

# Protokoll



<b>Gremium</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen</b>
<b>Sitzung am</b>	Mittwoch, den 05.02.2025
<b>Sitzungsort, Raum</b>	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	21:06 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ausschussvorsitzender: gez. Büssing

Bürgermeister: gez. Kater

Protokollführung: gez. Lammers

## Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Büssing, Boris	Ausschussvorsitzender
Bartz, Alexander	
Bröker, Jana	
Dödtmann, Josef	
Frilling, Thomas	
Frye, Jens	
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	
Moormann, Michael	
Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	ab TOP 3
Schwarting, Bernhard	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wichmann, Rolf	Vertreter von Wilking, Annette

Mitglieder mit beratender Stimme:

Agfirat, Hilal	Grundmandat
Krümpelbeck, Norbert	Sprecher Seniorenbüro

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	Fachbereichsleiterin III
Große Bley, Jan	Werksleiter Wasserwerk
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleiter 61
Kunz, Alexander	Klimaschutzmanager
Lammers, Marina	Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Name, Vorname	Funktion Bemerkung
Wilking, Anette	

sonstige Anwesende

Herr Bründl	EWE NETZ
Herr Chowanietz	Oldenburgische Volkszeitung
Herr Caffier	BauBeCon GmbH
Herr Hartfil	EWE NETZ
Herr Krümpelbeck	ELO e.G.
Frau Ripke	ELO e.G.

# 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. Vorstellung des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH für die Städtebauförderungsmaßnahme „Quartier Antoniusstraße“  
**61/108/2024**
4. Kommunale Wärmeplanung  
**60/033/2024**
5. Antrag der Fraktion Wir für Vechta nach § 10 der Geschäftsordnung vom 07.09.2024;  
Errichtung von öffentlichen Trinkwasserbrunnen
6. Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
**61/109/2024**
7. Bebauungsplan Nr. 55L "Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand", 1. Änderung;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
**61/004/2025**
8. Einwohnerfragestunde

## TOP 1

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen um 18:00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse, die Vertreter der Fachbüros sowie die anwesenden Zuhörer.

Er stellt fest, dass mit Einladung vom 24.01.2025 ordnungsgemäß geladen wurde. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Vorsitzende stellt daher die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

## TOP 2

### Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Kater begrüßt alle Anwesenden. Er nimmt gemäß § 43 NKomVG die Pflichtenbelehrung von Herrn Krümpelbeck als Vertreter des Seniorenbüros vor und überreicht ihm eine Ausfertigung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes.

## TOP 3

### Vorstellung des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH für die Städtebauförderungsmaßnahme „Quartier Antoniusstraße“

Frau Fachbereichsleiterin Scharf begrüßt alle Anwesenden und leitet in den Sachverhalt ein. Sie übergibt das Wort an Herrn Caffier von der BauBeCon GmbH. Herr Caffier stellt das Unternehmen anhand einer Präsentation vor. Er erläutert, dass der Förderzeitraum der Maßnahme "Quartier Antoniusstraße" 15 Jahre umfasste, mit einer möglichen Verlängerung um sechs Jahre. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolge zu je einem Drittel durch Bundesmittel, Landesmittel und den Eigenanteil der Kommune. Der Gesamtfinanzierungsbedarf betrage 14,76 Mio. Euro.

Ende Februar 2025 würde die Informationenbeschaffung in der Lenkungsgruppe beginnen. Das erste umzusetzende Projekt werde das Soccerfeld an der Liobaschule.

In der anschließenden Diskussion erklärt Herr Caffier, dass die Lenkungsgruppe aus ihm selbst, Frau Muhle (Stadt Vechta) als Projektleiterin sowie, wenn gewünscht, einem Quartiersmanager bestehen würde. Weitere Vertreter aus Verwaltung, Vereinen und ggf. Bürgern würden nach Bedarf ebenfalls eingeladen werden. Die Lenkungsgruppe würde keine Entscheidungsbefugnisse besitzen. Politische Gremien werden in alle Projekte eingebunden. Es werde erst nach Freigabe durch Verwaltung und Politik gehandelt.

Auf Nachfrage wird erklärt, dass die BauBeCon ihr Honorar stundenweise abrechne, wobei die Vergütung bereits in den 14,76 Mio. Euro enthalten sei. Aussagen zu steigenden Materialkosten oder einer Weitergabe der Aufwendungen, durch Mieterhöhungen, auf die Bewohner könnten derzeit nicht getroffen werden. Die bereitgestellten Mittel sollen im Förderjahr ausgegeben werden, könnten jedoch um zwei Jahre verschoben werden. Der Stadt Vechta stehe es frei, in Vorfinanzierung zu gehen.

Die Vorstellung wird zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 4**

##### **Kommunale Wärmeplanung**

Klimaschutzmanager Kunz leitet in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Hartfil und Herrn Bündl der EWE Netz GmbH. Herr Hartfil erklärt, dass alle Kommunen verpflichtet seien, eine Wärmeplanung zu erstellen. Dabei handele es sich um ein Konzept ohne die Folge, dass unmittelbar Wärmenetze entstünden. Der Fokus stehe hier auf der Identifikation von Wärmenetzeignungsgebieten.

Herr Bündl stellt die vier Wärmenetzeignungsgebiete vor:

- Vechta West
- Schulzentrum Nord
- Zentrum Vechta
- Langförden

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen regt an, den Ausschussmitgliedern umfassende Unterlagen vorab zur Verfügung zu stellen.

Auf Nachfrage erklärte Herr Kunz, dass die Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes für 2025 anstehe.

Der kommunale Wärmeplan wird zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 5**

##### **Antrag der Fraktion Wir für Vechta nach § 10 der Geschäftsordnung vom 07.09.2024; Errichtung von öffentlichen Trinkwasserbrunnen**

Der Ausschussvorsitzende übergibt dem Antragsteller das Wort. Der Antrag wird vorgestellt und eine Ergänzung zur Installation von Trinkwasserbrunnen am Stoppelmarkt, Bahnhof und Rathausplatz in Langförden vorgeschlagen.

Bürgermeister Kater übergibt das Wort an Werksleiter Große Bley vom Wasserwerk. Herr Große Bley erläutert die Kosten:

- Anschaffung: bis zu 50.000 Euro pro Brunnen
- Jährliche Wartungskosten: ca. 7.800 Euro pro Brunnen
- Täglicher Wasserverbrauch: ca. 2 m<sup>3</sup> pro Brunnen

Aufgrund schlechter Erfahrungen aus anderen Städten, die Brunnen tlw. wieder zurück gebaut haben (Stadt Oldenburg), schlägt das Wasserwerk eine „Refill-Lösung“ im Einzelhandel vor. Teilnehmende Einzelhändler würden Refill-Behälter in den Geschäftsräumen aufstellen und würden einen Ausgleich von der Stadt Vechta, ähnlich dem Konzept der „Netten Toilette“ erhalten.

Die Nachfrage, wo bereits Trinkwasserspender aufgestellt sind, wurde wie folgt beantwortet: in allen städtischen Schulen, im Rathaus und im Wasserwerk. Auch in der Elisabethschule werde künftig ein Trinkwasserspender installiert.

Der Bürgermeister ergänzt, dass das Hauptziel sei sauberes Wasser zur Verfügung zu stellen. Die CDU-Fraktion befürwortet das Aufstellen von Refill-Stationen und stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Möglichkeiten zur barrierearmen Bereitstellung von Trinkwasser zu prüfen und die Vor- und Nachteile darzustellen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen schlägt der Verwaltungsausschuss/ Rat der Stadt Vechta vor folgende Beschlussempfehlung vor:

„Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Möglichkeiten zur barrierearmen Bereitstellung von Trinkwasser zu prüfen und die Vor- und Nachteile darzustellen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	4

## TOP 6

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

Fachdienstleiter Heuser beschreibt die bisherige Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 59L und erläutert die geplanten Änderungen, die sich aus der Übernahme der Planung von der Volksbank Vechta ergeben würden, um insbesondere eine finanzielle Belastung der Altanlieger durch Erschließungsbeiträge auszuschließen. Weiterhin geht er auch auf die Änderungen ein, die aufgrund der Anregungen der Anlieger berücksichtigt werden würden.

Die Fraktion Wir für Vechta gibt den Hinweis, dass bei der Erschließung des Neubaugebietes Rückstaus zu erwarten seien. Die Verkehrsstudie, welche vorliege, sei nicht mehr aktuell.

Sie stellt daher einen Antrag nach der Geschäftsordnung:

„Der Tagesordnungspunkt 6 soll vertagt werden, bis eine aktualisierte Verkehrsstudie vorliegt.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	4
	Nein-Stimmen:	11

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die Nachfrage, ob der geplante Spielplatz öffentlich zugänglich sei, wurde bejaht. Die Verwaltung erklärt auch, dass die Straße „Middelpad“ eine Privatstraße sei. Es sei nach wie vor Aufgabe der Anlieger diese zu reinigen. Inwieweit im Rahmen der Gesamterschließung eine Sanierung der Fahrbahndecke möglich sei, werde dann geprüft.

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.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	3
	Enthaltung:	1

## TOP 7

### **Bebauungsplan Nr. 55L "Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Fachbereichsleiterin Scharf leitet in das Thema der Erweiterung des Standortes ELO eG und der Errichtung einer betriebseigenen Windenergieanlage ein. Sie übergibt das Wort an Herrn Krümpelbeck von der Firma ELO eG.

Herr Krümpelbeck stellt das Unternehmen ELO und das aktuelle Vorhaben vor. Er teilt mit, dass die Bausubstanz des Werkes 1 in die Jahre gekommen und diese auch energetisch nicht mehr auf Stand sei. Vor dem Hintergrund der Überlegungen zu einer Sanierung des Standortes werde daher darüber nachgedacht, dass Werk 1 am Standort Mittelwand neu zu errichten. Die Zusammenführung der beiden Standorte werde auch zu einer Entlastung der Verkehre im Ortskern führen. Weiter führt er aus, dass die Windenergie langfristig die beste Möglichkeit sei, um den hohen Energiebedarf des gesamten ELO-Standortes einschließlich ELO-Frost zu decken und den Standort langfristig zu sichern. Auf einer Plandarstellung verdeutlicht er, dass die für Windplanungen geltenden Abstände zu Wohnsiedlungen von 750 m und zu Wohngebäuden im Außenbereich von 500 m bis auf wenige Meter eingehalten werden würde.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen unterstützt grundsätzlich den Antrag. Hierbei sei aufgefallen, dass nicht alle Kompensationsmaßnahmen in den Altplänen umgesetzt wurden. Frau Fachbereichsleiterin Scharf teilt mit, dass dem nachgegangen werde.

Der Seniorenvertreter erfragt, ob Ideen für eine Nachnutzung der dann freien Fläche des Werk 1 gäbe. Herr Krümpelbeck (ELO) erklärt, dass noch keine konkreten Pläne vorlägen, diese aber mit der Stadt abgestimmt werden müssten.

Die Fraktion Wir für Vechta erfragt die Höhe des Hochregallagers und was dort gelagert werden solle. Herr Krümpelbeck (ELO) erläutert, dass mit einer Höhe von 30-35 m gerechnet werden könne. Das Hochregallager solle ein Frischelager werden.

Die CDU-Fraktion erfragt die Höhe der Windenergieanlage. Hier könne mit 230 bis 250 m gerechnet werden.

Vorbehaltlich der Anhörung im Ortsrat Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung des Betriebsstandortes der ELO sowie zur Errichtung einer betriebseigenen Windenergieanlage die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55L ‚Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand‘ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen: einstimmig

## TOP 8

### **Einwohnerfragestunde**

#### **Frau Scheele, Langförden**

Frau Scheele regt an, das geplante Neubaugebiet (B-Plan 59L) auf die künftig freiwerdende Fläche des ELO Werks 1 zu verlagern.

Auf Nachfrage von Frau Scheele nach der Zeitplanung der Erschließung des Baugebiets erläutert Bürgermeister Kater, dass die Abrissarbeiten der Ställe Ende 2026/Anfang 2027 geplant seien. Der Bau der Kindertagesstätte erfolge als erstes Projekt. Die Reihenfolge der weiteren Bauabschnitte sei noch offen.