

Landkreis Vechta
Ravensberger Straße 20
49377 Vechta

Telefon: 04444/2009-0
Telefax: 04444/2009-77

Ihr/e Ansprechpartner/in
Michael Wübbelmann

Durchwahl: 04444/2009-45

Internet: <http://www.goldenstedt.de>
e-mail: info@goldenstedt.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
		III/332-02	27.06.2025

**Antrag auf Herausnahme einer ca. 480 qm großen Fläche aus dem
Landschaftsschutzgebiet VEC Nr. 8 „Apeler Bachtal“ (VO zum Schutz von
Landschaftsteilen in den Gemeinden Visbek, Goldenstedt sowie der Stadt Vechta –
Landschaftsschutzgebiete Nr. 2 – 29 – vom 17. Juli 1980)
hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Langes Iland IV“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um dem nach wie vor anhaltenden Bedarf nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser und Mietwohnungen im Ortsteil Goldenstedt nachzukommen, möchte die Gemeinde Goldenstedt auf den östlich der Bundeskanzler-Kohl-Straße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, auf denen zurzeit noch Ackerbau betrieben wird, ein allgemeines Wohngebiet ausweisen. Die zu überplanenden Flurstücke stehen im Eigentum der Volksbank Vechta eG, der ev.-luth. Kirchengemeinde Goldenstedt und im nördlichen Planbereich im Eigentum der Gemeinde Goldenstedt.

Die Haupteerschließung des Planbereichs wird über die Bundeskanzler-Kohl-Straße erfolgen, die auch bereits das westlich hiervon gelegene Baugebiet erschließt. Bis zur nördlichen Grenze dieses vorhandenen Baugebietes (Langes Iland III) ist die Straße auf einer Breite von 8 m mit einer zweispurigen Fahrbahn und einem Bürgersteig ausgebaut. In Verlängerung der östlichen Straßenseite schließt nördlich hiervon ein 4 m breiter im Eigentum der Gemeinde Goldenstedt stehender Feldweg an. Westlich dieses Feldweges (Flurstück 211/5 der Flur 8 in der Gemarkung Goldenstedt) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 8 „Apeler Bachtal“.

Um eine sinnvolle Erschließung wie im B-Plan-Entwurf dargestellt (s. Anlage 1) zu ermöglichen, müsste auf einer Länge von ca. 120 m ein 4 m breiter Streifen (= 480 qm) des Flurstücks 411 der Flur 8 in der Gemarkung Goldenstedt aus dem o. g. LSG gelöscht werden. Der aus dem LSG zu löschende Grundstückstreifen ist in dem beigegeführten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Anlage 2) rot markiert.

Der weitere Ausbau der Bundeskanzler-Kohl-Straße in einer Breite von 8 m und die damit erforderliche Löschung eines ca. 480 qm großen Grundstücksstreifens aus dem Flurstück 411 der Flur 8 in der Gemarkung Goldenstedt ist aus folgenden Gründen städtebaulich notwendig:

- a) Die Gemeinde Goldenstedt möchte entsprechend dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Errichtung möglichst vieler Wohngebäude und Wohneinheiten im Planbereich ermöglichen und somit der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum weitestgehend nachkommen. Insbesondere auf den Grundstücken unmittelbar angrenzend an die Bundeskanzler-Kohl-Straße soll die Errichtung von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten ermöglicht werden. Eine Verlegung der Bundeskanzler-Kohl-Straße in östlicher Richtung würde zu einer erheblichen Verkleinerung dieser Baugrundstücke führen, wodurch eine Realisierung entsprechender Wohneinheiten inklusive erforderlicher Stellplätze erheblich eingeschränkt werden würde.
- b) In der nördlichen Bauzeile des WA2-Gebietes haben die Baugrundstücke bereits jetzt eine sehr geringe Breite (22 m). Ein Einrücken der Bundeskanzler-Kohl-Straße würde zu weiteren erheblichen Einschränkungen in der Bebaubarkeit dieser Grundstücke führen.

Weiterhin sollte Folgendes berücksichtigt werden:

- a) Die Gemeinde Goldenstedt möchte in dem zu löschenden Bereich eine Straße und keine Hochbauten anlegen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nur in geringem Maße gegeben.
- b) Die Gemeinde Goldenstedt hat das westlich der Zuwegung zum ehemaligen Flüchtlingswohnheim gelegene Flurstück 411 der Flur 8 in der Gemarkung Goldenstedt, welches bis vor kurzem noch als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt wurde, vor einigen Jahren erworben, um hier ökologische Aufwertungen vorzunehmen. Im nördlichen Bereich dieses Flurstücks wurden bereits Anpflanzungen vorgenommen, die von der beantragten Löschung aus dem LSG bzw. dem Bau einer Straße in diesem Bereich jedoch nicht betroffen wären. Eine Anerkennung der aufgewerteten Flächen als Ausgleichsfläche ist von der UNB erfolgt. Die generierten Werteinheiten (WE) sind bei weitem noch nicht verrechnet. Einer entsprechenden Rückrechnung der anerkannten WE für die zu löschende Fläche würde die Gemeinde Goldenstedt selbstverständlich zustimmen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Goldenstedt hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 u. a. beschlossen, dass die Löschung der ca. 480 qm großen westlich der Bundeskanzler-Kohl-Straße gelegenen Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 8 „Apeler Bachtal“ beim Landkreis Vechta beantragt werden soll.

Ich bitte daher, dem Antrag auf Löschung der vorgenannten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet stattzugeben. Um der stetigen Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können und die hierfür erforderlichen Bauleitplanung für das Baugebiet „Langes Iland IV“ zum Abschluss bringen zu können, wäre ich für eine zeitnahe Bearbeitung äußerst dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Kuhlmann