das normal, dass sich immer mal wieder einiges ändert. Das ergibt sich im Laufe des Verfahrens. Die Flutmulde ist im Zusammenhang mit der Entwässerung entstanden.

Aufgrund einzelner Rückfragen von Anwohnern der angrenzenden Grundstücke erklärt FBL Scharf, dass in Einzelgesprächen über den Anschluss oder die Entwässerung gesprochen wird. Die Stadt wird auf die Anlieger zukommen. Vieles wird beim Endausbau erst geklärt werden können. Ebenfalls die Anbindung von evtl. Trinkwasser oder die Kanalisation der bisherigen Grundstücke muss jeweils im Einzelfall betrachtet werden.

Eine der Anwesenden schlägt vor, das neben dem Wasserlauf ein Abenteuerspielplatz oder ein Wasserspielplatz entstehen könne. Darauf erklärt Herr von Ohr, dass gerade im Wasserfluss keine Stöcke oder sonstige Materialien sein dürfen, sondern es frei fließen muss.

Weiterhin wird angeregt, dass im Norden auf dem jetzt noch vorhandenen Graben ein Weg bzw. ein Grünstreifen entstehen könne. Wenn das gewünscht ist, muss eine erneute Auslegung erfolgen. BGM Kater erklärt sich dazu bereit.

Es wird eine Einzäunung des Regenrückhaltebeckens gewünscht, damit weniger Müll dort gelagert wird.

Ein Anwohner forderte, dass der zugesagte Poller an der nördlichen Zufahrt bitte mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Dieses wird nicht erfolgen.

Laut FBL Scharf wird voraussichtlich der Ausbau der Planstraße B lediglich einen Fußweg auf der westlichen Seite vorsehen und nicht auf beiden Seiten. Diesbezüglich weist ein Anwohner darauf hin, dass dieser dann breit genug sein müsse, da die E-Bikes mit einem Anhänger sich begegnen können. Laut BGM sollen die Fahrräder eher auf der Fahrbahn fahren damit der Verkehr sich entsprechend anpasst.

Im Gespräch weist BGM Kater darauf hin, dass laut der EWE keine Gasleitungen verlegt werden. In wie weit an Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt ist nicht bekannt. Diese obliegt der Zuständigkeit der VOBA. Die vorhandene Erdgashochdruckleitung ist eine reine Transportleitung ohne ein Verteilungsnetz in dem Gebiet. Diese wird in die Straße verlegt aber es gibt kein Verteilernetz.

Auf Rückfrage von Ortsbürgermeister Lübbe erklärte Herr Kühling von der Voba, dass die bisherige Straße Middelpatt ein Privatweg ist und die FA Wesjohann nicht für den Rückbau zuständig ist. Es gibt Verträge, dass Wesjohann den Weg unterhalten muss aber nicht über den Rückbau. Die Volksbank lässt aktuell über das Büro Frilling ermitteln, welche Kosten entstehen für den Rückbau. Diese werden dann den Kaufpreisen der Grundstücke eingerechnet.

Auf Rückfrage wurde die Berechnung der GRZ erläutert und die festgesetzten Höhen. Herr Kühling erklärt, dass es keine Erbpachtgrundstücke geben wird. Über die Kaufpreise konnte Herr Kühling keine Aussage tätigen.

Der Wunsch nach einem Treffpunkt für Jugendliche oder einem Mehrgenerationenhaus wurde nicht entsprochen. Jugendliche sind besser in Langförden-Mitte aufgehoben und ein Mehrgenerationenhaus gibt es bereits in Deindrup angedacht.

Zum Verkehrsgutachten wird angemerkt, dass die Zählung vom 22.-27. Mai erfolgt ist. Zu dem Zeitpunkt ist noch keine Ernte und so nicht wirklich aussagekräftig. Weiterhin wird gefragt, warum das 7,5 t Schild am Mühlendamm nur aus der östlichen Richtung aufgestellt ist und nicht aus der westlichen. Herr Kater sagte zu, dass es geprüft werde.

Es wird jetzt eine erneute Auslegung des BPlans erfolgen.

Averdam