

# Protokoll (öffentlich)



|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Gremium</b>           | <b>Rat der Stadt Vechta</b>                       |
| <b>Sitzung am</b>        | Montag, den 28.09.2026                            |
| <b>Sitzungsort, Raum</b> | Burgstraße 6, 49377 Vechta<br>Ratssaal im Rathaus |
| <b>Sitzungsbeginn</b>    | 18:03 Uhr                                         |
| <b>Sitzungsende</b>      | 21:25 Uhr                                         |

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ratsvorsitzende: \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Protokollführung: \_\_\_\_\_

## Teilnehmerverzeichnis

| Name, Vorname | Funktion<br>Bemerkung |
|---------------|-----------------------|
|---------------|-----------------------|

Stimmberechtigte Mitglieder:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Kater, Kristian        | Bürgermeister   |
| Göhner, Simone         | Ratsvorsitzende |
| Borchardt, Sylvia      |                 |
| Bröker, Jana           |                 |
| Büssing, Boris         |                 |
| Dödtmann, Josef        |                 |
| Droste, Niklas         |                 |
| Frilling, Thomas       |                 |
| Frye, Jens             |                 |
| Hölzen, Frank          |                 |
| Kalkhoff, Simon        |                 |
| Lammerding, Frank, Dr. |                 |
| Lampe, Volker          |                 |
| Leßel, Rüdiger         |                 |
| Lübbe, Elke            |                 |
| Middelbeck, Ilka       |                 |
| Möller, Christoph Paul |                 |
| Moormann, Michael      |                 |
| Ramnitz, Sebastian     | bis TOP 6       |
| Schaffhausen, Sam      |                 |
| Schmedes, Florian      |                 |
| Schröder, Julia        |                 |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Schwarting, Bernhard |  |
| Sieveke, Stephan     |  |
| Teuber, Karl-Heinz   |  |
| Thomann, Tobias      |  |
| Wehry, Felix         |  |
| Wichmann, Rolf       |  |
| Wilking, Annette     |  |
| Wilming, Philip      |  |

Von der Verwaltung:

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Morrone, Michaela  | Erste Stadträtin                          |
| Middelbeck, Guido  | Fachbereichsleitung II                    |
| Scharf, Christel   | Fachbereichsleitung III                   |
| Frilling, Jutta    | Fachdienstleitung 20 / bis TOP 11         |
| Große Bley, Jan    | Leitung Wasserwerk / bis TOP 10           |
| Heuser, Wolfgang   | Fachdienstleitung 61 / bis TOP 9          |
| Lampe, Petra       | Leitung Rechnungsprüfungsamt / bis TOP 11 |
| Mucker, Christine  | Fachdienstleitung 23 / bis TOP 8          |
| Ruhr, Juanita      | Fachdienstleitung 12 / Protokoll          |
| Heyng, Jonas       | Stabsstelle 13 / bis TOP 11               |
| Lenger, Malte      | Fachdienst 15 / bis TOP 7                 |
| Muhle, Katharina   | Fachdienst 61 / bis TOP 6                 |
| Vatterodt, Kathrin | Fachdienst 61 / bis TOP 6                 |

Gäste:

|                        |                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Kremming, Martin       | Geschäftsführer der CIMA Beratung +<br>Management GmbH / zu TOP 6 |
| Vogelsang, Martin, Dr. | Rechtsanwalt für Vergaberecht, Kanzlei GHB,<br>Bremen / zu TOP 6  |

## Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung,  
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,  
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 29.06.2026  
-Öffentlicher Teil-
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen
5. Antrag der CDU-Fraktion vom 21.07.2026 nach § 10 der Geschäftsordnung;  
Öffentliche Sicherheit und Ordnung
6. Konzeptvergabe „Neuer Markt“ - Auswahl des Vorhabenträgers und weiteres Vorgehen  
**61/025/2026**
7. Beteiligung an der ITEBO Einkaufs- und Dienstleistungsgenossenschaft eG  
**15/001/2026**
8. Nachfolgenutzung am Altstandort der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und Einsatzleitstelle (ELS) an der Oldenburger Straße;  
Verkauf der Grundstücksflächen nach Konzeptvergabe an Runden Group  
**23/016/2026**
9. Widmung einer neuen Teilfläche der Gemeindestraße Nr. 335 ‚Hagen-Ringstraße‘  
**66/014/2026**
10. Benutzungs- und Entgeltordnung für das Parkhaus am Krankenhaus;  
hier: Änderung und Erlass einer separaten Entgeltordnung  
**WW/005/2026**
11. Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2024;  
a) Feststellung des Jahresabschlusses  
b) Verwendung des Jahresüberschusses  
c) Entlastung des Bürgermeisters  
**20/008/2026**

## TOP 1

### Eröffnung der Sitzung,

### Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,

### Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ratsvorsitzende Göhner eröffnet um 18.03 Uhr die Sitzung des Rates der Stadt Vechta. Sie begrüßt alle Ratsmitglieder, die interessierte Öffentlichkeit, den Vertreter der Presse, die Mitarbeitenden der Verwaltung, insbesondere Erste Stadträtin Michaela Morrone, die Fachbereichsleitungen Herrn Middelbeck (verbunden mit Gratulationen zum 40jährigen Dienstjubiläum) und Frau Scharf, die Leiterin der Kämmerei, Frau Frilling, und die Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes, Frau Lampe, sowie Bürgermeister Kater.

Im Namen des Rates gratuliert sie Bürgermeister Kater zur Wiederwahl und versichert eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit dem Rat.

Mit Einladung vom 18.09.2026 sei ordnungsgemäß geladen worden.

Abgemeldet hätten sich die Ratsmitglieder Averdam, Frohn und Reinke. Der Rat sei somit beschlussfähig.

Folgende Anträge zur Tagesordnung werden gestellt:

- 1.) Bürgermeister Kater bittet, den Tagesordnungspunkt 10 „Neuer Markt“ vorzuziehen und nach TOP 5 zu behandeln, da Externe zu diesem Tagesordnungspunkt vortragen sollten und man diese nicht lange warten lassen wolle.
- 2.) Die Fraktion Wir für Vechta beantragt, Tagesordnungspunkt 10 „Neuer Markt“ von der Tagesordnung zu nehmen. Grund hierfür sei, dass die angekündigte rechtliche Stellungnahme bis heute nicht vorliege. Eine abschließende Beratung sei daher bislang nicht möglich gewesen.

Bürgermeister Kater widerspricht, dass die genannte Stellungnahme in der letzten VA-Sitzung vorgestellt worden sei. Herr Dr. Vogelsang habe diese anhand seiner Präsentation dargestellt. Die Präsentation sei dem Protokoll der VA-Sitzung beigefügt worden. Alle Ratsmitglieder könnten diese einsehen.

Der Vertreter der AfD schließt sich dem Antrag der Fraktion Wir für Vechta an. Er sieht es als sinnvoller an, eine solche Entscheidung wichtiger Tragweite dem neuen Rat zu überlassen. Dem widerspricht die CDU-Fraktion. Der aktuelle Rat begleite das Verfahren seit vielen Jahren. Da die Auslobung und Bewertung erfolgt seien, solle nun auch dieser Rat, der die Voraussetzungen geschaffen habe, die Entscheidung fällen.

Dr. Martin Vogelsang, Rechtsanwalt für Vergaberecht der Kanzlei GHB, Bremen, bestätigt, dass er in der VA-Sitzung eine Stellungnahme abgegeben habe, die in der Präsentation enthalten gewesen sei. Alle verbundenen Rechtsfragen seien geprüft worden. Er sieht kein Problem, auch in der heutigen Sitzung nochmal eine Stellungnahme abzugeben.

Nach Abschluss der Aussprache lässt Ratsvorsitzende Göhner über den weitergehenden Antrag der Fraktion Wir für Vechta abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Tagesordnungspunkt 10 „Neuer Markt“ wird vertagt.“

|                                    |               |    |
|------------------------------------|---------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen:   | 3  |
|                                    | Nein-Stimmen: | 25 |
|                                    | Enthaltungen: | 2  |

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Ratsvorsitzende lässt über den Antrag des Bürgermeisters abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Tagesordnungspunkt 10 „Neuer Markt“ wird vorgezogen und als TOP 6 behandelt.“

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

Sie stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

## TOP 2

### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 29.06.2026** **-Öffentlicher Teil-**

Das Protokoll wurde am 25.08.2026 versendet.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 29.06.2026 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

|                                    |             |    |
|------------------------------------|-------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen: | 29 |
|                                    | Enthaltung: | 1  |

### TOP 3

#### Einwohnerfragestunde

##### Herr Wessel

Bürgermeister Kater informiert auf Nachfrage zum Beteiligungsverfahren der Nachfolgenutzung am Altstandort der FTZ, dass in der heutigen Sitzung lediglich ein Beschluss über die Konzeptvergabe gefasst werde. Anschließend werde das Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Im Verfahren gebe es eine Anliegerbeteiligung. Die Stadt plane darüber hinaus eine Anliegerversammlung durchzuführen. Dort könnten alle Fragen gestellt werden.

##### Herr Raabe

Auf Nachfrage zur Fischtreppe an der Wassermühle informiert Bürgermeister Kater, dass die Absperrbaken dort zur Sicherheit aufgestellt worden seien, um zu verhindern, dass Jugendliche an der Stelle hinunterkletterten. Zukünftig werde an der Stelle ein Zaun installiert.

##### Herr Rübing

Auf Nachfrage teilt Bürgermeister Kater mit, dass sowohl das Thema Tierschutzgesetz und Katzenverordnung als auch die Frage der Tierheime Angelegenheiten des Landkreises Vechtas seien, an den entsprechende Fragestellungen zu richten seien.

### TOP 4

#### Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen

Bürgermeister Kater teilt Folgendes mit:

##### Neue Ratsperiode / Wiederwahl

Er gratuliert allen wiedergewählten Ratsmitgliedern und dankt für deren Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

Einen besonderen Dank spricht er allen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern für ihren Einsatz für die Demokratie aus. Das Auszählen der Wahl sei eine große Herausforderung gewesen und habe bis in die Nacht hinein angedauert.

##### Werte-Kids

Das Vechtaer Grundschulprojekt „Werte-Kids“ habe den Niedersächsischen Integrationspreis 2026 erhalten. Bürgermeister Kater gratuliert und dankt für das Engagement.

## TOP 5

### **Antrag der CDU-Fraktion vom 21.07.2026 nach § 10 der Geschäftsordnung: Öffentliche Sicherheit und Ordnung**

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und begründet ihn.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der CDU-Fraktion vom 21.07.2026 auf Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung der Situation „Raser und Poser“ wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

|                                    |               |    |
|------------------------------------|---------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen:   | 29 |
|                                    | Nein-Stimmen: | 1  |

## TOP 6

### **Konzeptvergabe „Neuer Markt“ - Auswahl des Vorhabenträgers und weiteres Vorgehen**

Ratsvorsitzende Göhner begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Martin Kremming, Geschäftsführer der CIMA Beratung + Management GmbH und Herrn Dr. Martin Vogelsang, Rechtsanwalt für Vergaberecht der Kanzlei GHB, Bremen.

Bürgermeister Kater führt in den Sachverhalt ein. Man habe sich im Rat gemeinsam auf ein Bebauungskonzept geeinigt und sich damit u.a. entschieden für mehr Aufenthaltsqualität, eine Stärkung der Innenstadt, mehr Grün in der Stadt, ebenerdiges Parken, Erhalt der Veranstaltungsfläche und Sichtachsen zum Kaponier. Alle Grundstücksangelegenheiten seien geklärt. Eine Beteiligung der Bevölkerung und der Einzelhändler sei im vergangenen Jahr erfolgt. Die Konzeptvergabe könne daher nun erfolgen. Auch der Zeitpunkt sei richtig. Das Gesundheitsamt ziehe zum Jahresende um. Bevor also weiterer Leerstand in der Stadt entstehe, könnten die Maßnahmen umgesetzt werden. Bei dem Gebäude sei ein ganzheitlicher Ansatz gewählt worden. Es habe eine fast einstimmige Entscheidung der Jury gegeben. Die Außenbereichsgestaltung sei nicht Bestandteil der Konzeptvergabe.

Bürgermeister Kater dankt allen, die an dem Prozess beteiligt gewesen seien und zur Entscheidungsfindung beigetragen hätten. Es handele sich um eine wegweisende Entscheidung für die Stadt. Die Bebauung des Neuen Marktes sei nur ein Baustein der Innenstadtentwicklung.

Herr Kremming und Herr Dr. Vogelsang stellen nacheinander das Verfahren, Ziele, Ergebnisse, den rechtlichen Rahmen und Risiken anhand der anliegenden Präsentation vor. Es gebe eine klare Entscheidung der Jury. Besonders wird hervorgehoben, dass die politische Entscheidung der Rat treffe und dieser nicht an die Entscheidung der Jury gebunden sei. Die Spielregeln dürften jedoch, um Rechtssicherheit zu erlangen, nicht zulasten einzelner Teilnehmer verändert werden.

Ratsvorsitzende Göhner dankt den Vortragenden. Alle seien sich bewusst, dass es sich um eine

wichtige Entscheidung für die Stadt handele. Man sei dankbar, Gestaltungsalternativen zu haben. Zu den Inhalten der Sitzungen des Verwaltungsausschusses bittet sie alle zu berücksichtigen, dass diese nichtöffentlich seien. Im Verlauf der Beratungen zeigt sie Verständnis für die besondere Bedeutung der Thematik, bittet aber alle Fraktionen und Gruppen danach nicht vom Inhalt des Tagesordnungspunktes abzuweichen und ihre Beiträge auf das Wesentliche zu konzentrieren.

Die Fraktion Wir für Vechta sieht sowohl die Bepunktung der Kriterien als auch die Zusammensetzung der Jury als fragwürdig an. Der Bau einer Tiefgarage werde teuer und Zeit kosten, was auf die zukünftigen Mieter umgelegt werde. Lediglich optisch werde das Konzept der Fa. Eco.Plan als das schönere angesehen, das der Fa. ImmoFlow sei jedoch moderner. Darüber hinaus stehe bei der Fa. ImmoFlow fest, welcher örtliche Textilist die Räume im Erdgeschoss nutzen werde, was beim Konzept der Fa. Eco.Plan nicht der Fall sei. Sofern die Fa. ImmoFlow den Auftrag nicht erhalte, werde der örtliche Textilist Vechta verlassen. Weder ein Verkehrskonzept noch ein Baustellenmanagement lägen vor. Darüber hinaus seien die Kriterien für die Auswahl der Bieter erst am 05.08.26 mitgeteilt worden. Die Fraktion werde die Beschlussempfehlung ablehnen.

*Nachfragen der Fraktionen und Gruppen werden im Anschluss aller Beiträge gebündelt beantwortet.*

Die Ratsgruppe VCD/FDP äußert Bedenken bezüglich der Bauphase. Neben dem Beginn der Abbrucharbeiten werde auch der Bau des Krankenhauses beginnen, was eine enorme Belastung für die Einzelhändler bedeute, da die Frage des fehlenden aber notwendigen Parkraums nicht beantwortet sei. Hierauf werde eine Antwort erwartet. Auch spielten die Außenanlagen im Rahmen der Konzeptvergabe durchaus eine wichtige Rolle. Man wünsche sich eine Umsetzung entsprechend der Darstellung im Rahmen des Konzepts.

Man solle das Projekt nicht davon abhängig machen, dass das Parken während der Bauphase schwierig werde, so die CDU-Fraktion. Die Fraktion habe sich schwer getan bei der Entscheidungsfindung. Man wolle einerseits nicht zustimmen mit der Folge, dass ein Vechtaer Einzelhändler die Stadt verlasse, andererseits werde durch den Zugang zum Kaponier die Stadt mit entsprechenden Aufenthaltsflächen belebbar gemacht. Mittel- bis langfristig würden mehr Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Mitglieder der Fraktion bewerteten die Kriterien unterschiedlich. Das Konzept der Firma Eco.Plan sei städtebaulich besser. Die Firma sei gesprächsbereit, bezogen auf den Vechtaer Textilisten. Ein einheitliches Ergebnis habe es in der Fraktion jedoch nicht gegeben.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen steht zu dem seinerzeit beschlossenen Verfahren mit entsprechender Gewichtung der Kriterien, auch wenn man sie heute etwas anders vornehmen würde. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung seien eingeflossen. Das Verfahren sei juristisch begleitet worden. Die Jury habe eine nachvollziehbare Empfehlung abgegeben, der sich die Fraktion nach intensiver Beratung anschließen könne.

Auch die SPD-Fraktion dankt den Jury-Mitgliedern und den Anbietern und unterstützt die Beschlussempfehlung. Es sei ein gut strukturiertes und sauberes Verfahren durchgeführt worden. Klare, offene und transparente Kriterien seien bewertet worden. Im Nachhinein neue Kriterien heranzuziehen, wird als schwierig angesehen. Man benötige Parkflächen in der Stadt. Daher handele

es sich um ein wichtiges Kriterium. Die Firma Eco.Plan habe in der Summe die Kriterien besser erfüllt. Das Konzept füge sich besser in das Stadtbild ein. Es sei attraktiver und moderner. Auch der Innenhof biete deutliche Vorteile. Heute gehe es um einen Beschluss über die Konzeptvergabe, nicht über die Vermietung.

Der Vertreter der AfD-Fraktion lehnt die Beschlussempfehlung ab. Man hätte sich gewünscht, dass ein Beschluss erst in der kommenden Ratsperiode gefasst wird.

Nachfragen der Fraktionen und Gruppen werden wie folgt beantwortet

- Die Kriterien würden auf der Konzeptvergabe beruhen. Dass sie „öffentlich“ seien meine, dass sie den Bietern gegenüber mitgeteilt worden seien. Damit würden sie als in der Angebotsphase übergegangen gelten. Eine Information an die Politik sei im VA erfolgt und dem Protokoll als Anlage beigefügt worden.
- Bei der Bewertung habe es sich nicht um einen Mehrheitsentscheid gehandelt, sondern um eine inhaltliche Bewertung. Die Diskussion innerhalb der Jury sei sehr gut und an der Sache orientiert verlaufen.
- Die Gewichtung der Kriterien könne man diskutieren. Wichtig sei jedoch eine transparente und fachlich deutliche Entscheidung. In der Jury-Sitzung sei weder diese noch die Bewertung infrage gestellt worden.
- Der Parkplatzbedarf sei wichtig, was sich auch so aus dem Beteiligungsverfahren ergeben habe. Daher sei dieses Kriterium bewusst hoch bewertet worden.
- Bedenken bzgl. der Parkplatz- und Verkehrssituation während der Bauphase seien verständlich, aber unumgänglich. Die Alternative sei, nicht zu bauen. Einen Leerstand wolle man jedoch nicht riskieren.
- Im Verfahren seien die Kriterien nicht angepasst worden. Lediglich die Bewertung des Preises sei aufgrund der Aufnahme in die Städtebauförderung entfallen. Dagegen seien keine Bedenken geäußert worden.
- Die Bieter hätten zunächst ein indikatives Angebot abgegeben, das zur Orientierung diskutiert worden sei, um ein abschließendes Angebot abzugeben. Beide Bieter hätten Empfehlungen zur Überarbeitung ihres Angebots erhalten.
- Grundlage des Verfahrens sei das Grundsatzkonzept mit den Sichtachsen. Darauf basiere auch die Vergabe mit einer zu bebauenden Fläche von 2.000 m<sup>2</sup>.
- Die umliegende Fläche solle eine öffentliche Fläche bleiben. Die Gestaltungshoheit wolle man nicht aus der Hand geben. Das sei eine Aufgabe für den neuen Rat.
- Ein Unterbaurecht sei zugelassen worden. Hierzu werde es eine vertragliche Regelung geben. Die darüberliegende Fläche bleibe im Eigentum der Stadt. Was die Kosten angehe, sei man sich bewusst, dass der Bau einer Tiefgarage nicht günstig sei. Ein angemessenes Baustellenmanagement sei Teil der Umsetzung.
- Die konkrete Nutzung sei nicht Aufgabe des Wettbewerbs gewesen. Es sei vorgegeben worden, dass man Einzelhandel anbieten wolle. An wen konkret die Flächen abgegeben würden, sei nicht bekannt. Man wisse darüber hinaus nicht, wie sich die Stadt entwickle und was in einigen Jahren konkret benötigt werde. Insofern sei eine gewisse Flexibilität von Vorteil.
- Die Statik der Tiefgarage lasse auch zukünftig Veranstaltungen auf dem Gelände zu. Der Statiker müsse die Verkehrslast berücksichtigen.
- Gesprochen worden sei von einem kleinen Supermarkt in dem Gebäude (Rewe City o.ä.), nicht

von einem Kiosk. Der im Konzept vermerkte Name sei nur ein Beispiel für einen kleinen Lebensmittelmarkt mit 200 bis 300 m<sup>2</sup> Fläche.

Herr Dr. Vogelsang sagt zu, alle besprochenen Aspekte aus der internen Diskussion als Auftrag in die vertraglichen Verhandlungen mitzunehmen. Hierzu gehörten u.a. die Konzepttreue und die Stellplätze in einer vom Bieter zu erstellenden und zu finanzierenden Tiefgarage. Man werde eine Rückauffassungsvormerkung (Wiederkaufsrecht) vorsehen für den Fall, dass nicht so gebaut werde wie mit Angebot vorgelegt. Sofern eine Abweichung absehbar sei, werde man neu entscheiden müssen.

Herr Kremming ergänzt, dass der Entwurf der Fa. Eco.Plan Flexibilität ermögliche. Gastronomie sei wichtig auf dem geplanten offenen Platz. Die intensive Diskussion in den politischen Gremien zeige die besondere Bedeutung der Maßnahme für die Stadt Vechta.

Ratsvorsitzende Göhner dankt abschließend für die sachliche Diskussion und verliest die Beschlussempfehlung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

1. „Der Rat beschließt, der Empfehlung des Auswahlgremiums vom 20.08.2026 zu folgen und dem Bieter Eco.Plan den Zuschlag zu erteilen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem ausgewählten Bieter die Verhandlungen zum Abschluss eines Kaufvertrages sowie eines städtebaulichen Vertrages aufzunehmen.
3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, gemeinsam mit dem ausgewählten Vorhabenträger die Einleitung und Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens vorzubereiten und die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte abzustimmen.“

|                                    |               |    |
|------------------------------------|---------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen:   | 20 |
|                                    | Nein-Stimmen: | 8  |
|                                    | Enthaltungen: | 2  |

## **TOP 7**

### **Beteiligung an der ITEBO Einkaufs- und Dienstleistungsgenossenschaft eG**

Ratsvorsitzende Göhner teilt mit, dass der VA eine einstimmige Beschlussempfehlung abgegeben habe. Auch im Kreistag sei ein einstimmiger Beschluss gefasst worden.

Die Beschlussempfehlung wird von allen Fraktionen und Gruppen unterstützt.

Die CDU-Fraktion bittet zu beobachten, ob auf Dauer ein tatsächlicher Nutzen entstehe.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

1. „Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Geschäftsanteil der Einkaufs- und Dienstleistungsgenossenschaft eG zu einem Kaufpreis von 1.000 € zu erwerben.
2. Zur Wahl des in die Generalversammlung der ITEBO Einkaufs- und Dienstleistungsgenossenschaft eG zu entsendenden, stimmberechtigten Vertreters wird Herr Bürgermeister Kristian Kater vorgeschlagen. Zur Wahl seiner Vertreterin wird Frau Erste Stadträtin Michaela Morrone vorgeschlagen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ratsmitglied Hölzen nimmt an der Abstimmung nicht teil.

## TOP 8

### **Nachfolgenutzung am Altstandort der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und Einsatzleitstelle (ELS) an der Oldenburger Straße;** **Verkauf der Grundstücksflächen nach Konzeptvergabe an Runden Group**

Der Verwaltungsausschuss habe die Angelegenheit zunächst zur Beratung zurück in die Fraktionen verwiesen und danach eine mehrheitliche Beschlussempfehlung abgegeben, so Ratsvorsitzende Göhner.

Bürgermeister Kater führt kurz in den Sachverhalt ein. Es gehe in der heutigen Sitzung um die Konzeptvergabe. Die Bauleitplanung folge in einem nächsten Schritt. Geplant seien Wohnungen, ein Biosupermarkt und eine Kita. In der Summe werde der Bereich flächenmäßig entsiegelt.

Anhand der anliegenden Präsentation stellt Fachbereichsleiterin Scharf das Konzept vor. Es gebe berechnete Nachfragen aus der Nachbarschaft, die angehört werde.

Nachfragen werden wie folgt beantwortet:

- Verkauf der kleinen Grundstücksfläche an Lidl sei weiterhin vorgesehen.
- Bei Errichtung eines großflächigen Supermarktes hätte eine Prüfung erfolgen müssen. Beim Biosupermarkt Denms handele es sich jedoch um einen kleinflächigen Markt.
- Baurecht sei einzuhalten, daher werde eine Bürgerbeteiligung in jedem Fall erfolgen.
- In der näheren Umgebung gebe es durchaus vergleichbare Bauten.
- Die Stadt sichere sich ab, dass die Umsetzung so erfolge wie vorgestellt. Man könne nicht im Nachhinein regeln, dass nur die Hälfte der Fläche bebaut werden dürfe, zumal das voraussichtlich nicht mehr wirtschaftlich wäre. Maximal könne geprüft werden, ob der Bau eines Geschosses weniger möglich sei.
- Ob ein Baugenehmigungsverfahren genüge oder eine Bauleitplanung erfolgen müsse, werde aktuell geprüft.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen steht einer sinnvollen Bebauung positiv gegenüber. Man lege Wert auf eine nachhaltige Bebauung. Die im nördlichen Bereich geplante Bebauung sehe eine

Beseitigung von mindesten 4 Bäumen vor. Es wird vorgeschlagen vorhandene grüne Strukturen zu erhalten, indem das bestehende Biotop in die Bauplanung einbezogen und eine Umplanung dahingehend vorgenommen wird, dass im nördlichen Bereich der Außenbereich der Kita platziert wird. Eine Nachverdichtung werde nur in bereits versiegelten Bereichen unterstützt. Nachbarn hätten darüber hinaus schon im Vorfeld einbezogen werden können. Bei einer Umsetzung nach dem jetzigen Konzept, könne die Fraktion die Beschlussempfehlung nicht mitgehen.

Der Vertreter der Linken schließt sich diesen Ausführungen an.

Auf Beifall aus dem Zuschauerraum weist Ratsvorsitzende Göhner darauf hin, dass Zeichen des Beifalls oder des Missfallens seitens der Zuhörerinnen und Zuhörer nicht erlaubt seien (§ 6 Abs. 3 der Geschäftsordnung).

Die CDU-Fraktion stimmt den Planungen zu. Die nachhaltige Bauweise sei gut und sehr zukunftsgerichtet. Man habe Vertrauen in den hiesigen Investor und lege Wert darauf, dass die Bebauung verträglich mit der Nachbarschaft umgesetzt wird. Bezogen auf die 5-zügige Kita werden Bedenken geäußert, dass diese Plätze tatsächlich benötigt würden. Daher wird gebeten, die weitere Entwicklung im laufenden Prozess zu berücksichtigen und flexibel anzupassen, um zu verhindern, dass tatsächlich z.B. nur eine 3-Zügigkeit genutzt werde. Bezogen auf die nördliche Grünfläche wird vorgeschlagen, in dem Bereich möglicherweise einen Parkplatz zu integrieren, das geplante Gebäude vorzuziehen und die Bäume zu erhalten.

Die Ratsgruppe VCD/FDP sieht es als irreführend an, die Anlieger erst nach Beschlussfassung zu beteiligen. Nur wenn eine Anliegerversammlung tatsächlich stattfinde und die Anlieger mittelbar noch Einfluss nehmen könnten, werde der Beschlussfassung zugestimmt.

Fachbereichsleiterin Scharf macht deutlich, dass ohne den politischen Willen zu kennen, keine Anliegerbeteiligung sinnvoll sei. Im weiteren laufenden Verfahren (u.a. wg. Lärm etc.) werde eine Anliegerbeteiligung erfolgen müssen.

Auch der Fraktion Wir für Vechta fehlt eine im Vorfeld erfolgte Anliegerbeteiligung. Auch wenn aufgrund der Entsiegelung nachhaltig gebaut werde, werde sich die Fraktion enthalten.

Die SPD-Fraktion begrüßt das Konzept ausdrücklich. Die Oldenburger Straße werde deutlich aufgewertet. Man habe sich zum Ziel gesetzt im Innenstadtbereich Wohnraum zu schaffen, d.h. in Bereichen, in denen Verdichtung bereits bestehe und nicht in grünen Außenbereichen. Für die Kita werde ein Außenbereich geschaffen und eine Fläche entsiegelt. Die Fraktion äußert Bedenken, dass häufig Nebenthemen diskutiert würden. Es gehe hier um die Konzeptvergabe. Der Rat könne dankbar sein, dass es noch Investoren gebe, die in die Stadt investierten und die Stadt attraktivierten.

Bürgermeister Kater fasst abschließend noch einmal die einzelnen Schritte des Verfahrens zusammen. Eine Kita werde im Innenstadtbereich benötigt. Dabei würden die noch bestehenden Übergangslösungen (Containerlösungen) integriert. Der Hinweis, eine Flexibilität zu verhandeln, werde mitgenommen. Sofern eine Bürgerbeteiligung vor der heutigen Beschlussfassung erfolgt wäre, hätte man sich vorwerfen lassen müssen, die Politik nicht mitgenommen zu haben. Man habe

hier ein hiesiges Unternehmen, das ein großes Interesse daran habe, gemeinsam mit der Nachbarschaft eine Entwicklung vorzunehmen und entsprechende Belange zu berücksichtigen. Die Stadt nehme die Beteiligung der Anlieger sehr ernst.

Ratsvorsitzende Göhner verliest die Beschlussempfehlung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Stadt Vechta und der Landkreis Vechta verkaufen Grundstücksflächen von insgesamt ca. 6.250 qm an die Runden Group, Damme. Der Verkauf erfolgt auf Grundlage des im Rahmen der Konzeptvergabe eingereichten Entwurfs. Es handelt sich um das Flurstück 255/6 zur Größe von 506 qm, sowie um noch zu vermessende Teilflächen von ca. 3.300 qm aus dem Flurstück 256/7 und ca. 2.444 qm aus dem Flurstück 259/4 – jeweils Flur 8 in der Gemarkung Vechta. Der Kaufpreis für die Flächen aus den Flurstücken 255/6 und 256/7 beträgt EUR 300,00 pro qm. Der Kaufpreis für die Flächen aus dem Flurstück 259/4 beträgt EUR 400,00 pro qm. Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer etc.) sowie die Kosten der Vermessung sind vom Käufer zu tragen.“

|                                    |               |    |
|------------------------------------|---------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen:   | 19 |
|                                    | Nein-Stimmen: | 9  |
|                                    | Enthaltungen: | 1  |

#### TOP 9

##### **Widmung einer neuen Teilfläche der Gemeindestraße Nr. 335 ‚Hagen-Ringstraße‘**

Ratsvorsitzende Göhner fasst den Sachverhalt kurz zusammen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, dass nach dem Nds. Straßengesetz erforderliche Verfahren zur Widmung von Straßen durchzuführen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Widmung wird diese Teilfläche der Straße ‚Hagen-Ringstraße‘ in das Bestandsverzeichnis der Stadt Vechta ergänzt.“

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

#### TOP 10

##### **Benutzungs- und Entgeltordnung für das Parkhaus am Krankenhaus; hier: Änderung und Erlass einer separaten Entgeltordnung**

Ratsvorsitzende Göhner fasst den Sachverhalt kurz zusammen. Bürgermeister Kater ergänzt, dass im Betriebsausschuss ein Tageshöchstsatz diskutiert worden sei. Es sei entschieden worden, diesen

zunächst zu streichen. Aktuell lägen die Parkgebühren bei 1 € pro Stunde.

Die Fraktionen und Gruppen unterstützen die Empfehlung des Betriebs- und des Verwaltungsausschusses. Die Anpassung der Benutzungs- und Entgeltordnung sei nur ein kleiner Schritt hin zu einem modernen Parkleitsystem, das mit modernen und effizienten Werkzeugen -wie hier u.a. der Kennzeichenerkennung- umgesetzt werden könne.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

1. „Die bisherige Benutzungsordnung für das Parkhaus am Krankenhaus vom 26.09.2011 wird aufgehoben.
2. Für das Parkhaus am Krankenhaus wird eine neue Benutzungsordnung (sh. Anlage) beschlossen.
3. Zusätzlich wird eine separate Entgeltordnung (sh. Anlage) für die Nutzung des Parkhauses beschlossen.
4. Die Werkleitung wird beauftragt, die organisatorischen und technischen Voraussetzungen für die Einführung eines automatisierten Parksystems mit Kennzeichenerkennung zu schaffen und die neuen Regelungen entsprechend umzusetzen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 11

### **Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2024;**

#### **a) Feststellung des Jahresabschlusses**

#### **b) Verwendung des Jahresüberschusses**

#### **c) Entlastung des Bürgermeisters**

Bürgermeister führt zusammenfassend in den Sachverhalt ein.

Fachdienstleiterin Frilling stellt den Jahresabschluss anhand der anliegenden Präsentation vor.

Auf Nachfrage der Fraktion Wir für Vechta wird verwaltungsseitig informiert, dass die Bürgschaft bzgl. des Neubaus der Rasta-Halle im Jahresabschluss nicht enthalten sei, da die Verträge bislang nicht unterschrieben seien. Zukünftig werde diese als Eventualverbindlichkeit unter der Bilanz erscheinen.

Ratsvorsitzende Göhner verliest die Beschlussempfehlung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

- a) „Der Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2024 wird gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG beschlossen.
- b) Der Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses 2024 von 7.981.218,07 € wird über einen Zeitraum von drei Jahren aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gedeckt. In den

Jahren 2025 bis 2027 werden daher folgende Beträge aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Haushaltes an Fehlbeträge aus Vorjahren gebucht:

2025: 2.660.406,02 €

2026: 2.660.406,02 €

2027: 2.660.406,03 €

Das Jahresergebnis 2024 des außerordentlichen Haushalts in Höhe von 567.974,25 € wird in voller Höhe der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

c) Dem Bürgermeister wird Entlastung für das Haushaltsjahr 2024 erteilt.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

In der letzten Sitzung der Ratsperiode dankt Ratsvorsitzende Göhner allen Ratsmitgliedern und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit. [Zitat] „*Es war mir eine große Ehre.*“

Auch der Rat dankt ihr für die immer hoch engagierte und umsichtige Sitzungsleitung. Sie habe immer die Nerven und den Überblick behalten.

Ratsvorsitzende Göhner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung, dankt allen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Presse für ihr Erscheinen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.