

Protokoll (öffentlich)



Gremium	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen
Sitzung am	Mittwoch, den 19.11.2025
Sitzungsort, Raum	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:11 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:

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

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleiter 61
Siemer, Jens	Fachdienstleiter 66

Ellmann, Tobias	Fachdienst 32
Muhle, Katharina	Fachdienst 61
Lammers, Marina	Protokollführerin

Sonstige Anwesende:

Name. Vorname	Funktion Bemerkung
Herr Chowanitz	Presse
Frau Große Austing	Planungsbüro Diekmann und Mosenbach
Herr Caffier	BauBeCon

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. Erneuerung der Mess-, Steuer und Regelungstechnik (MSR) für die Alexanderschule und die Sporthalle der Alexander- und Martin-Luther-Schule
65/009/2025
4. Beschluss über die Förderrichtlinie der Stadt Vechta für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsrichtlinie) im Fördergebiet „Quartier Antoniusstraße“
61/028/2025
5. Ergänzung und Anpassung der Parkraumbewirtschaftung
32/006/2025
6. Anschaffung aktualisierter Befahrungsdaten „Georeferenzierte 360°-Panoramabilder“
66/020/2025
7. Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“
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
61/027/2025
8. Bebauungsplan Nr. 133 „Falkenweg-Falkenrotter Straße – An der Gräfte“;
3. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
61/023/2025
9. Bebauungsplan Nr. 203 „Urbanes Gebiet An der Gräfte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
61/026/2025
10. Kurzer Überblick über die von der Regierung beschlossenen und am 09.10.2025 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB – kurz „Bau-Turbo“
61/025/2025
11. Einwohnerfragestunde

TOP 1

Eröffnung der Sitzung.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit.

Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

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

Er stellt fest, dass mit Einladung vom 07.10.2025 ordnungsgemäß geladen wurde. Mit Mail vom 12.11.2025 wurde unter Abkürzung der Ladungsfrist gem. § 5 Abs. 1 GO die Tagesordnung um einen Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil ergänzt.

Er fragt ab, ob bei den Ausschussmitgliedern Bedenken bestünden. Dies wird verneint.

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Vorsitzende stellt daher die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

Der Ausschussvorsitzende teilt weiter mit, dass er im Tagesordnungspunkt 4 befangen sei und somit weder an der Beratung noch bei der Beschlussfassung teilnehmen werde. Für diesen TOP übernehme Herr Wichmann den Vorsitz.

TOP 2

Mitteilungen des Bürgermeisters

Erneuerung von Geh- und Radwegen im Bestand

Hierzu führt Herr Siemer aus:

Zum Erhalt und anforderungsgerechten Ausbau des Geh- und Radwegenetzes im Stadtgebiet Vechta werden für jedes Haushaltsjahr Finanzmittel bereitgestellt. Im Rahmen der Beratung des Straßen- und Kanalbauprogramms 2025 am 28.10.2024 in diesem Ausschuss wurde festgelegt, dass der von der Verwaltung zunächst vorgeschlagene Betrag in Höhe von 150.000 € um weitere 200.000 € aufgestockt werden solle.

Zusammen mit Haushaltsresten aus dem Haushaltsjahr 2024 standen insofern in Summe 578.730,04 € zur Verfügung.

Nach heutigem Rechnungsstand stehen aktuell noch 238.806,76 € zur Verfügung:

Mittelverwendung bisher:

Geh- und Radweg Holtesch	35.454,00 €
Geh- und Radweg Ravensberger Straße	220.466,86 €
Gehweg Villkuhlenweg	84.002,42 € <i>(noch nicht fertiggestellt! weitere Kosten)</i>

Maßnahmen, die sich noch in der Umsetzung befinden und noch nicht abgerechnet sind:

Geh- und Radweg Telbraker Straße	70.000,- €
Geh- und Radweg Rombergstraße	65.000,- €
Geh- und Radweg Diepholzer Straße (Abschnitt)	50.000,- €

Somit verbleiben aktuell noch rd. 54.000,00 €. Von diesem Betrag sind jedoch noch die verbleibenden Kosten für den Villkuhlenweg (rd. 20.000,- €) abzuziehen.

Im Bauablauf können gerade in der Sanierung weitere Kosten entstehen, so dass der Restbetrag zunächst als „Puffer“ betrachtet werden sollte. Beispielfhaft sei hier der Bodenaustausch beim Radweg Telbrake genannt, der ursprünglich nicht vorgesehen war.

TOP 3

Erneuerung der Mess-, Steuer und Regelungstechnik (MSR) für die Alexanderschule und die Sporthalle der Alexander- und Martin-Luther-Schule

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Frau Fachbereichsleiterin Scharf. Sie stellt die Vorlage vor.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erkundigt sich nach dem Ausführungszeitraum.

Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, die Maßnahme sei noch nicht ausgeschrieben und man wolle die Ausführung nach Möglichkeit in die Schulferien legen.

Die SPD-Fraktion fragt nach dem Sachstand an anderen Schulen und Sporthallen. Frau Fachbereichsleiterin Scharf führt aus, dass sukzessive alle Schulen und Sporthallen mit neuer MSR ausgestattet werden oder bereits sind. Die Kosten würden sonst in den Baukosten bereits berücksichtigt werden.

Die Fraktion Wir für Vechta erkundigt sich nach den Kosten der Maßnahme an der Martin-Luther-Schule.

Ergänzung der Verwaltung:

Die Martin-Luther-Schule wird seit der Sanierung/Erweiterung vollständig durch drei neue Wärmepumpen beheizt. Bei dem Aufbau der neuen Geräte ist auch eine entsprechende Steuerung enthalten gewesen. Welchen Anteil alleine die MSR an den Kosten hatte, lässt sich so ohne Weiteres nicht herausarbeiten, da diese in den Gesamtkosten enthalten ist. Die Kosten für die drei Wärmepumpen und entsprechendem regelungstechnischen Zubehör lagen bei rund 50.000 €. Es lässt sich aber keine Vergleichbarkeit der Kosten zu der geplanten Maßnahme an der Alexanderschule und der Sporthalle herstellen. Insgesamt wurden an der Martin-Luther-Schule rund 250.000 € für die Heizungstechnik ausgegeben.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die Mess-, Steuer-, und Regelungstechnik für die Alexanderschule und die Sporthalle der Alexander- und Martin-Luther-Schule soll für Gesamtkosten in Höhe von rund 80.000 € erneuert werden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4

Beschluss über die Förderrichtlinie der Stadt Vechta für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsrichtlinie) im Fördergebiet „Quartier Antoniusstraße“

Der Vorsitz wird durch Herrn Wichmann übernommen. Er begrüßt Herrn Caffier von der Firma BauBeCon. Herr Caffier stellt die Modernisierungsrichtlinie vor.

Die CDU-Fraktion fragt, wann die Anträge gestellt werden können. Fachbereichsleiterin Scharf teilt mit, dass dies nach Inkrafttreten der Richtlinie möglich sei. Außerdem erkundigt sich die Fraktion, wie Eigentümer über Fördermöglichkeiten informiert werden. Frau Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, dies erfolge über die öffentlichen Kanäle, Homepage, Flyer und direkte Anschreiben.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gibt zu bedenken, dass energetische Sanierungen vermutlich seltener genutzt würden, da andere Förderprogramme dafür vorrangig zur Verfügung stünden. Herr Caffier erklärt, dass auch energetische Maßnahmen förderfähig seien und Fördermittel durchaus kombiniert werden dürften. Zuschüsse anderer Programme würden jedoch von den förderfähigen Kosten im Einzelfall berücksichtigt werden. Städtebauförderungsmittel seien grundsätzlich nachrangig einzusetzen.

Die Fraktion fragt weiter, ob private Eigentümer zu den Modernisierungen beraten werden und ob die Mieten steigen würden. Frau Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, dass die Stadt Vechta und die BauBeCon Beratungen anbieten würden. Auf die Frage nach möglichen Mietsteigerungen erklärt Herr Caffier, dass Mieten vertraglich in Modernisierungsverträgen geregelt und für mehrere Jahre gebunden werden.

Die Fraktion Wir für Vechta lobt die verständliche Richtlinie und den geringen bürokratischen Aufwand. Sie erkundigt sich, ob Photovoltaik und Wärmepumpen förderfähig seien. Herr Caffier erklärt, dass dies nur im Rahmen einer Gesamtmaßnahme möglich sei. Die Fraktion weist darauf hin, dass mit einer maximalen Fördersumme von 100 Tsd EUR je Einzelmaßnahme und einem Gesamtbudget von 500 Tsd EUR nur begrenzt Maßnahmen möglich seien. Herr Caffier erklärt, dass die Höchstgrenze schwer zu erreichen sei und er eher von kleineren Maßnahmen ausgehen würde. Außerdem fragt die Fraktion, ob die Beratung und Entscheidung über die einzelnen Maßnahmen in den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen verlegt werden könne. Frau Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, dass der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen seltener tage und Entscheidungen sich dadurch verzögern würden. Den Antragstellern solle eine zeitnahe Auskunft ermöglicht werden daher sei in den Förderrichtlinien der Verwaltungsausschuss vorgeschlagen worden.

Die FDP-Fraktion erkundigt sich nach der Anzahl der Objekte im Fördergebiet.

Ergänzung der Verwaltung:

Das Fördergebiet umfasst ca. 90 Wohngebäude.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die vorliegende Förderrichtlinie für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (Modernisierungsrichtlinie) im Fördergebiet „Quartier Antoniusstraße“ wird beschlossen“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	13
	Enthaltung:	1

TOP 5

Ergänzung und Anpassung der Parkraumbewirtschaftung

Herr Bürgermeister Kater leitet in das Thema ein. Er erklärt, dass der private Parkplatz vor dem Niels-Stensen-Werk von der Öffentlichkeit genutzt, dieser jedoch nicht von der Stadt Vechta bewirtschaftet werde. Die Verwaltung des St. Marienhospitals Vechta habe die Stadt Vechta gebeten, diese Parkplätze in die städtische Parkraumbewirtschaftung aufzunehmen. Gleichzeitig sollen zusätzlich barrierefreie Parkplätze entstehen und der Durchlauf auf den Parkflächen insgesamt verbessert werden.

Herr Ellmann stellt anhand einer Präsentation die geplanten Ergänzungen und Änderungen vor.

Die CDU-Fraktion fragt, ob Mitarbeiter des Niels-Stensen-Werkes oder Mieter des Ärztehauses Parkplätze anmieten könnten und ob die Park-App nutzbar sei. Herr Ellmann erklärt, dass hierzu noch detaillierte Gespräche geführt und ein Vertrag geschlossen werden müsse. Die Nutzung der Park-App sei möglich. Bürgermeister Kater ergänzt, dass nach den Gesprächen mit dem Krankenhaus eine Projektphase angeordnet werden solle, um die Machbarkeit zu überprüfen.

Außerdem gibt die CDU-Fraktion zu bedenken, dass die Breite von barrierefreien Parkplätzen zu beachten sei und bittet zu überprüfen, ob die vorhandenen Behindertenparkplätze die erforderlichen Mindestmaße einhalten und diese ggf. (zulasten anderer Parkplätze) auf die Mindestmaße ausbaut werden müssten.

Weiterhin wird seitens der CDU-Fraktion angefragt, ob das erforderliche Personal zur Überprüfung der Parkberechtigung im Rathaus ausreichend zur Verfügung steht. Bürgermeister Kater erklärt darauf, dass sich die Parkflächen in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden Bewirtschaftungszonen befinden und sie daher bei einem normalen Streifengang berücksichtigt werden könnten.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erklärt, eine Parkgebühr vom 0,50 € pro 30 Minuten erscheine als zu hoch. Es wird gefragt, ob das Parken mit der Ehrenamtskarte weiterhin kostenlos sei.

Bürgermeister Kater führt aus, dass es sich hier um einen Vorschlag handle und die Höhe der Gebühr im weiteren Verlauf geprüft werden könne. Das Parken mit der Ehrenamtskarte bleibe kostenfrei.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die von der Verwaltung vorgeschlagenen 8 Ergänzungen/ Änderungen in der Parkraumbewirtschaftung sollen umgesetzt werden. Notwendige Änderungen in der aktuellen Parkraumverordnung sind (separat) vorzustellen und zu beschließen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

Anschaffung aktualisierter Befahrungsdaten „Georeferenzierte 360°-Panoramabilder“

Fachdienstleiter Siemer stellt den Sachverhalt vor.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erklärt, dass ein Zeitraum von fünf Jahren bis zur nächsten Befahrung zu lang sei. Sie spricht sich für eine zweijährige Befahrung aus, insbesondere für Versiegelungskontrollen. Fachdienstleiter Siemer führt aus, dass kürzere Intervalle aus Kostengründen bisher nicht vorgesehen seien.

Die Fraktion fragt, ob die Stadt Vechta eigene Kameras nutzen und Befahrungen selbst durchführen könne. Fachdienstleiter Siemer erklärt, dass eine Selbstbefahrung technische Einschränkungen habe. Die Kameras seien nicht hoch genug angebracht und eine Lasermessung sei nicht möglich. Ebenso stünde dann die Messfunktion nicht zu Verfügung.

Auf die Frage nach genügend Lizenzen für die Mitarbeitenden erklärt Fachbereichsleiterin Scharf, dass ausreichend Lizenzen über das vorhandene geografische Informationssystem vorhanden seien. Die Fraktion weist weiter darauf hin, dass das System auch in Ausschüssen genutzt werden könne. Frau Fachbereichsleiterin Scharf weist auf datenschutzrechtliche Vorgaben hin.

Die CDU-Fraktion weist auf die Kosten von rund 50.000 Euro hin und fragt, ob alle Bereiche befahren würden. Herr Fachdienstleiter Siemer erklärt, dass nahezu das gesamte Stadtgebiet erfasst werde. Nur wenige Wege seien nicht vollständig befahrbar.

Die Fraktion Wir für Vechta fragt nach der Verkehrszeichenerfassung. Herr Fachdienstleiter Siemer erklärt, dass alle vorhandenen Verkehrszeichen einmalig erfasst und in das geografische Informationssystem eingepflegt würden. Neue Schilder könnten später manuell ergänzt werden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die Verwaltung wird beauftragt eine Aktualisierung der Kamera-Befahrungsdaten der Straßen im Stadtgebiet (alternativ: Neubefahrung) in Form eines Mehrjahresvertrages über bis zu 10 Jahre, inkl. 2 Befahrungen, auszuschreiben. Im Rahmen der Ausschreibung ist die einmalige Erstellung eines

Verkehrszeichenkatasters zu berücksichtigen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“

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

Frau Große Austing vom Büro Diekmann und Mosebach stellt die Planung vor und geht auf die eingegangenen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsvorschläge ein.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erklärt, dass im Kompensationskataster des Landkreises Vechta bereits eine Kompensationsmaßnahme für die betreffenden Flächen festgesetzt sei. Sie weist darauf hin, dass diese Maßnahme nicht umgesetzt werde. Die Fraktion fragt, ob Kontrollen stattfinden.

Frau Große Austing führt aus, dass die bisher nicht umgesetzten Maßnahmen rechnerisch in die Bilanzierung aufgenommen werden. Dadurch entfielen sie nicht. Die Verwaltung kündigt an, die Sachlage nochmals intern zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich hier nicht um eine Kompensationsmaßnahme für städtebauliche Planungen der Stadt Vechta, sondern um naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach dem BNatSchG (vorhabenbezogene „naturschutzrechtliche Kompensationsflächen“ für einzelne Vorhaben wie z.B. Bauvorhaben im Außenbereich oder Bodenabbau), die im Rahmen von anderen Genehmigungsverfahren, hier z.B. nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch den Landkreis festgesetzt worden sind. Die Kontrolle der Maßnahme obliegt der jeweils zuständigen Behörde. In diesem Fall dem Landkreis Vechta.

Weiter fragt die Fraktion, wie mit dem Vorkommen des Kammmolchs umgegangen werde. Frau Große Austing erklärt, dass der Fundort westlich in einem Regenrückhaltebecken und außerhalb des Geltungsbereiches liege. Eine Überplanung finde dort nicht statt.

Die Fraktion Wir für Vechta fragt, weshalb der Geltungsbereich nicht weiter nach Osten erweitert werde. Herr Fachdienstleiter Heuser erklärt, dass dieser Bereich bereits durch Geruchsemissionen erheblich vorbelastet sei.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Nach der 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 Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 133 „Falkenweg-Falkenrotter Straße – An der Gräfte“;
3. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Fachdienstleiter Heuser den Sachverhalt und das geplante Vorhaben vor.

Die Fraktion Wir für Vechta hält Photovoltaikanlagen im Gebiet für sinnvoll und verweist auf Vorteile wie Verschattung. Ebenso fragt die Fraktion, ob hier Wohnungen im Obergeschoss möglich seien. Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, dass weder Aldi noch der Eigentümer des Grundstücks dies wünschen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen weist darauf hin, dass die Parkplätze im Gebiet bereits stark ausgelastet seien. Außerdem sei mit viel Verkehr auf dem Parkplatz zu rechnen. Frau Fachbereichsleiterin Scharf erklärt, dass die Ausfahrt zum Kreisel entfallen werde und dies eine Entschärfung bewirke.

Die Fraktion Wir für Vechta stellt einen Antrag, die Solardachpflicht für Stellplätze im Plangebiet zu erhalten. Bürgermeister Kater führt aus, dass dies hohe Kosten für den Investor bedeuten würde.

Die SPD-Fraktion merkt an, dass eine zusätzliche Zufahrt für Fahrräder aus Richtung Innenstadt/ Kreisel sinnvoll wäre.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Änderungsantrag der Fraktion Wir für Vechta abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die Photovoltaikpflicht auf dem Parkplatz soll nicht aufgehoben werden.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	2
	Nein-Stimmen:	10
	Enthaltungen:	3

Damit ist der Antrag angelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt daher über die ursprüngliche Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung des Neubaus/ der Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133 in textlicher Form gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	13
	Enthaltung:	2

TOP 9

Bebauungsplan Nr. 203 „Urbanes Gebiet An der Gräfte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Fachdienstleiter Heuser stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation vor.

Alle Fraktionen sprechen sich für die Planung aus und empfinden den Entwurf als Aufwertung des Gebietes.

Die SPD-Fraktion betont, dass die vorhandenen Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben sollen.

Die CDU-Fraktion fragt, wie die Parkplatzsituation geregelt werden solle. Herr Fachdienstleiter Heuser erklärt, dass die vorangelayerten Parkplätze für die Hotelnutzung vorgesehen seien. Nach der NBauO bestehe keine Stellplatzpflicht für Wohnungen mehr. Es können jedoch zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage der Stadthäuser angemietet werden.

Die Fraktion Wir für Vechta weist auf die Nachbarschaftsverträglichkeit hin, insbesondere solle der Schattenwurf kontrolliert werden.

Auf die Fragen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erklärt Herr Fachdienstleiter Heuser, dass es sich hierbei um eine Sanierung/ Erweiterung des Gebäudes handle. Die Belichtung der benachbarten Bebauung werde sich verändern, die Abstände nach der NBauO werden eingehalten.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung eines Hotel- und Wohnprojektes sowie einer städtebaulichen Nachverdichtung im nördlichen Plangebiet, wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	einstimmig
------------------------------------	------------

TOP 10

Kurzer Überblick über die von der Regierung beschlossenen und am 09.10.2025 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB – kurz „Bau-Turbo“

Die Mitteilung wurde auf Wunsch des Ausschusses aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungszeit gestrichen. Frau Fachbereichsleiterin Scharf verweist in diesem Zusammenhang auf Leitlinien, die von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat entwickelt werden sollen. Diese Leitlinien sollen einen Rahmen für die Anwendung des Bauturbo bilden.

TOP 11

Einwohnerfragestunde

Frau Katrin Scheele

1. Auf Nachfrage zum Sanierungszeitpunkt des Radweges „Alter Bahndamm“ erklärt Herr Bürgermeister Kater, dass die Verwaltung dies prüfen werde.
2. Weiter wird gefragt, wann Gespräche mit Aldi geführt werden, ob Wohnungen über dem Markt gebaut werden können.

Herr Bürgermeister Kater erklärt, dass der Investor keinen Wohnungsbau wünsche.

3. Zur Frage, wann der Umbau des Hotels beginnen solle, erklärt Bürgermeister Kater, dass es sich um einen Aufstellungsbeschluss handle und ein Zeitraum noch nicht genannt werden könne.
4. Frau Scheele fragt, ob mit allen betroffenen Eigentümern des Baugebietes 59 L gesprochen worden sei.

Herr Bürgermeister Kater bestätigte, dass Gespräche mit allen betroffen geführt wurden. Mit einem Eigentümer gebe es derzeit keine Einigung, hierbei handle es sich um eine sehr kleine Fläche, die im Rahmen der Planung ausgenommen werden könne und daher nicht zwingend benötigt werde.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:57 Uhr.