

## Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung

---

Sitzungsdatum: Montag, den 29.11.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:55 Uhr  
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

#### Amtsleiter

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

#### Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

#### Verwaltung

Herr Karsten Vagelpohl

#### Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

#### Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

#### Mitglied SPD

Herr Ludger Burhorst SPD anwesend ab 18:15 Uhr / TOP 3

#### ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ulrich Heitmann BFD abwesend ab 18:50 Uhr / TOP 6

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Paul Johanning CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Herr Nils Röbbke-Stadtsholte CDU

Frau Tanja Ruhe CDU

Herr August Scheper CDU Vertretung für Mitglied Meyer

Frau Sigrid Seelhorst CDU

Herr Ingo Wessels SPD

#### beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Frank Möllers

Herr Stefan Thölke

### **Abwesend:**

#### ordentliches Mitglied

Frau Sabine Meyer CDU

## **Tagesordnung:**

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
- 2** Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2021
- 3** Verbesserung der Entwässerungssituation im Stadtgebiet Dinklage  
Vorlage: DS-19-0035
- 4** Bebauungsplan Nr. 87 a "Windpark Bünner Wohld" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0033
- 5** Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Quartier „Dinklage-West“; Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und Festlegung des Untersuchungsgebietes  
Vorlage: DS-19-0038
- 6** 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Gewerbegebiet Bahlen-Süd);  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen  
b) Feststellungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0034
- 7** Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0036
- 8** Mitteilungen
- 9** Anfragen und Anregungen

## **zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Schwarte eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung um 17.00 Uhr. Er weist darauf hin, dass die heutige Sitzung unter der 3G-Regelung stattfinden wird. Weiter begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Zuhörer und richtet folgenden Wortbeitrag an die Ausschussmitglieder:

*Verehrte Kolleginnen und Kollegen!*

*Wie bereits erwähnt ist dies heute unsere 1. Sitzung des Ausschusses in dieser neuen Ratsperiode.*

*Für einige ist es die Fortsetzung der bisherigen, für andere wiederum der Beginn ihrer Ratsarbeit und damit auch der Beginn eines neuen Abschnittes im Leben.*

*Auch für mich bringt der heutige Tag etwas Neues mit sich, da ich das erste Mal als Vorsitzender dieses Ausschusses fungieren darf.*

*Für dieses entgegengebrachte Vertrauen möchte ich mich sehr herzlich bedanken und werde versuchen den Ansprüchen und Erwartungen an dieses Amt möglichst gerecht zu werden.*

*Es gilt heute aber auch Dank zu sagen, an alle diejenigen, die aus dem Rat und dem BUS mit Ende der abgelaufenen Ratsperiode ausgeschieden sind.*

*Danke für die gute und kollegiale Mitarbeit hier im Ausschuss und damit auch für unsere Stadt.*

*Ein besonderes Danke möchte ich dabei an Elisabeth Voet richten, die diesem Ausschuss in den letzten 5 Jahren vorsah und mit der ich immer auf Augenhöhe und vertrauensvoll zusammen arbeiten durfte.*

*Ich darf sicherlich sagen, dass Frau Voet mit Ausgeglichenheit, Ruhe, aber auch Bestimmtheit ihr Amt so ausgeführt hat, dass es auch nach eher „emotionalen“ Diskussionen die Rückkehr zum Fundament der sachlichen Auseinandersetzung gegeben hat und dadurch wichtige Entscheidungen und Beschlüsse möglich wurden.*

*Bedanken möchte ich mich auch bei Herrn Josef Behrens, der meine ehemalige Position als Stellvertreter dieses Ausschusses übernommen hat.*

*Ich denke, wir werden als Team sehr gut zusammen arbeiten.*

*Team..., Teamarbeit. Das ist es auch, was ich für unsere gemeinsame Arbeit in diesem Ausschuss erhoffe.*

*Auch wenn wir unterschiedlichen Faktionen angehören und dadurch sicherlich nicht IMMER gleicher Meinung sein werden:*

*WICHTIG ist, es geht um die Sache, die Angelegenheiten unserer Stadt, es geht um wichtige Entscheidungen für 13.600 Bürgerinnen und Bürger in Dinklage.*

*Wir sollten nicht vergessen, dass die allermeisten Entscheidungen, die wir treffen SICHTBARE Entscheidungen sind.*

*Bauliche Veränderungen, Eingriffe in die Natur und Umwelt, die Gestaltung der Straßen, usw., das alles ist sichtbar!*

*Alleine schon von daher ist es auch in unserem eigenen Interesse, wenn ich das einmal mit etwas egoistischen Hintergedanken sagen darf, dass wir gute und nachhaltig richtige Entscheidungen treffen.*

*Und immer gilt es abzuwägen, welche Konsequenzen das Ja oder Nein, das Für und Wider hat, ENTSCHEIDEND ist, dass wir NICHT aus ideologischen Zwängen oder gar aus persönlichen Befindlichkeiten handeln.*

*Die fachlichen und sachlichen Hintergründe sollten die Grundlage unserer Beschlüsse sein. Wir handeln nicht für uns selbst, sondern wir handeln für unsere Bürgerinnen und Bürger, diese haben die höchste Loyalität.*

*Ich appelliere an uns alle, dieses nie zu vergessen und vor allem respektvoll miteinander umzugehen! Auch, wenn der oder die Gegenüber eine völlig andere Meinung hat, wie diese auch immer begründet sein mag, es ist ein Mensch, der sich genauso, wir selbst, ehrenamtlich für unsere Gemeinschaft einsetzt.*

*Respektvoller und kollegialer Umgang untereinander sind Voraussetzung für eine gute und erfolgreiche Arbeit.*

*In diesem Sinne wünsche ich uns allen, eine gute und genauso erfolgreiche Zusammenarbeit für Dinklage.*

*Und, es wäre doch schön, wenn wir am Ende dieser Ratsperiode sagen können, dass es eine gute Zeit war.*

*Ich wünsche Ihnen und Euch viel Freude an der Ausführung des Amtes in unserem Ausschuss und vor allem Gesundheit, gerade auch jetzt in dieser Zeit.*

Sodann stellt er die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

## **zu 2            Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2021**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2021 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei 4 Enthaltungen

## **zu 3            Verbesserung der Entwässerungssituation im Stadtgebiet Dinklage Vorlage: DS-19-0035**

Bauingenieurin Miosga teilt mit, es sei geplant, dass bis zum Jahre 2029 in Dinklage 22 Straßen saniert werden. Hier sei das wichtigste Kriterium neben dem Straßenzustand und den evtl. geplanten Verlegungen von Versorgungsleitungen, dass die Straßen über einen Regenwasserkanal verfügen, was aktuell bei 19 Straßen nicht zutreffe. Sollte jedoch ein Re-

genwasserkanal gebaut werden, so müsse auch die Regenrückhaltung gesichert sein. Somit übergibt sie das Wort an Herrn Schönfeld vom OOWV.

Herr Schönfeld bedankt sich für die Einladung. Er führt aus, dass die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort dem Erhalt des natürlichen Grundwasserspiegels dient, das Kleinklima verbessert und die Hochwasserspitzen zu dämpfen hilft. Nach dem Nds. Wassergesetz ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf seinem Grundstück verantwortlich. Eine Beseitigungspflicht von Seiten des OOWV besteht nur, wenn z.B. die Bodenverhältnisse, das Grundwasser usw. keine Grundstücksentwässerung ermöglichen. In der Stadt Dinklage ist aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserspiegels eine private Grundstücksentwässerung in vollem Umfang nicht möglich. Er erläutert anhand einer PDF-Datei die möglichen Standorte für die Anlegung von Regenrückhaltebecken:

- Westlich der Kläranlage
- Südlich des Wiesenwegs neben dem Flüchtlingswohnheim
- Nördlich der Goethestraße in Richtung Hopener Mühlenbach .
- 

Weiter geht er auf die unterschiedlichen Voraussetzungen für eine gelungene Versickerung ein. Herr Schönfeld führt Alternativen zum Regenrückhaltebecken an, wie z.B. ein unterirdisches Betonbecken oder ein Stauraumkanal. Hierzu nennt er die Nachteile. Der Bau eines Betonbeckens in der erforderlichen Tiefe widerspreche der ökologischen Regenrückhaltung, außerdem werde die Untere Wasserbehörde des Landkreises diesem Vorhaben nicht zustimmen. Der Bau eines Stauraumkanals verursacht hohe Investitionskosten und technische Probleme bei der Umsetzung. In Bezug auf die Investitionskosten führt er aus, dass diese in keinem Verhältnis zu den Kosten eines neuen Regenrückhaltebeckens stehen.

Mitglied Heitmann fragt an, ob schon im Vorfeld Kompensationsmaßnahmen, die ohnehin für ein Regenrückhaltebecken anfallen, geplant seien, um die Ansiedlung von Amphibien zu unterbinden.

Herr Schönfeld teilt mit, dass Kompensationsmaßnahmen sinnvoll seien, jedoch müsse beachtet werden, dass die Funktion des Regenrückhaltebeckens gewährleistet sei. Das bedeute, dass die Fläche ggf. auch geflutet werden müsse und dann könne keine Rücksicht auf Amphibien genommen werden.

Auf Nachfrage von Mitglied Heitmann, in welchem Bereich kompensiert werde, teilt Herr Schönfeld mit, dass weitestgehend auf der Fläche kompensiert werde, wo das Regenrückhaltebecken errichtet werde. Es sei jedoch wichtig, dass kein Biotop entstehe. Er erläutert kurz das ökologische Leitbild des OOWVs.

Mitglied Heitmann regt Maßnahmen zur Unfallverhütung an. Auch müsse das Regenrückhaltebecken gegen unbefugtes Betreten gesichert werden.

Beratendes Mitglied Möllers hält es für ökologischer, das Wasser auf Privatgrundstücken versickern zu lassen, um dann kleinere Menge Wasser gesteuert in ein Regenrückhaltebecken fließen zu lassen. Bezugnehmend teilt Herr Schönfeld mit, dass private Versickerung und Zisternen sehr willkommen seien. Jedoch sehe er hier das Problem, die Grundstückseigentümer zur Versickerung zu verpflichten. Damit bestehe weiterhin das Problem einer geordneten Regenrückhaltung zu gewährleisten.

Mitglied Behrens merkt an, eine Grundstücksfläche in Richtung Flüchtlingsheim frei zu halten, um diese für einen Kinderspielplatz zu nutzen. Bezugnehmend teilt Bauingenieurin Miosga mit, dass weiteren Planungen zu dem Grundstück dem Ausschuss noch vorgestellt werden.

Ausschussvorsitzender Schwarte bedankt sich bei Herrn Schönfeld für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

- zu 4 **Bebauungsplan Nr. 87 a "Windpark Bünner Wohld" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;**  
**a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: DS-19-0033**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache DS-19-0033 zum Auslageverfahren des Bebauungsplanes Nr. 87a „Windpark Bünner Wohld“ – Neuaufstellung - aus.

Mitglied Heitmann merkt an, dass die von Pro Natura eingereichte Stellungnahme nicht aufgeführt sei, worauf Dipl.-Ing. Busch mitteilt, dass keine Stellungnahme von Pro Natura vorliege. Somit übergibt er das Wort an Herrn Desmarowitz vom Büro IPW.

Herr Desmarowitz bedankt sich für die Einladung und führt anhand der anliegenden PDF-Präsentation aus. Er geht detailliert auf die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB ein und stellt die Abwägungsvorschläge hierzu vor.

Mitglied Heitmann merkt an, dass im Artenschutzgutachten die Beurteilung des Uhus fehle. Hierzu müsse nachgearbeitet werden.

Herr Desmarowitz merkt an, dass die Kartierungen mit den Fachbehörden abgestimmt seien, doch bis zur kommenden Ratssitzung werden die Infos ergänzend folgen.

Ausschussvorsitzender Schwarte bedankt sich bei Herrn Desmarowitz für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 87 a „Windpark Bünner Wohld“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 87 a „Windpark Bünner Wohld“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig bei 3 Enthaltungen
- b) Einstimmig bei 3 Enthaltungen

- zu 5 **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Quartier „Dinklage-West“; Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und Festlegung des Untersuchungsgebietes**  
**Vorlage: DS-19-0038**

Klimaschutzmanager Woelk trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-19-0038 vor und führt anhand der PDF-Präsentation zu der Sanierungsmaßnahme vor.

Beratendes Mitglied Möller teilt mit, dass die Infos für die Anwohner zum Sanierungskonzept verständlich vorbereitet werden müssen. Weiter fragt er an, ob weitere Mittel über die KfW-Bank beantragt werden können. Hierzu wird Klimaschutzmanager Woelk sich informieren.

#### Antwort im Protokoll

*Sonderabschreibungen sind bestens kombinierbar mit bundesweiten Förderungen, insbesondere der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG). Beispiel: Sanierung kostet 100 €, davon Zuschuss aus BEG 20 €, bleiben 80 €, die dann gem. §§ 7h oder 10f von der Einkommensteuer absetzbar sind.*

*Nur um Verwechslungen auszuschließen: Es gibt seit 2020(?), durch Hr. Seehofer initiiert, eine weitere Abschreibungsmöglichkeit für Sanierungskosten, die überall möglich ist, auch ohne Sanierungsgebiet. Die ist jedoch NICHT mit anderen Förderungen kombinierbar und lohnt eher selten.*

#### Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen in dem vorliegenden Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- zu 6**            **40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Gewerbegebiet Bahlen-Süd);**  
**a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: DS-19-0034**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache DS-19-0034 aus und teilt mit, dass die 40. F-Plan-Änderung die vorbereitende Planung für den Bebauungsplan Nr. 108 sei. (s. TOP 7). Sodann trägt er die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und die Abwägungsvorschläge dazu vor (s. Anlage zur Drucksache).

#### Beschlussvorschlag

- a)** Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Gewerbegebiet Bahlen-Süd) eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.  
**b)** Für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschl. Begründung – unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) – der Feststellungsbeschluss gefasst.

#### Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig  
b) Einstimmig

- zu 7**            **Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";**  
**a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: DS-19-0036**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-19-0034 vor und stellt die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge dazu vor.

In der Diskussion wurde von beratendem Mitglied Möllers und von Mitglied Heitmann positiv bewertet, dass die Verwaltung für die Baumreihe eine Kompensationsmöglichkeit im Dinklager Stadtgebiet gefunden habe.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

### **zu 8        Mitteilungen**

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

### **zu 9        Anfragen und Anregungen**

Seitens des Ausschusses liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

Wulf Schwarte  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff  
Bürgermeister