

# Protokoll



<b>Gremium</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen</b>
<b>Sitzung am</b>	Mittwoch, den 15.05.2024
<b>Sitzungsort, Raum</b>	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	21:52 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ausschussvorsitzender: gez. Büssing

Bürgermeister: gez. Kater

Protokollführung: gez. Beckmann; gez. Arlinghaus

## Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Büssing, Boris	Ausschussvorsitzender
Averdam, Heinrich	
Borchardt, Sylvia	
Bröker, Jana	
Dödtmann, Josef	
Frye, Jens	bis TOP 10
Hölzen, Frank	
Lammerding, Frank, Dr.	
Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	
Schwarting, Bernhard	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wilking, Annette	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Siemer, Jens	FDL 66
Kunz, Alexander	Klimaschutzmanager
Arlinghaus, Anna	FD 61 – Protokollführung

Beckmann, Johanna	FD 61 - Protokollführung
-------------------	--------------------------

sonstige Anwesende:

Name. Vorname	Funktion Bemerkung
Herr Chowanitz	Presse
Herr Zippe	Büro P3
Frau Abel	Büro NWP
Frau gr. Austing	Büro Diekmann, Mosebach und Partner

# 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 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.02.2024 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;  
Sachstand Umsetzung Klimaschutzkonzept in Vechta
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.01.2023 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;  
Änderung der Verkehrsführung für Radfahrer von der Oyther Straße in die Bremer Straße stadteinwärts
5. Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 09.02.2024 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;  
Wasserproblematik Baugebiet Mühlendamm
6. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta;  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
**61/085/2024**
7. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für  
Windenergie – Teilbereich Telbrake“;  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
**61/083/2024**
8. 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ Teilbereich A;  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss  
**61/087/2024**
9. Bebauungsplan Nr. 183 'Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße' Teilbereich A;

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB

**61/086/2024**

10. Einwohnerfragestunde

11. Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“;

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB

**61/080/2024**

12. Bebauungsplan Nr. 189 Teil A 'Wohngebiet bei Suings Hof' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

**61/032/2024**

13. 108. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“;

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

**61/089/2024**

14. Bebauungsplan Nr. 193 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“;

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB

**61/088/2024**

## Öffentlicher Teil

### TOP 1

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

Um 18:00 Uhr eröffnet der Vorsitzende Büssing die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse, die Vertreter der Fachbüros und die erschienenen Zuhörer.

Mit Einladung vom 03.05.2024 sei ordnungsgemäß geladen worden. Der Ausschussvorsitzende Büssing stellt alsdann die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass es eine Änderung zur Tagesordnung gebe. Der Tagesordnungspunkt 14 „4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 ‚Gewerbegebiet/ Einkaufszentrum südlich der Falkenrotter Straße‘“ wurde kurzfristig von der Tagesordnung genommen.

Auf Nachfrage teilt Bürgermeister Kater mit, dass der Tagesordnungspunkt am 14.05.2024 von der Tagesordnung genommen wurde, weil es hierzu noch Abstimmungsbedarf gebe.

### TOP 2

#### Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Kater begrüßt ebenfalls alle Teilnehmer der Sitzung und gibt einen Sachstandsbericht zum Bahnhofsumfeld. Er weist darauf hin, dass für den folgenden Sachstandsbericht die verschiedenen Informationen der Verwaltungsbereiche (Ordnungsamt, Wasserwerk, Zentrale Gebäudewirtschaft und Jugendbereich) zusammengetragen wurden.

Die Polizei berichtet, dass das Umfeld des Bahnhofs und des Zitadellenparks in Vechta kein Kriminalitätsschwerpunkt sei, obwohl die Drogenkriminalität etwas gestiegen sei. Graffiti mit Hasssymbolen seien im November festgestellt und vom Staatsschutz untersucht worden. Insgesamt sei die Kriminalitätsrate vergleichbar mit dem Rest Niedersachsens.

Der Sicherheitsdienst in Vechta wurde nach Problemen mit dem vorherigen Anbieter neu vergeben. Die Firma „Graz Concept Sicherheit & Service GmbH & Co.KG“ übernehme jetzt tägliche Patrouillen. Im Parkhaus seien Maßnahmen zur Sicherheit und Vandalismusprävention ergriffen worden, einschließlich Videokameras und Vergabe von Dauerparkplätzen.

Ein Streetworker-Projekt namens „Per:Vect“ läuft seit elf Monaten erfolgreich, um Jugendliche alternative Freizeitangebote und Unterstützung zu bieten. Die Zusammenarbeit mit verschiedenen Institutionen und Vereinen werde ausgebaut, um weitere Angebote zu schaffen. Beschwerden der Anwoh-

ner über Lärm werden von der Stadt ernst genommen, und es gebe eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Polizei und Jugendarbeit, um Straftaten zu verhindern und das Sicherheitsgefühl zu stärken.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht wohlwollend zur Kenntnis.

### TOP 3

#### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.02.2024 gemäß § 10 der Geschäftsordnung: Sachstand Umsetzung Klimaschutzkonzept in Vechta**

Der Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an Herrn Thomann. Dieser stellt den Antrag der Fraktion kurz vor. Herr Kunz erläutert daraufhin den Umsetzungsstand des im März 2022 aufgestellten Klimaschutzkonzeptes. Von den umfangreichen 41 Maßnahmen habe der Fördergeber, das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, zehn Maßnahmen aus der Förderung genommen, um das Konzept zu verschlanken. Hierbei handele es sich um Maßnahmen der Klimaanpassung, die im Vergleich zu den anderen Maßnahmen nur wenig CO<sub>2</sub> einsparen und aus diesem Grund aus der Förderung fallen. Nichtsdestotrotz werden die Maßnahmen weiterhin von der Stadt Vechta verfolgt und umgesetzt. Herr Kunz stellt fest, dass bereits seit März 2022 – also in der Hälfte der Zeit, denn bis November 2025 könne das Konzept umgesetzt werden – über 65 % der Maßnahmen umgesetzt wurden oder sich in Umsetzung befinden.

Im Anschluss an die Präsentation wird sich nach dem derzeitigen Stand der Maßnahmen zum innerstädtischen Grünkonzept und zur Anpassung von Stadtbäumen an den Klimawandel durch Baumgruben erkundigt. Herr Kunz antwortet, dass das innerstädtische Grünkonzept in einer ersten Fassung vorliege und der Status Quo Zustand der Stadtbäume noch erfasst werden müsse. Die Idee, Stadtbäume an der Großen Straße zu pflanzen, bestehe weiterhin. Fachbereichsleiterin Scharf ergänzt, dass Themen wie die Pflanzung klimaresilienter Bäume bereits beim Bauhof präsent seien. Bürgermeister Kater weist im Blick auf die Schwierigkeiten bei den Bäumen in der Ravensberger Straße darauf hin, dass die Pflanzung von Stadtbäumen an der Großen Straße ebenfalls schwierig werden könne.

Die Fraktion Wir für Vechta verweist auf die Nachbargemeinde Bakum, die einen deutlich höheren Autarkiegrad im Bereich der erneuerbaren Energien aufweise. Hier hinkt die Stadt Vechta ihrer Meinung nach. Herr Kunz hebt hervor, dass es durchaus positive Entwicklungen beim Ausbau erneuerbarer Energien gebe, wie an den Ausbauquoten von PV-Anlagen zu sehen sei. Bürgermeister Kater erklärt diesen Umstand dadurch, dass Bakum eine kleinere Gemeinde mit mehr Biogasanlagen sei, in der es auch mehr Möglichkeiten für Windkraftanlagen gebe.

Des Weiteren wird auf die Energieverbräuche im Sektor Wirtschaft und auf potentielle Einsparpotentiale verwiesen. Hier erklärt Herr Kunz, dass die Möglichkeit zur Einflussnahme auf das Wirtschaften der lokalen Unternehmen seitens der Verwaltung sehr begrenzt sei. Bürgermeister Kater verweist ergänzend auf die EU-Taxonomie für Unternehmen, eine Verordnung der EU-Kommission, die verbindliche Standards für nachhaltiges Wirtschaften festlege.

#### TOP 4

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.01.2023 gemäß § 10 der Geschäftsordnung:  
Änderung der Verkehrsführung für Radfahrer von der Oyther Straße in die Bremer Straße stadteinwärts**

Herr Schwarting erläutert den Antrag und erklärt, dass die Radfahrer, die derzeit von der Oyther Straße stadteinwärts unterwegs seien, auf der Fahrbahn mit den Autos mitfahren und dann im Kreuzungsbereich „Ravensberger Straße/ Oyther Straße/ Bremer Straße“ auf das Hochboard geleitet werden, um die Ampel nutzen zu können. Auf Höhe des „Crazy Chicken“ werden sie wieder auf die Straße geleitet. Herr Schwarting regt an, dass die Fahrradfahrer durchgängig auf der Straße fahren und die Tempo-20-Zone der Innenstadt bis zum Kreuzungsbereich ausgeweitet werde.

Bürgermeister Kater erklärt, dass die vorgebrachten Punkte nachvollziehbar seien, deutet jedoch auch darauf hin, dass die Ausgestaltung von Übergangspunkten oftmals recht schwierig sei. Er schlägt vor, dass die Verwaltung prüft, ob es in diesem Kreuzungsbereich möglich sei, die Aufstellfläche für Radfahrer auch auf der Straße anzuordnen.

Auch die CDU-Fraktion und die SPD-Fraktion befürworten den Antrag der Grünen.

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

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Kreuzungsbereich der Oyther Straße/ Ravensberger Straße/ Bremer Straße fahrradfreundlicher zu gestalten.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### TOP 5

**Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 09.02.2024 gemäß § 10 der Geschäftsordnung:  
Wasserproblematik Baugebiet Mühlendamm**

Der Ausschussvorsitzende erteilt Herrn Hölzen das Wort. Dieser stellt den Antrag der Fraktion kurz vor. Fachbereichsleiterin Scharf führt an, dass um Weihnachten 2023 herum ganz Niedersachsen von Wasserproblematiken betroffen gewesen sei. Vechta sei hiervon nicht ausgeschlossen und im Baugebiet Mühlendamm habe sich dies verschärft dargestellt. Grund hierfür sei die im Gegensatz zu den angrenzenden Altgrundstücken deutlich höhere Lage der hier gelegenen Neugrundstücke. Im Rahmen der Neuplanung wurden die Neugrundstücke an die Regenwasserkanalisation angeschlossen und es erfolge eine Rückhaltung/ Versickerung über das neu angelegte Becken. Eigentümer von bereits bebauten Neugrundstücken wurden auf die Situation hingewiesen und auch bei zukünftigen Grundstücksverkäufen solle dahingehend beraten werden. Bisher entstandene Schäden wurden regu-

liert. Aus diesen Gründen sei eine zusätzliche Entwässerung nicht notwendig und die Grundstücksverkäufe würden nicht zurückgestellt werden.

Fachdienstleiter Siemer ergänzt, dass die Entwässerung dieses Baugebiets im Freigefälle über die in der Straße Mühlendamm verlegten Kanäle erfolge. Etwa auf Höhe des neu angelegten Regenrückhaltebeckens befinde sich der Schacht, durch den die Höhen für die Kanäle und somit auch die Grundstücke vorgegeben werden. Dies habe zur Folge, dass insbesondere die westlichen Grundstücke (Hs.-Nr. 23b, 27, 29,31,33) teils 1,2 m bis 1,4 m über das bisherige Geländeniveau aufgeschüttet werden mussten.

Grundsätzlich sei jeder Grundstücksinhaber dazu verpflichtet, „sein“ Niederschlagswasser auf seinem Grundstück zu versickern bzw. ordnungsgemäß dem Regenwasserkanal zuzuführen. Dies gilt sowohl für Neubau- als auch die Bestandsgrundstücke.

Die enormen Niederschläge der vergangenen 8-10 Monate haben dazu geführt, dass in ganz Norddeutschland und darüber hinaus die Böden seit geraumer Zeit ihre maximale Aufnahmekapazität überschritten haben und weitere Niederschläge nicht mehr oder nur noch sehr langsam versickern. Infolgedessen bildeten sich vielerorts Pfützen und Wasserlachen, und setzten mitunter Gärten unter Wasser. So auch im Baugebiet 57L.

Ursächlich hierfür war, neben den gesättigten Böden einerseits, auch das Versäumnis von Grundstücksinhabern, „ihr“ Niederschlagswasser ordentlich abzuleiten. Dies lag in einigen Fällen an noch nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossenen Dachflächen und nicht abgeschlossenen Erdarbeiten bei Neubauten.

Die Bauherren wurden daher seitens der Stadtverwaltung schriftlich informiert und auf ihre Verpflichtung hingewiesen, Niederschlagswasser ordentlich abzuleiten bzw. zumindest zu verhindern, dass diese unkontrolliert auf andere Grundstücke läuft.

In einem anderen Fall sei Wasser von kurzfristig neu erschlossenen, noch nicht vermarkteten Grundstücken auf ein Bestandsgrundstück geflossen. Als Eigentümer hätte die Stadt Vechta von vornherein Maßnahmen ergreifen müssen, habe dies jedoch versäumt. Mit der Geschädigten befinde sich die Verwaltung im Gespräch zur Regulierung der verursachten Schäden.

Nachträglich sei zwischenzeitlich ein Entwässerungsgraben angelegt worden, der nun sicherstellt, dass ein Abfließen auf Nachbargrundstücke nicht stattfindet.

Die Wasserlachen, die sich in diesem Gebiet aktuell noch befinden, werden spätestens mit Bebauung der Grundstücke nicht mehr auftreten.

Darüber hinaus sei jedoch festzustellen, dass zumindest einige Bestandsgrundstücke westlich und nördlich von 57L deren Niederschlagswasser in der Vergangenheit wissentlich oder nicht in die ehemalige Grünfläche haben abfließen lassen. Die Grundstücke seien zumindest mit Gefälle dorthin angelegt. Aufgrund der nun dort verbauten L-Betonprofile bzw. Erdaufschüttung sei dies nicht mehr möglich und das Wasser fließe nun dem Geländegefälle folgend an den L-Profilen entlang zum



nächsttieferen Punkt.

Für zukünftige Baugebiete sollen zukünftige Bauherren vor Baubeginn darauf hingewiesen werden, dass Wasser ordentlich abgeleitet werden muss. Darüber hinaus solle bereits bei der Erschließung dem „Zwischenzustand“ bis zur Bebauung Rechnung getragen werden und ein unkontrolliertes Abfließen möglichst verhindert werden (ggfs. kommt zudem eine Baugeologische Begleitung in Betracht).

Verwaltungsseitig sei man bemüht, die aufgetretenen und auftretenden Probleme möglichst kurzfristig und unkompliziert zusammen mit den Grundstücksinhabern zu beseitigen. Es ist im Interesse aller, dass jeder seine Verpflichtung erkenne und ihnen auch nachkomme, so dass Schaden von Anderen und der Allgemeinheit ferngehalten werden.

Nach der Erläuterung weist Herr Hölzen darauf hin, dass an dem besagten Standort, das Starkregenrisiko am zweithöchsten sei. Bürgermeister Kater merkt an, dass es viel Niederschlag gegeben habe, es aber kein Hochwasser war. Das Regenrückhaltebecken sei am tiefsten Punkt in der Nähe des Neubaugebietes, östlich des Mühlendamms gebaut worden. Die Beratung der Bauherren sei hier entscheidend.

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

„Die Darstellung der Verwaltung zur Wasserproblematik wird zur Kenntnis genommen, eine Vergabe der Grundstücke wird nicht zurückgestellt.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltung:	0

## TOP 6

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Herr Zippel vom Planungsbüro P3 aus Oldenburg führt umfangreich in das Thema ein. Er legt dar, dass die frühzeitige Beteiligung des Flächennutzungsplanes bereits 2021 stattgefunden habe, jedoch aufgrund der umfangreichen Planung erst jetzt der Auslegungsbeschluss gefasst werden solle. Herr Zippel informiert die Ausschussteilnehmer darüber, wie sich der Entwurf des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung verändert habe.

In der anschließenden Diskussion begrüßen die Ausschussmitglieder den Entfall der Gewerbeflächen in Holzhausen. Zudem wird angemerkt, dass die Kompensationsflächen, die im Flächennutzungsplan

dargestellt seien, nicht alle umgesetzt wurden. Des Weiteren sehe er ebenfalls die Entwicklung im Bereich der Wassermühle/ Windallee eher kritisch.

Zudem wird ausgeführt, dass ein genaueres Grünkonzept für den Flächennutzungsplan gewünscht werde und nicht nur die vorhandenen Strukturen gesichert werden. Herr Zippel erklärt, dass der Flächennutzungsplan hierzu das falsche Planungsinstrument sei und für ein solches Konzept ein neuer Landschaftsplan geeignet sei.

Aus dem Ausschuss wird angemerkt, dass es in der Kürze der Zeit vor allem für die kleineren Fraktionen schwierig sei, die umfangreichen Unterlagen zu sichten.

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

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 12
	Enthaltungen	: 2

## TOP 7

### **107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Telbrake“;**

### **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Herr Zippel vom Planungsbüro P3 stellt die Planung und die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen vor.

Sowohl die SPD-Fraktion als auch die CDU-Fraktion sprechen sich für das Vorhaben aus, wenngleich die fehlende Kommunikation mit den Anwohnern kritisiert werde und es werde angeregt, die Bürger vor Ort mehr mitzunehmen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen beanstanden den Standort am Moorrandgebiet, stimmen diesem aber dennoch aufgrund fehlender Alternativflächen zu. Es wird nachgefragt, wo die Kompensation erfolge. Fachdienstleiter Heuser antwortet, dass e sich bei den Flächen zunächst um Potenzialflächen handele. Im Rahmen der konkreten Anlagerplanung werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

Aus dem Ausschuss wird nachgefragt, ob der Abstand von den Sonderbauflächen zu den Ortslagen in Oythe vergrößert werden könne. Fachbereichsleiterin Scharf verneint dies und erklärt, dass sonst das angrenzende Vorranggebiet Moor in Anspruch genommen werden müsse. Bürgermeister Kater ergänzt, dass sich durch die eingegangenen Stellungnahmen die Gebiete bereits verkleinert haben.

Herr Hölzen fragt an, ob eine Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Energiegenossenschaft möglich sei und ob Geräte zur Vermeidung von Vogelschlag eingesetzt werden können. Herr Zippel entgegnet, dass nur einige Geräte für bestimmte Vogelarten fachlich anerkannt seien. Bürgermeister Kater ergänzt, dass es sich bei den Flächen in Telbrake auch erst um Potenzialflächen handele und die Errichtung der Windkraftanlagen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolge. Bürgerenergiegenossenschaften seien grundsätzlich möglich. Eine gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung in einem Umkreis von 2,5 Kilometer gebe es bereits. Die Stadt Vechta forcire vorerst die Potenzialflächen und prüfe im weiteren Planungsprozess die verschiedenen Möglichkeiten einer Beteiligung.

Herr Hölzen stellt zwei Änderungsanträge:

1. Die Verwaltung soll prüfen, ob eine Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Energiegenossenschaft möglich ist.
2. Zur Vermeidung von Vogelschlag sollen entsprechende Geräte eingesetzt werden.

Der Vorsitzende lässt über die Änderungsanträge abstimmen:

<b><u>1. Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	2
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltung:	7
<b><u>2. Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	2
	Nein-Stimmen:	9
	Enthaltung:	2

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

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf der 107. FNP-Änderung „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Telbrake“ zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 6
	Nein-Stimmen	: 1
	Enthaltung	: 2

Herr Thomann nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

## TOP 8

### **101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ Teilbereich A; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

**Der Ausschussvorsitzende weist daraufhin, dass die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten und einzeln beschlossen werden.**

Bürgermeister Kater weist zu Beginn daraufhin, dass in der Sitzung zunächst nur der Teilbereich A beschlossen werden solle, jedoch nicht der Teilbereich B, bei dem es sich um den Parkplatz südlich der Straße „Am Schützenplatz“ handele.

Frau Abel vom Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft aus Oldenburg führt in die Thematik ein. Sie stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Bevölkerung vor. In ihrer Präsentation weist die drauf hin, dass planungsrechtlich die Waldfläche gemäß der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes schon auf ca. 2.000 qm reduziert wurde. Mit der neuen Planung werden nun ca. 6.000 qm Wald an der Stelle erhalten.

In der darauffolgenden Diskussion wird aufgeführt, dass die Abwägung der unterschiedlichen Belange wie Wirtschaft und Naturschutz sehr schwierig sei und nicht fahrlässig Wald zerstört werden dürfe. In diesem Fall stimme die SPD-Fraktion der Planung jedoch zu, da im Vergleich zur früheren Planung 4.000 qm mehr Wald erhalten bleiben und Arbeitsplätze in Vechta auch zukünftig abgesichert werden würden.

Von Seiten der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wird betont, dass der Wald erhalten bleiben müsse und es für die Betriebserweiterung sehr wohl Alternativen gebe, wie z.B. das Grundstück von „Ford Rape“. Auch weisen sie darauf hin, dass auf dem Grundstück der „Bela-Pharm“ erst alle Flächen ausgeschöpft werden müssen, bevor weitere Flächen in Anspruch genommen werden können. Bürgermeister Kater erklärt, dass es aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht möglich sei, die Logistik auf die westliche Seite der Lohner Straße zu verlegen. Als Kompromiss werde der Teilbereich B nicht mehr überplant. Auch führt er aus, dass der Bereich der Pferdeställe für die bauliche Erweiterung genutzt werde.

Es wird ergänzend nachgefragt, wie viel Wald überplant und ausgeglichen wurde. Frau Abel führt hierzu aus, dass für den Teilbereich ca. 8.000 qm Waldkompensation benötigt werde. Für die frühere Planung waren es ca. 15.000 qm. Die verbliebene Differenz von ca. 7.000 qm könne für einen weite-

ren Waldersatz genutzt werden.

Auch die Fraktion Wir für Vechta stehe der Planung kritisch gegenüber. Es wird betont, dass es an dieser Stelle eine Bürgerinitiative sowie eine Demonstration vor Ort gegeben habe, um den Wald zu erhalten. Auch sieht sie es kritisch, den Belang des Naturschutzes hinter das wirtschaftliche Interesse eines Unternehmens zu stellen.

Herr Schaffhausen schlägt vor, die verbleibenden 7.000 qm Waldersatzfläche für keine weiteren Planungen zu nutzen. Dieser Vorschlag findet aus allen Fraktionen Zuspruch.

Der Ausschussvorsitzende Büssing unterstreiche die Bedeutung des Traditionsunternehmens „Bela-Pharm“ für Vechta. Das Unternehmen sei nicht nur ein starker Gewerbesteuerzahler in Vechta, sondern zähle auch zu den international etablierten veterinärpharmazeutischen Unternehmen. Es sei wichtig, einem solchen Unternehmen eine Erweiterungsmöglichkeit in Vechta zu bieten – zumal das Unternehmen auch im Bedarfsfall Humanmedizinische Medikamente am Standort herstellen könne.

Hierzu wird dem Ausschuss ergänzt, dass es zwar eine Bürgerinitiative für den Wald gebe, diese aber vermutlich nicht die Gesamtheit der Bürger Vechtas darstelle.

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

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ Teilbereich A mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 3
	Enthaltungen	: 1

## TOP 9

### **Bebauungsplan Nr. 183 'Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße' Teilbereich A;**

### **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB**

Diskussion siehe TOP 8.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Be-

schlussfassung vor:

1. „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ – Teilbereich A bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.
2. Der Bebauungsplan Nr. 107 „Grafenhorststraße“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 Teilbereich A „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ aufgehoben.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 3
	Enthaltungen	: 1

**Aufgrund der fortgeschrittenen Stunde lässt der Ausschussvorsitzende darüber abstimmen, ob die Einwohnerfragestunde vorgezogen werden solle.**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Somit erfolgt die Einwohnerfragestunde nach TOP 9. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

## TOP 10

### **Einwohnerfragestunde**

Herr Dieter Böske erkundigt sich, ob die Konzeptvergabe für das Gewerbegrundstück in Holzhausen vom Tisch sei, wenn die Planungen im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt werden. Des Weiteren weist er darauf hin, dass die Fläche in Holzhausen zwar nicht mehr auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes zu finden sei, sie im Umweltbericht jedoch noch auftauche. Auch verweist er auf die ca. 170 ha Gewerbeflächen, die im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden und regt an, hierzu erst eine Entwicklung fortzuführen, bevor man in den Außenbereich plane. Bürgermeister Kater antwortet, dass die Konzeptvergabe weiterhin verfolgt werde, der Umweltbericht werde korrigiert.

Frau Kathrin Berndt bezieht sich auf TOP 5 und fragt an, warum der Antrag überhaupt noch bespro-

chen wurde, wenn doch die Grundstücksgrößen schon längst bestimmt wurden. Zudem sei das Wasser auf den Grundstücken nun angeschlossen, allerdings bessert sich die Situation vor Ort nicht. Bürgermeister Kater hofft, dass sich die Situation bessere, wenn das Baugebiet endausgebaut sei. Dann seien die Eigentümer dazu verpflichtet, ihr jeweiliges Grundstück ordnungsgemäß zu entwässern. Die bisher entstandenen Schäden, die durch Wasserabfluss von Flächen der Stadt Vechta entstanden seien, werden durch die Stadt reguliert.

## TOP 11

### **Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB**

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt die Planung und die im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen vor. Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ sei bereits in der vorherigen Sitzung am 06.03.2024 vorgestellt und beschlossen worden. Aus dem Ausschuss gebe es große Zustimmung zu der Planung. Herr Thomann verweist in diesem Zusammenhang auf den B-Plan Nr. 117 nördlich des Gewerbegebietes. Hier seien die Maßnahmen zur Kompensation noch nicht umgesetzt.

Hinweis der Verwaltung:

Die erforderliche Kompensationsmaßnahme wurde im Jahre 2000 auf dem damaligen Flurstück 289/3 der Flur 9 durchgeführt. Es wurde eine Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Die Umsetzung sei im Jahr 2003 erfolgt. Später sei aus dem Flurstück 289/3 das Flurstück 17/0 der Flur 20 geworden. Mit Herstellung wurde die Kompensationsfläche an einen Vechtaer Landwirt mit Auflagen verpachtet. Die Grünlandnutzung sei gut an den Luftbildern zu erkennen.

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

1. „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 BauGB und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweg“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“
2. „Der Bebauungsplan Nr. 117 „Gewerbegebiet nördlich des Balzweges“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ aufgehoben.“

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## TOP 12

**Bebauungsplan Nr. 189 Teil A 'Wohngebiet bei Suings Hof' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;**  
**Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Der Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner. Diese führt in das Thema des Bebauungsplanes Nr. 189 Teil A ein und erläutert die von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsvorschläge – aus der Bevölkerung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Sie verweist darauf, dass sie 103 Flächennutzungsplan Änderung bereits beschlossen und vom Landkreis Vechta genehmigt wurde. Auch der Teil B des Bebauungsplanes wurde bereits vom Rat der Stadt Vechta beschlossen.

Der Bebauungsplan wird von allen Fraktionen befürwortet.

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

1. „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 189 Teil A „Wohngebiet bei Suings Hof“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“
2. „Der Bebauungsplan Nr. 44 „Hagen-Ringstraße / kl. Blomlage“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 Teil A „Wohngebiet bei Suingshof“ aufgehoben.“

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Herr Frye war nicht anwesend.

## TOP 13

**108. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“;**  
**Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und**



**der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

Fachdienstleiter Heuser stellt die Planung und die im Auslegungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen vor. Hinsichtlich der späteren Nutzung wird nachgefragt, ob eine Schafhaltung auf der Fläche möglich sei. Dies werde von der Verwaltung geprüft.

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

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 12
	Nein-Stimmen	: 0
	Enthaltungen	: 1

Herr Frye war nicht anwesend.

**TOP 14**

**Bebauungsplan Nr. 193 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB**

Diskussion siehe TOP 12.

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

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr.193 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Wasserwerk Vechta“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbe-

richt.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 12
	Nein-Stimmen	: 0
	Enthaltungen	: 1

Herr Frye war nicht anwesend.

Ende der Sitzung 21.52 Uhr.