

Protokoll



Gremium	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen
Sitzung am	Mittwoch, den 18.03.2026
Sitzungsort, Raum	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	20:29 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Stellv. Ausschussvorsitzender: _____

Bürgermeister: _____

Protokollführung: _____

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Bröker, Jana	
Dödtmann, Josef	
Frye, Jens	
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	Vertretung für Herrn Frank Hölzen
Moormann, Michael	
Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	bis TOP 12
Schröder, Julia	
Schwarting, Bernhard	
Frilling, Thomas	stellvertretender Ausschussvorsitzender
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wichmann, Rolf	Vertretung von Herrn Boris Büssing
Wilking, Annette	

Mitglieder mit beratender Stimme:

Küther, Carl-Ludwig	Seniorenvertreter
Möller, Christoph Paul	Die Linke (Grundmandat)

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleiter 61
Thole, Stefan	Fachdienstleiter 32; bis TOP 2
Hartz, Matthias	Stabstellenleitung Wirtschaftsförderung und Partnerschaft; bis TOP 2
Preuß, Frank	Fachdienstleiter 50; bis TOP 6
Dockmann, Dörthe	Fachdienst 71; bis TOP 6
Grötschel, Anna	Fachdienst 63
Lammers, Marina	Protokollführung

Sonstige Anwesende:

Name. Vorname	Funktion Bemerkung
Herr Zippel	Büro P3
Herr Chowanitz	Presse

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. 110. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie - Teilbereich Hohe Kamp“;
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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
61/007/2026
4. Ergänzungen und Anpassungen der Parkraumbewirtschaftung inkl. Parkleitsystem
32/001/2026
5. Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes;
Antrag der SPD-Fraktion vom 25.02.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung
71/001/2026
6. Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2025 nach § 10 der Geschäftsordnung -Schaffung von Wohnraum für Studierende-
7. Grundsatzbeschluss über Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) in der Stadt Vechta
61/006/2026
8. Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

TOP 1

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

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Frilling eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen um 18:00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse sowie die anwesenden Zuhörer. Er teilt mit, dass sich Herr Büssing entschuldigen lasse.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Frilling erklärt zunächst, dass es er für sehr ungünstig halte, dass er aus der Zeitung über die Neuorganisation der Stellplatzsituation insgesamt und der Mitarbeiterparkplätze erfahren müsse. Er habe sich gewünscht, dass dies vorher beraten und besprochen worden wäre.

Er stellt fest, dass mit Einladung vom 06.03.2026 ordnungsgemäß geladen wurde.

Er fragt, ob Anträge zur Tagesordnung vorliegen würden.

Die Fraktion Wir für Vechta stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 4 „Ergänzungen und Anpassungen der Parkraumbewirtschaftung inkl. Parkleitsystem“ auf den nächsten Ausschusstermin am 27.05.2026 zu verschieben. Dies begründete die Fraktion mit einer zu geringen Vorbereitungszeit.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

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

Der Antrag ist somit angenommen.

Der stellvertretende Vorsitzende Frilling stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest und lässt über diese abstimmen.

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

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Frilling stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

TOP 2

Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Kater empfindet es als schade, dass der Tagesordnungspunkt 4 auf die nächste Sitzung vertagt wurde, zumal das Thema bereits im vergangenen Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen am 19.11.2025 vorberaten und entsprechend beschlossen wurde. Weiter stellt er seine Mitteilung vor.

1. Bahnübergänge (BÜ) Vechta, u.a ,Brookdamm‘

Im Stadtgebiet Vechta befinden sich 14 Bahnübergänge (BÜ), von denen fast alle (12) mittlerweile mit technischen Sicherungen („Schranken“) ausgestattet ist.

- Brookdamm, **„unbeschränkt“**
- Holzhausen, „beschränkt“
- Grambergweg, „beschränkt“
- Stoppelmarkt, „beschränkt“
- Visbeker Damm, „beschränkt“
- Oldenburger Str., „beschränkt“
- Ahmerkamp (priv) „beschränkt“
- Schweriner Str., „beschränkt“
- Zitadelle / Bahnhofstr., „beschränkt“
- Marschsstr., „beschränkt“
- Rombergstr., „beschränkt“
- Viehdrift, „beschränkt“ (fertiggestellt: 12/25)
- Borgerding (priv.), **„unbeschränkt“**
- Kötterweg, „beschränkt“ (fertiggestellt: 12/25)

Gerade erst, bzw. in der jüngeren Vergangenheit fertiggestellt wurden die Sanierungen der Bahnübergänge (BÜ)

- Oldenburger Straße (Feuerwehr),
- Visbeker Damm (Judenfriedhof),
- Grambergweg (Wasserwerk),
- Viehdrift und,
- Kötterweg.

Diese wurden mit Schrankenanlagen sowohl für PKW- als auch Radfahrer versehen. Am Grambergweg, Viehdrift und Kötterweg wurde zudem die gesamte Kreuzungssituation teils aufwendig umgestaltet.

Auf der gesamten Strecke Osnabrück, Hesepe – Delmenhorst soll insgesamt die Geschwindigkeit erhöht werden. Dazu ist einerseits die Ausrüstung diverser BÜ mit technischen Sicherungsanlagen als auch die Schließung von BÜ ohne entsprechende Sicherung (=Übersicht und Pfeiftafel) notwendig.

Im Stadtgebiet Vechta gibt es noch zwei solcher BÜ:

- **Brookdamm: wird geschlossen ab dem 24.08.2026**
- ein privater BÜ (Borgerding, auf dem Hagen), der ebenfalls geschlossen werden soll

Im Zuge der Berichterstattung über den Unfall am BÜ Holzhausen hatte die Deutsche Bahn (DB) bereits mitgeteilt, dass der BÜ Brookdamm geschlossen würde. Die Erschließung der

landwirtschaftlich genutzten Flächen ist weiterhin gesichert, auch wenn zum Teil geringe Umwege in Kauf genommen werden müssen. Landwirte, Fußgänger und Radfahrer müssen dann den BÜ Holzhausen nutzen. (Entfernung BÜ Holzhausen – BÜ Brookdamm: Luftlinie rd. 460m).

TOP 3

110. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie - Teilbereich Hohe Kamp“:
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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Frilling übergibt das Wort an Herrn Zippel vom Büro P 3. Er leitet kurz in das Thema ein und stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation vor. Er geht hierbei besonders auf die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge ein.

Fragen aus den Fraktionen wurden verwaltungsseitig wie folgt beantwortet:

- CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzrecht, die im Vorfeld vorgenommen werden müssen, bevor es an die Realisierung dieses Projektes geht.

- Das Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan läuft wie folgt ab:

Zunächst Beschluss im Verwaltungsausschuss und dann abschließend durch den Rat. Im Anschluss folgt das Genehmigungsverfahren zu FNP-Änderung. Nach Genehmigung und Inkrafttreten der Änderung kann der Genehmigungsantrag für die Windenergieanlagen nach dem BImSchG beim Landkreis Vechta gestellt werden.

- Hinweis aus der Verwaltung:

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung bei (Neu-)Genehmigung von Windenergieanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Ein Vorhaben, das darin besteht, eine oder bis zu 19 (einzelne) Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben, wird im Grundsatz im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 19 BImSchG, d. h. in einem Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung zugelassen.

Eine freiwillige Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen durch den Vorhabenträger außerhalb, aber parallel zum vereinfachten Genehmigungsverfahren sowie ein Antrag des Vorhabenträgers nach § 21a Abs. 1 Satz 1 2. Alternative der 9. BImSchV auf Bekanntmachung der Genehmigung können allerdings im Einzelfall sinnvoll sein.

*Ein Verfahren **mit** Öffentlichkeitsbeteiligung (förmliches Genehmigungsverfahren) findet statt, wenn*

- das Vorhaben **aus 20 oder mehr Einzelanlagen** besteht (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m.

- Nummer 1.6. des Anhangs 1 der 4. BImSchV) und/oder*
- *eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des UVPG durchzuführen ist **oder***
 - *der Träger des Vorhabens dies beantragt hat (vgl. § 19 Abs. 3 BImSchG).*

Die Durchführung eines förmlichen Genehmigungsverfahrens auf Antrag gemäß § 19 Abs. 3 BImSchG sollte vor allem dann seitens des Vorhabenträgers erwogen werden, wenn das Vorhaben in der Nachbarschaft umstritten ist. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Genehmigungsverfahren kann helfen, Konflikte aufzulösen

Quelle: Hinweise für die Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen (Nieders. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Stand 2024)

- Das Ersatzgeld für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Immissionsschutzverfahren wird an den Landkreis/ die Untere Naturschutzbehörde fällig und würde nicht im Einflussbereich der Stadt Vechta liegen. Hier handele es sich um den Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung.
- Eine Baugenehmigung für die Obstbauversuchsanstalt läge vor.
- In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden sämtliche fachlichen Einzelthemen geregelt, welche Immissionen, Schattenwurf, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden und Kompensation betreffen. Hier handele es sich um den Feststellungsbeschluss, welcher den späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag erst ermögliche.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Nach 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 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung/ Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 110. FNP-Änderung „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie - Teilbereich Hohe Kamp“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: einstimmig

TOP 4

Ergänzungen und Anpassungen der Parkraumbewirtschaftung inkl. Parkleitsystem

Verschoben auf den nächsten Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 27.05.2026.

TOP 5

Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes;

Antrag der SPD-Fraktion vom 25.02.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung

Frau Dockmann stellt anhand einer Präsentation das Konzept vor. Herr Bürgermeister Kater erklärt, dass die Spielplätze sehr wichtig seien und die Verwaltung weiter an dem Planungskonzept arbeiten werde. Erarbeitete Ergebnisse werden dem Ausschuss vorgestellt.

Anmerkungen der Fraktionen:

- Themenspielplätze seien zu planen z.B. Mähdrescher, Bauernhof
- Grüne Wiese/ Erholungsmöglichkeiten Piko-Parks für ältere Menschen
- Einzelfallbetrachtung der Spielplätze aufgrund von Altersstrukturen
- Mehrgenerationenplätze seien zu berücksichtigen
- Schatten im Sommer sei wichtig für Kinder und ältere Menschen
- Bei Umwidmung von Plätzen bedenken, dass sich Wohngebiete auch verjüngen
- Rotation von Spielgeräten sei zu prüfen

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erkundigt sich, ob die Gesetzeslage es zulassen würde Spielplätze aufzugeben.

Herr Fachdienstleiter Heuser erklärt, dass das Niede. Gesetz über Spielplätze aufgehoben wurde. Das Gesetz habe genaue Regelungen zur maximalen Entfernung und Größen von Spielplätzen enthalten.

Die Fraktion die Linke erkundigt sich, in welcher Form die Daten erfasst wurden.

Frau Dockmann erklärt, dass zum Teil Anwohner gefragt wurden. Im nächsten Schritt der Planung werden gezielter Anwohner eingebunden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Den Grundzügen des Spielplatzkonzepts wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept abschnittsweise weiter auszubauen und zur Entscheidung vorzulegen.

- Detailliertere Planung und Gestaltung der „Leuchtturmspielplätze“
- Detailliertere Planung und Gestaltung der „Quartierplätze“
- Erarbeitung eines Konzeptes zu den Spielplätzen, die ausgebaut und erhalten werden sollen
- Konzept zur Umnutzung ausgewählter Spielplätze
- Auflistung und Konzept zur Veräußerung von Spielplätzen als Baugrundstücke“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

einstimmig

TOP 6

Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2025 nach § 10 der Geschäftsordnung -Schaffung von Wohnraum für Studierende-

Herr Fachdienstleiter Heuser leitet in das Thema ein. Er hat die Anbieter von Studentenwohnungen kontaktiert und den aktuellen Sachstand erfragt. Sämtliche Studentenwohnungen seien vermietet. Es gäbe auch tlw. Wartelisten.

Die Fraktion Wir für Vechta erkundigt sich, ob die Wohnungen eher von Studierenden oder von Auszubildenden bewohnt sind. Weiter wird angeregt nach anderen möglichen Standorten zu suchen.

Hinweis aus der Verwaltung:

Grundsätzlich dürfen die als Studentenwohnanlage geförderten Plätze nur an Studenten vermietet werden wie z.B. die Wohnungen der GeWoBau.

Auf exemplarischer Nachfrage bei einem Bauträger zur Belegung des Studierenden Wohncampus Vechta wurde ein Verhältnis von ca. 80% für Studenten der Uni Vechta und jeweils ca. 10% für Auszubildende und für Studenten der PHWT genannt.

Herr Bürgermeister Kater gibt an, dass im Vergabeverfahren die Auflage aufgenommen werden kann, dass Wohnungen nur an Studierende vergeben werden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Die Verwaltung wird beauftragt das Vergabeverfahren einzuleiten“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltung:	2

TOP 7

Grundsatzbeschluss über Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) in der Stadt Vechta

Herr Fachdienstleiter Heuser stellt die geplanten Leitlinien zum Bau-Turbo zusammenfassend vor und verweist auf die durchgeführten Vorstellungen in den Fraktionen.

Herr Bürgermeister Kater erläutert, dass es sich hierbei um ein Bundesgesetz handle und dieses bereits jetzt angewendet werden könne. Es gäbe bei der Stadt Vechta schon viele Anfragen zur Anwendung des Bau-Turbos. Es bestehe großes städtisches Interesse diese Leitlinien nun voranzubringen auch um verwaltungsseitig die Anträge bearbeiten zu können. Bei wesentlichen Vorhaben werde, wie vorgestellt, der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen/ Verwaltungsausschuss beteiligt.

Die SPD-Fraktion spricht sich für die Leitlinien aus, mit den Einschränkungen:

- die Beteiligungsgrenze von 5.000 qm auf 3.000 qm herabzusetzen
- einmal jährlich soll die Verwaltung eine Liste der genehmigten Bau-Turbo-Anträge dem Ausschuss vorlegen

- nach Ablauf eines Jahres soll die Verwaltung einen Bericht zur Anwendung/ Evaluierung abgeben

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat folgende Punkte zur Ablehnung der Leitlinie vorgetragen:

1. Fehlende Konzepte z.B. Klimaschutzkonzepte
2. Keine Beteiligung von Fachämtern
3. Langfristige Fehlentwicklung
4. Vechta baut jetzt schon zu viel
5. Zu geringe Wirkung auf den sozialen Wohnungsbau
6. Überlastung der Verwaltung
7. Nachhaltige Gewerbeentwicklung rückt nach hinten
8. Infrastruktur wächst nicht automatisch mit
9. Rechtliche Rahmenbedingungen
10. Verantwortung im Wahljahr
11. Gefahr von Entkopplung von einfachen zu wichtigen Fällen
12. Fehlende Transparenz

Herr Bürgermeister Kater erklärt, dass ein volles B-Planverfahren immer Vorteile habe. Es gäbe jedoch Fälle, da wäre ein zeitintensives Vollverfahren nicht sinnvoll. Der Bau-Turbo bei bereits jetzt in Kraft und könne angewendet werden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

„Zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) und hinsichtlich der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) werden die in der Anlage aufgeführten Leitlinien mit den folgenden Zusätzen:

- die Beteiligungsgrenze wird von 5.000 qm auf 3.000 qm herabgesetzt,
- einmal jährlich soll die Verwaltung eine Liste der genehmigten Anträge dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen vorlegen und
- nach Ablauf eines Jahres soll die Verwaltung einen Bericht zur Anwendung/ Evaluierung abgeben,

beschlossen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	12
	Enthaltung:	3

TOP 8

Einwohnerfragestunde

Sandmann, Josef

Herr Sandmann erkundigt sich, ob die beschlossene Leitlinie rechtssicher sei und man sich auch auf dieses verlassen könne. Weiter fragt er, wie lange es bei einem Antrag bis zu einer Genehmigung dauere.

Herr Bürgermeister Kater erklärt, dass die Verwaltung vom Bauantrag bis zur Erteilung einer Genehmigung drei Monate Zeit habe. Er verwies auf die Möglichkeit, einen Termin zu vereinbaren.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 19:43.