

Beschlussvorlage
61/004/2026
vom 14.01.2026

Az. 51 20 02
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Katharina Muhle

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	04.02.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	24.02.2026	nicht öffentlich beschließend

**Außenbereichssatzung „Stoppelmarkt“,
Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Beschlussempfehlung:

„Um eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung im Bereich des Siedlungsansatzes südwestlich des Stoppelmarktgeländes zu ermöglichen, wird die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Stoppelmarkt“ nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Die Stadt Vechta beabsichtigt im Bereich der Ortschaft Stoppelmarkt, der nicht überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt ist und in dem sich bereits eine Wohnnutzung von einigem Gewicht entwickelt hat, durch eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Vechta über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Plangebiet befinden sich Wohnbaugrundstücke, ehemals landwirtschaftliche Nutzungen und gewerbliche/ gastronomische Nutzungen sowie Freiflächen und das Gelände des Schützenvereins Stoppelmarkt e.V.

Aufgrund der Außenbereichslage bestehen derzeit, mit Ausnahme privilegierter und teilprivilegierter Vorhaben, keine Baumöglichkeiten.

Über die Satzung soll der Siedlungsansatz südwestlich des Stoppelmarktgeländes zwischen der Bahnlinie Bremen/ Osnabrück und dem Kreuzweg, räumlich gefasst, städtebaulich geordnet und zum Teil nachverdichtet werden.

Ziel der Satzung ist es, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf unbebauten Grundstücken raumverträgliche Wohngebäude z. B. für Familienangehörige bzw. gewerbliche Nutzungen (kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe) planungsrechtlich zu ermöglichen, ohne öffentliche Belange wie bspw. das Orts- und Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Das Satzungsgebiet bleibt weiterhin Außenbereich, sodass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit sind Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Aufstellung einer „Außenbereichssatzung“ erfüllt.

Zum Verfahren

Bei der Aufstellung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden.

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

Anlagen

Außenbereichssatzung „Stoppelmarkt,, - Geltungsbereich