

**Beschlussvorlage
61/109/2024
vom 30.10.2024**

Az. 51 20 02/59L
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Anna Arlinghaus

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	05.02.2025	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	11.03.2025	nicht öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Vechta beabsichtigt in der Ortschaft Langförden bedarfsgerecht zusätzliche Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollen zudem Erweiterungsflächen für einen ansässigen gewerblichen Betrieb geschaffen und die vorhandene Bebauung städtebaulich beordnet werden.

Es sollen verschiedene Wohnformen, wie Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und Flächen für Mehrfamilienhausbebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, im südwestlichen Bereich eine Kindertagesstätte zu errichten.

Bislang war vorgesehen, dass die Volksbank Vechta eG die Planung in den nächsten Jahren realisiert. Da sich die Volksbank zwischenzeitlich aus dem Projekt zurückgezogen hat, wird die Stadt Vechta aufgrund der erheblichen städtebaulichen Bedeutung der Entwicklung dieses Planbereiches für Langförden die Umsetzung der Planung übernehmen. Dies geschieht im Einvernehmen mit der Volksbank Vechta eG sowie dem bisherigen Eigentümer der zukünftig still zu legenden Stallanlagen.

Verfahren

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59L wurde bereits im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen und im Verwaltungsausschuss am 05.12.2023 vorberaten.

Über die Planung wurde neben den nach dem BauGB vorgesehenen Beteiligungen öffentlich in vier Bürgerinformationsveranstaltungen am 12.01.2023, am 20.06.2023, 04.12.2023 und am 21.01.2024 informiert.

Auch um zu gewährleisten, dass aufgrund dieser Entwicklungen auf die Altanlieger keine finanziellen Nachteile zukommen (z.B. Beiträge zur Ersterschließung), sind Änderungen der Planung erforderlich.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Die Erschließung soll nun ausschließlich über die bislang geplante nördliche Erschließungsachse erfolgen und mit der Planstraße B im Osten des Geltungsbereichs verbunden werden. Der Mittelpatt bleibt als Privatstraße zur Erschließung der Altanlieger in der heutigen Form erhalten. Die Planstraße A, die ursprüngliche HAUPTERSCHLIEßUNG, entfällt.
2. Südlich der neuen HAUPTERSCHLIEßUNG, am Einmündungsbereich zum Mühlendamm soll ein multifunktionaler Platz entstehen, der auch für die geplante Kita als Abhol- und Bringbereich genutzt werden kann.
3. Im Nord-Osten soll der Geltungsbereich reduziert werden. Hier soll die Verbindung für Kfz zur Straße Mühlendamm entfallen und nur als Wegeverbindung für den Rad- und Fußverkehr erhalten bleiben.
4. Die Breite der Erschließungsstraße für die geplante Reihenhausanlage östlich der Kita-Fläche wird reduziert.
5. Zur östlich des Plangebietes gelegenen Wegeparzelle wird eine Verbindung für den Rad- und Fußverkehr eingeplant.
6. Der nördliche Wendehammer fällt weg.

Da sich hierdurch das städtebauliche Konzept geändert hat und der Bebauungsplanentwurf sowie die dazugehörigen Unterlagen angepasst werden müssen, wird ein erneuter Auslegungsbeschluss erforderlich.

Die direkten Anlieger wurden bereits im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 21.10.2024 über das neue Konzept informiert. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

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

„Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird zugestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen und deren mögliche Auswirkungen auf den Planentwurf abgegeben werden können.“

Anlagen

1. Plan, B-Plan 59L
2. Begründung, Bplan 59L
3. Städtebauliches Konzept, BPlan 59L
4. Entwurf alter Stand, Bplan 59L
5. Verkehrsgutachten, BPlan 59L
6. Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung v. 21.10.24, B-Plan 59L