

# Stadt Vechta



## Bebauungsplan Nr. 59L Teilbereiche A u. B

„Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

- Ortsrat Langförden am 10.02.2025 -  
**Erneuter Auslegungsbeschluss**

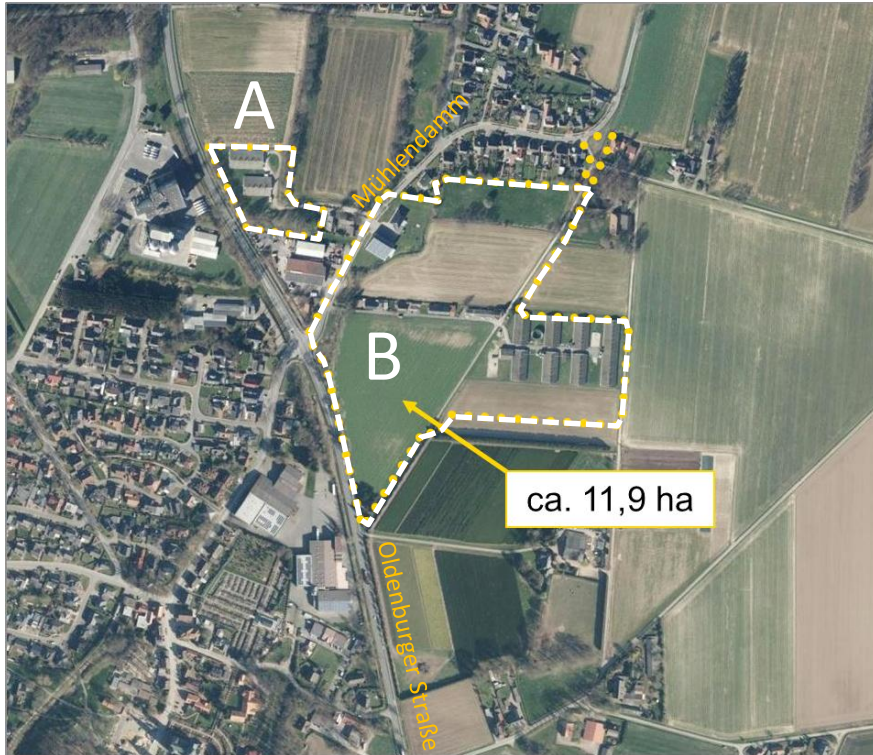
[www.vechta.de](http://www.vechta.de)



# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Lage im Raum

PUNKTUM



## Anlass und Ziel der Planung

- Schaffung von Wohnbauflächen und gewerblichen Erweiterungsflächen und
- Ausweisung einer Fläche für eine Kindertagesstätte



# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – Neuer Entwurf

PUNKTUM



### LEGENDE

-  Einfamilienhaus 61
-  Doppelhaus 8
-  Mehrparteienhaus 7  
-max. 4 WE-
-  Reihenhäuser 14
-  Wohnbaufläche
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  gewerbliche Baufläche
-  Verkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg / Parkplatz
-  Grünfläche
-  Regenrückhaltebecken / Entwässerungsmulde
-  Anpflanzung und Erhalt  
von Bäumen und Sträuchern
-  Vorschlag Grundstücksaufteilung

### Grund der Überarbeitung:

- **Übernahme** der Planung von der Volksbank Vechta eG durch die Stadt Vechta
- **Ziel**, dass auf die Altanlieger keine finanziellen Nachteile zukommen (z. B. Beiträge zur Ersterschließung)



# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – Neuer Entwurf, 6 Änderungen

PUNKTUM



### LEGENDE

-  Einfamilienhaus
-  Doppelhaus
-  Mehrparteienhaus  
-max. 4 WE-
-  Reihenhäuser
-  Wohnbaufläche
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  gewerbliche Baufläche
-  Verkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg / Parkplatz
-  Grünfläche
-  Regenrückhaltebecken / Entwässerungsmulde
-  Anpflanzung und Erhalt  
von Bäumen und Sträuchern
-  Vorschlag Grundstücksaufteilung



# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – 1. Erschließung

PUNKTUM

### Alter Entwurf



Diekmann • Mosebach & Partner

[www.vechta.de](http://www.vechta.de)

### Neuer Entwurf



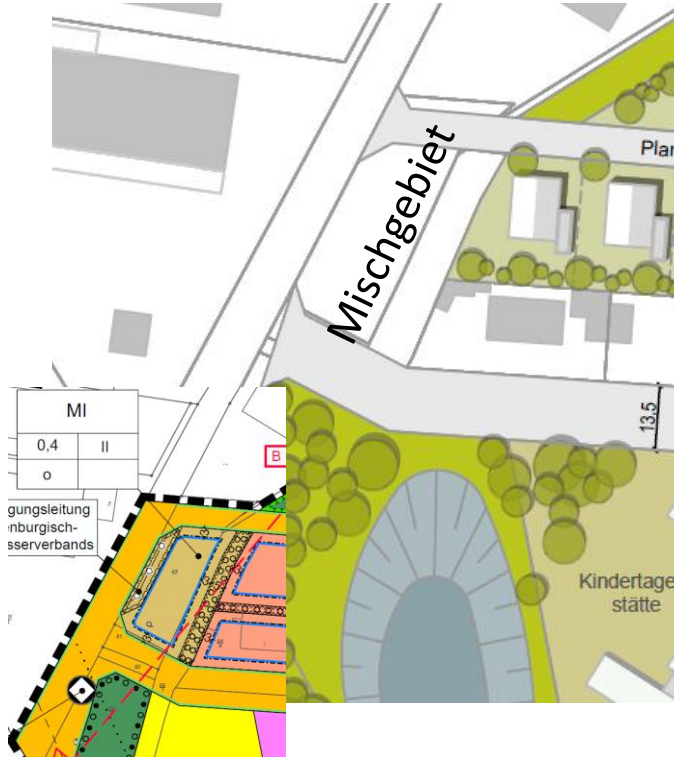
Die **Erschließung** soll nun **ausschließlich** über die bislang geplante **nördliche Erschließungsachse** erfolgen und mit der Planstraße B im Osten des Geltungsbereichs verbunden werden. Der **Middelpatt bleibt als Privatstraße** zur Erschließung der Altanlieger in der heutigen Form erhalten. Die **Planstraße A**, die ursprüngliche Haupteerschließung, **entfällt**.

# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

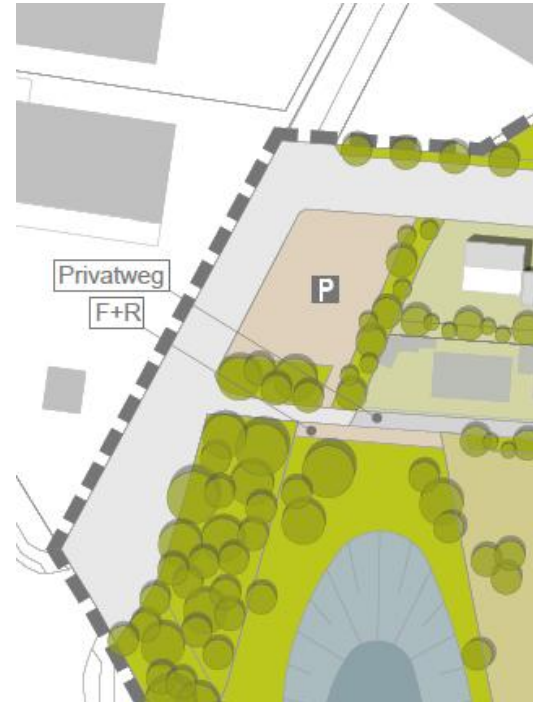
## Städtebauliches Konzept – 2. Multifunktionaler Platz / Stellplatzanlage

PUNKTUM

### Alter Entwurf



### Neuer Entwurf

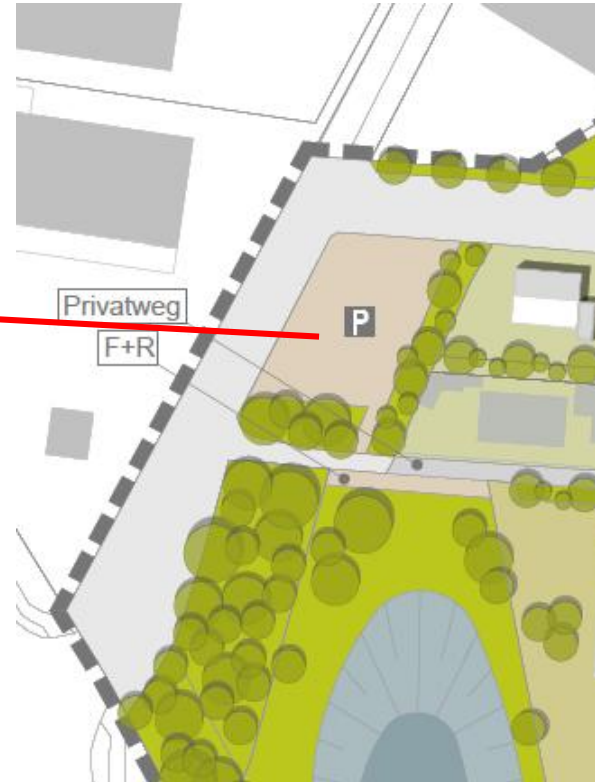


Südlich der neuen  
Haupteerschließung, am  
Einmündungsbereich  
zum Mühlendamm soll  
ein **multifunktionaler  
Platz** entstehen, der auch  
für die **geplante Kita** als  
**Abhol- und Bringbereich**  
genutzt werden kann.

# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – Konzept Stellplätze

PUNKTUM



# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

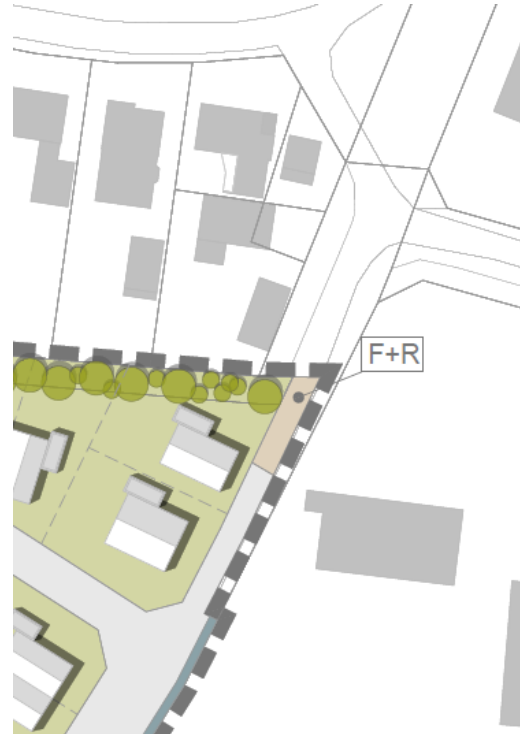
## Städtebauliches Konzept – 3. Reduzierung Geltungsbereich/ Wegeverbindung Rad- und Fußverkehr

PUNKTUM

### Alter Entwurf



### Neuer Entwurf



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.

# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – 4. Erschließungsstraße Reihenhäuser

PUNKTUM

### Alter Entwurf



### Neuer Entwurf



Die **Breite** der **Erschließungsstraße** für die geplante Reihenanlage östlich der Kita-Fläche wird **reduziert**.

# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – 5. Wegfall Wendehammer und Fußwegverbindung

PUNKTUM

### Alter Entwurf



Diekmann • Mosebach & Partner

### Neuer Entwurf



Zusätzliche Wegeverbindung

Der Wendehammer fällt weg.

# B-Plan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“

## Städtebauliches Konzept – 6. Wegeverbindung Rad- und Fußverkehr

PUNKTUM

### Alter Entwurf



Diekmann • Mosebach & Partner

### Neuer Entwurf



Zur östlich des Plangebietes gelegenen Wegeparzelle wird eine **Verbindung** für den Rad- und Fußverkehr eingeplant.

# BPlan Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)

## Bebauungsplan – Neuer Entwurf

PUNKTUM

