

---

**Protokoll zur Bürgerinformation am 21.10.2024 im Rathaus des Stadt Vechta zum Bebauungsplan Nr. 59L Teilbereiche A und B, Beginn 18:00 Uhr**

Teilnehmer:

Anlieger des Plangebietes

Stadt Vechta:

Frau Scharf, FBL III

Herr Heuser, FDL 61

Frau Arlinghaus-Bär, FD 61

---

Frau Scharf eröffnet die Bürgerinformationsveranstaltung und begrüßt die Anlieger. Sie gibt zunächst das Wort an Herrn Heuser zur Erläuterung der Planung.

Herr Heuser stellt die aktuelle Konzeption anhand eines Übersichtsplans dar und erläutert anhand des Baukonzepts und des Bebauungsplanentwurfs die Ziele und Inhalte der Planung. Frau Scharf ergänzt, dass die Stadt Vechta im Gegensatz zur Volksbank Ersterschließungsbeiträge erheben muss. Dies war der Hintergrund für die Änderungen der Planung, sodass auf die Altanlieger keine Kosten zukommen.

Eine Anwohnerin erkundigt sich nach der Größe des neu eingeplanten Parkplatzes an der Planstraße C, wie viele Parkplätze hier entstehen und wofür diese genutzt werden. Frau Scharf antwortet, dass die Parkplätze vorbehaltlich den Mitarbeitern der 5-gruppigen Kita sowie den Eltern zum Holen und Bringen zur Verfügung stehen. Der Parkplatz ist insgesamt ca. 770 qm groß und hier sollen ca. 15 Parkplätze entstehen. Auf die Bedenken einer Teilnehmerin, dass diese Plätze für den Hol- und Bringverkehr nicht ausreichen würden, entgegnet Frau Scharf, dass sich der Verkehr durch die unterschiedlichen Hol- und Bringzeiten entzerrt.

Frau Scharf ergänzt auf Nachfrage, dass auch in den Planstraßen einige Parkplätze im Straßenraum entstehen sowie östlich der geplanten Kita eine weitere Stellplatzanlage entstehen soll. Zusätzlich wird es an den Haupteerschließungsstraßen beidseitig einen Fußweg und für das Gebiet eine Tempo-30-Zone geben.

Ein Anlieger fragt, was mit der Straße Am Middelpatt geschieht. Frau Scharf erläutert, dass die Straße eine Privatstraße bleibt und die Altanlieger damit keine Beiträge zahlen müssen. Auch soll es hierfür in einem Bereich ein Zu- und Abfahrtsverbot geben. Auf Bitte einer Anwohnerin kann die Stadt Vechta – wenn alle Anlieger des Middelpatts einverstanden sind, einen Poller einsetzen, damit das Verbot auch eingehalten wird.

Eine Anliegerin der Straße Am Middelpatt befürchtet, dass hinter ihrem Grundstück zu wenig Platz

ist und die neuen Grundstücke zu nah heranrücken. Frau Scharf erklärt dazu, dass hinter den Grundstücken Am Middelpatt ein drei Meter Pflanzstreifen eingeplant wird. Die Baugrenze für die geplante Bebauung hält davon auch einen Abstand von drei Metern ein. Es gibt ggf. die Möglichkeiten, den angrenzenden Pflanzstreifen zu erwerben. Dies muss in Einzelgesprächen mit der Stadt erörtert werden.

Weiterhin gibt die Anliegerin zu bedenken, dass sie kein Überwegungsrecht auf den Nachbargrundstücken hat. Nach Prüfung der Grundbuchblätter durch die Stadt Vechta haben die jeweils hinterliegenden Grundstücke alle das Recht, die jeweiligen vorderen Grundstücke zu überfahren, d.h. das Grundstück von Middelpatt 1 darf von den jeweiligen Eigentümern von Haus Nr. 3, 5 und 7 + BWE überfahren werden, bei Haus Nr. 3 dürfen Haus Nr. 5 und 7 + BWE überfahren, usw. Das Überfahrtsrecht ist somit grundbuchlich gesichert. Frau Scharf empfiehlt allen Anliegern Am Middelpatt sich ihre Grundbucheinträge zu besorgen und dies zu prüfen. Sollte es hier zu Unstimmigkeiten kommen, gibt es die Möglichkeit des privatrechtlichen Einklagens oder alternativ des Straßenneubaus durch die Stadt, was jedoch Erschließungsbeiträge nach sich zieht.

Die Straße Am Middelpatt ist laut einer Teilnehmerin derzeit in einem sehr schlechten Zustand. In den Verträgen mit dem Eigentümer der Stallanlagen ist eigentlich die Erneuerung der Straße geregelt. Die Stadt Vechta würde nach dem Kauf der Flächen auf ihr Überwegungsrecht verzichten und kommt nicht für die Erneuerung auf, da es sich um eine Privatstraße handelt. Frau Scharf bietet aber an, dass sie sich die Verträge anschauen kann. Zudem prüft die Stadt Vechta, ob bei Abriss der alten Ställe gleichzeitig die Asphaltschicht Am Middelpatt wieder entfernt werden kann.

Eine Anliegerin fragt, was passiert, wenn die Grundstücke nicht verkauft werden und dann ein Investor große Mehrfamilienhäuser anstatt Einfamilienhäusern auf den Flächen planen will. Frau Scharf schließt dies aus, da im B-Plan geregelt ist, an welcher Stelle nur Einfamilien- bzw. Doppelhäuser oder Reihenhäuser gebaut werden dürfen. Für eine Änderung bräuchte es ein neues Bauleitplanverfahren.

Auf Nachfrage einer Bewohnerin (aus dem Bereich östlich des Plangebiets) erläutert Frau Scharf, dass die Planung hier nicht geändert wurde. Es gibt kein Zu- und Abfahrtsverbot, ein Gehweg wurde an dieser Seite der Straße nicht eingeplant und der Graben bleibt bestehen. Weiterhin fragt die Teilnehmerin, ob in der Geländemulde bei den Hühnerställen ein Notablauf für ihre Flächen eingeplant werden kann. Frau Scharf sieht dies kritisch, dass durch die Entwässerung von Ackerflächen die Systeme überlastet werden, nimmt dies aber mit und klärt die Fragestellung ab.

Eine Frage zur Breite des Fuß- und Radwegs nordöstlich des Baugebiets wird gestellt. Frau Scharf sagt, dass diese Durchfahrt 4,5 Meter breit wird, die anschließende Planstraße B wird auf 13,5 Meter verbreitert. Eine Anliegerin kritisiert, dass dort drei große Eichen stehen, die durch die Neuplanung gefällt werden müssen. Herr Heuser erläutert, dass westlich des Fuß- und Radweges bereits drei Bäume in den B-Plan zum Erhalt aufgenommen wurden und geprüft wird, wo die angesprochenen Eichen liegen. Diese wurden bereits eingemessen und liegen in der geplanten Straßenverkehrsfläche. Ob eine Erhaltung möglich ist, muss im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung geklärt werden.

Eine Anliegerin vom Mühlendamm hat Interesse an der rückwertigen Bebauung ihres Grundstückes und fragt an, ob dies möglich ist. Frau Scharf antwortet, dass hierfür ein gesondertes Änderungsverfahren notwendig ist. Dies kann durchgeführt werden, wenn alle Anlieger in diesem Bereich einverstanden sind.

Eine Anliegerin macht auf den öffentlich zugänglichen Spielplatz bei der Kita und die damit zusammenhängende Müllproblematik aufmerksam. Frau Scharf geht darauf ein und sagt, dass der Spielplatz für den Kindergarten eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich ist. Der angrenzende öffentliche Spielplatz wird durch den Bauhof gepflegt und durch die angrenzenden Reihenhäuser gibt es eine soziale Kontrolle der Fläche.

Auf Nachfrage nach Eindämmung von zu vielem/ schnellem Verkehrsaufkommen führt Frau Scharf aus, dass nach Fertigstellung des Baugebiets der Verkehr gemessen und daraufhin analysiert wird, ob und welche Maßnahmen angewendet werden müssen. Zudem prüft die Stadt Vechta eine Tonnenbeschränkung an der Kreuzung von der B69 zum Mühlendamm, um ggf. den Lkw-Verkehr einzuschränken.

Die Frage eines Anwohners, ob auch die Altanlieger Grundstücke erwerben können, wird bejaht. Wenn das Grundstück gekauft wurde, gibt es eine Bauverpflichtung von 2,5 Jahren.

Ein Anlieger erkundigt sich, ob die Entwässerungsplanung auch auf die neue Wohngebietsplanung ausgelegt ist. Herr Heuser antwortet, dass das Entwässerungsgutachten derzeit aufgrund der neuen Straßenführung angepasst wird. Der Anlieger befürchtet, dass sich die Situation bei den Grundstücken Mühlendamm 28 und 30, die derzeit schon öfter unter Wasser stehen, durch die Neubebauung noch verschlimmert. Die Schächte sind zu hoch angesetzt, sodass das Wasser nicht mehr ablaufen kann. Hierzu gab es bereits einen Termin mit dem Bürgermeister. Auch eine Anwohnerin vom Mühlendamm merkt an, dass bei ihr nur an 5 Tagen in diesem Jahr kein Wasser im Graben stand. Im weiteren Verlauf der Diskussion zum Thema Entwässerung merkt Frau Scharf an, dass die Entwässerung der Altanlieger Am Middelpatt in Einzelgesprächen geklärt werden muss.

Frau Scharf führt auf Nachfrage zum Zeitplan aus, dass im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 20.11.24 die erneue Auslegung beschlossen werden soll und Anfang des nächsten Jahres die Planung nebst Gutachten erneut veröffentlicht wird. Hierzu können dann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Satzungsbeschluss soll dann im Frühjahr 2025 gefasst werden. Die Baumaßnahmen sollen ab ca. 2027 mit dem Regenrückhaltebecken und dem Kita-Neubau beginnen. Ob dann in Teilabschnitten oder das gesamte Plangebiet erschlossen wird, muss noch erörtert werden.

Ende der Veranstaltung um 19:20 Uhr.

Im Auftrag

A. Arlinghaus-Bär

Anlage:  
Präsentation