

Beschlussvorlage
61/012/2026
vom 06.05.2026

Az. 51 20 02/59L
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Wolfgang Heuser

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	27.05.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	16.06.2026	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	29.06.2026	öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)„ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; 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 und zweier erneuter Veröffentlichungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussempfehlung:

- 1.) „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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zweier erneuter Veröffentlichungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.
- 2.) Die teilweise überplanten Bebauungspläne Nr. 5L „Hinter der Mühle“ und Nr. 22L „Südlich Mühlendamm“ werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59L aufgehoben.

Begründung:

Die Stadt Vechta beabsichtigt in der Ortschaft Langförden bedarfsgerecht zusätzliche Wohnbauflächen planungsrechtlich abzusichern und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ auf.

Es soll für verschiedene Wohnformen, wie Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und Flächen für Mehrfamilienhausbebauung Baurecht geschaffen werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, im südwestlichen Bereich eine Kindertagesstätte zu errichten. Zudem sollen gewerbliche Erweiterungsflächen geschaffen und die vorhandene Bebauung städtebaulich beordnet werden.

Ursprünglich war geplant, dass die Volksbank Vechta das Baugebiet entwickelt und vermarktet. Nach der Entscheidung des Unternehmens diese Planung nicht mehr weiterzuverfolgen, hat die Stadt Vechta die Umsetzung und Realisierung der für die langfristige Absicherung von Wohnbauflächen für den Ortsteil Langförden bedeutsamen Planung übernommen. Die Grundlage für die gesamte Entwicklung des Bereichs ist die Stilllegung der vorhandenen Stallanlagen.

Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens wurden neben den formellen Beteiligungen nach dem Baugesetzbuch insgesamt vier Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt.

Die letzte erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 59L wurde im Zeitraum vom 05.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026 durchgeführt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

In der Anlage zu dieser Beschlussvorlage sind die im Rahmen des gesamten Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

Die parallel aufgestellte 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits wirksam.

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

1. Planzeichnung BPlan 59L
2. Begründung BPlan 59L
3. Umweltbericht BPlan
4. Städtebauliches Konzept BPlan 59L
5. Entwässerungskonzept BPlan 59L
6. Geländeaufmaß BPlan
7. Verkehrsuntersuchung BPlan 59L
8. Schallgutachten BPlan 59L

9. Immissionsschutzgutachten BPlan 59L

9.1. Stellungnahmen Abwägungstabellen Bplan 59 L