

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.05.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff ab 17:15 Uhr

Amtsleiter

Herr Michael Busch
Frau Anne Miosga ab 17:15 Uhr

Klimaschutzmanager

Herr André Woelk ab 17:40 Uhr

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU
Herr Ludger Burhorst SPD
Herr Ulrich Heitmann BFD
Herr Henning Hilgefert BFD
Herr Paul Johanning CDU
Frau Sabine Meyer CDU
Herr Christian Morthorst Grüne
Herr Nils Rübke-Stadtsholte CDU
Frau Tanja Ruhe CDU
Frau Birgit Sandmann SPD Vertretung von Mitglied
Wessels
Frau Sigrid Seelhorst CDU

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Heinz Mazur Büro PGT, Hannover
Herr Georg Schewe
Herr Jan Schewe

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Herr Ingo Wessels SPD abgemeldet

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse abgemeldet
Herr Frank Möllers abgemeldet
Herr Stefan Thölke abgemeldet

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 15.03.2022
- 3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.3 "Van der Wal"
Hier: Vorstellung des Bebauungskonzeptes durch den Investor
Vorlage: DS-19-0070
- 4 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage
Vorlage: DS-19-0072
- 5 Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Dinklage
Vorlage: DS-19-0084
- 6 Bebauungsplan Nr. 51 "Holtesch I" - 4. Änderung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0080
- 7 Bebauungsplan Nr. 2 "Schlaops Kamp" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0079
- 8 Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Vorlage: DS-19-0085
- 9 Mitteilungen
- 10 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 begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, der Verwaltung und die Presse sowie die anwesenden Gäste. 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 15.03.2022

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 15.03.2022 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.3 "Van der Wal"
Hier: Vorstellung des Bebauungskonzeptes durch den Investor
Vorlage: DS-19-0070**

Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass ein Antrag auf Änderung der kommunalen Bauleitplanung vorliege und führt anhand der Anlage zur Sitzungsvorlage aus.

Sodann übergibt der Vorsitzende Schwarte das Wort an Herrn Georg Schewe, der gemeinsam mit seinem Sohn Herrn Jan Schewe anhand der anliegenden PowerPoint-Präsentation ein geplantes Konzept für den Bereich der ehemaligen Weberei vorstellt. Herr Schewe sen. führt aus, dass es ihm wichtig sei, dass nicht nur reines Wohnen, sondern „Begegnung“ stattfinde. Auch der Bachlauf „Dinkel“ solle integriert werden.

Mitglied Heitmann fragt an, wann die Fertigstellung geplant sei. Hierzu antwortet Herr Schewe sen., dass es auf die Dauer des Genehmigungsverfahrens ankomme, jedoch werde mit einer Fertigstellung im Jahre 2025 gerechnet.

Auf Nachfrage von Mitglied Hilgefert zu der geplanten Anzahl an Wohnungen, wird diese von Herrn Schewe sen. mit 50 WE beziffert.

Mitglied Ruhe spricht sich für das vorgestellte Konzept aus. Sie fragt an, ob die Zufahrt über den Parkplatz des Kolpinghauses erfolge, worauf Herr Herr Schewe jun. mitteilt, dass hier noch eine andere Lösung gefunden werde. Weiter gibt Mitglied Ruhe zu bedenken, ob die geplante Gastronomie und die Seniorenwohnungen in Einklang zu bringen seien. Hierzu teilen die Investoren mit, dass dort keine großen Veranstaltungen geplant seien. Es sei eine andere Art der Gastronomie gewollt.

Abschließend führt Herr Schewe sen. aus, der Ausschuss solle das vorgestellte Konzept wohlwollend begleiten und er sei für weitere Vorschläge dankbar, da diese jetzt noch berücksichtigt werden könnten.

Ausschussvorsitzender Schwarte begrüßt Herrn Mazur vom Planungsbüro PGT, der um eine Stellungnahme bezüglich der Verkehrsplanung gebeten worden sei. Herr Mazur regt an, den Weg entlang der Dinkel bis zu „Kösters Gang“ zu verlängern. Auch müsse im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfes Eckdaten verfasst werden, die auszuwerten seien. Problematisch sehe er die Erschließung zur Lange Straße bezüglich des Lärms, worauf auch die steigende

Anzahl von E-Autos keine positive Auswirkung haben. Abschließend führt Herr Mazur aus, dass er das Vorhaben positiv sehe. Es müsse jedoch unter den Bedingungen der Verkehrserschließung genau geprüft werden. Weiter merkt er an, dass in der derzeit frühen Planungsphase noch keine abschließende Aussage zur Verkehrsplanung möglich sei.

Herr Heitmann hält es für wichtig, dass der „Dinkel“ wieder Wasser zugeführt werde, um so den Bereich attraktiver zu gestalten. Herr Schewe sen. regt an, bereits geführte Gespräche bezüglich der Rieselwiesen wieder aufzunehmen.

Ausschussvorsitzender Schwarte bedankt sich bei den Herren Schewe für die Ausführungen und verabschiedet sie.

Beschlussvorschlag:

Das vorgestellte Bebauungskonzept für den Bereich „Van der Wal“ wird angenommen. Für den Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“ ist eine 2. Änderung zu erarbeiten (Änderungsbeschluss). Außerdem ist eine verkehrsplanerische Beurteilung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage Vorlage: DS-19-0072

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Anlage zur Drucksache die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Beschlussvorschlag:

Auf Antrag des Eigentümers wird für den Bereich der ehemaligen Weberei „Van der Wal“ der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage geändert (Änderungsbeschluss für eine 41. Änderung).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Dinklage Vorlage: DS-19-0084

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-19-0084 vor. Er teilt mit, dass der VEP ein Rahmenkonzept sei, aus dem keine Maßnahmen verpflichtend umzusetzen seien. Somit übergibt er das Wort an Herrn Mazur vom Planungsbüro PGT.

Herr Mazur bedankt sich für die Einladung und trägt anhand der anliegenden Powerpoint-Präsentation vor.

Mitglied Ruhe sieht ein Problem bei der Akzeptanz der Piktogramme, da nicht alle Straßen gleich gekennzeichnet seien. Herr Mazur pflichtet ihr bei, merkt jedoch an, dass dieses Problem bekannt sei und verbessert werden solle.

Mitglied Meyer bedankt sich bei Herrn Mazur für seine ausführliche Vorstellung des VEP und sieht hier ein gutes Rahmenprogramm.

Ausschussvorsitzender Schwarte bedankt sich bei Herrn Mazur für die Berichterstattung und verabschiedet ihn. Weiter teilt er mit, dass die nächsten Umsetzungen im AK Verkehrsentwicklung Innenstadt zu besprechen seien.

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Stadt Dinklage wird als übergeordnetes Mobilitätskonzept angenommen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind sukzessive in den kommenden Jahren nach dem vom Rat der Stadt Dinklage bereitgestellten Haushaltsmitteln umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- zu 6 Bebauungsplan Nr. 51 "Holtesch I" - 4. Änderung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0080

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Sitzungsvorlage und der Anlage aus. Er merkt an, dass durch eine Änderung des B-Planes gegenüberliegende Gewerbebetriebe in ihrer Wirtschaftlichkeit nicht eingeschränkt werden dürfen. Weiter trägt er die eingegangenen Stellungnahmen vor, insbesondere die zahlreichen Eingaben der betroffenen Grundstückseigentümer.

Ausschussvorsitzender Schwarte merkt nochmal an, dass Gewerbe in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt werden dürfe. Außerdem müssen auch die Belange des nachbarschafts-verträglichen Bauens berücksichtigt werden.

Dipl.-Ing. Busch führt ergänzend aus, dass die Herangehensweise des Schallgutachters, das benachbarte Gewerbegebiet über GE-typische flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) schallemissionsseitig zu bewerten, in vielen Fällen durchaus üblich ist.

In diesem Fall soll ein eingeschränktes GE in ein Mischgebiet gewandelt werden. Das bedeutet für die Betriebe im benachbarten Gewerbegebiet, die über rechtskräftige Genehmigungen verfügen, dass sie zukünftig bezogen auf die benachbarten maßgeblichen Immissionsorte im „neuen“ MI eingeschränkt würden. Gem. der Stellungnahme des GAA wurden in zwei Fällen Nebenbestimmungen formuliert, die es den Betrieben erlaubt (unter Berücksichtigung der Immissionsvorbelastung durch andere ...), die Immissionsrichtwerte (IRW) für ein GE (65/50 dB(A) tags/nachts) komplett auszuschöpfen.

Mitglied Heitmann teilt mit, dass seitens des BFD ebenfalls die Meinung vertreten werde, dass Gewerbe nicht beeinträchtigt werden dürfe. Weiter befürwortet er eine Firsthöhe von 9 m und der Altbestand müsse auf Fledermäuse untersucht werden. Dieses wurde in der Vergangenheit oftmals nicht berücksichtigt.

Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Überprüfung auf Fledermäuse Aufgabe des Eigentümers sei, aber er werde den Bauherrn nochmals darauf hinweisen.

Dipl.-Ing. Busch regt an, das Lärmgutachten gemäß der eingegangenen Stellungnahme des GAA und die Planzeichnungen gemäß der Abwägung zu den Eingaben der Anlieger (Änderung, Baugrenze, Firsthöhe etc.) zu überarbeiten. Wegen diesen Änderungen sei eine erneuerte Auslegung des Planentwurfs notwendig.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 51 „Holtesch I“ – 4. Änderung – abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Holtesch I“ – 4. Änderung wird angenommen. Er ist erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Auch die Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 7 Bebauungsplan Nr. 2 "Schlaops Kamp" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken**
 - b) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: DS-19-0079**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache DS-19-0074 aus und trägt die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB vor. Er merkt an, dass keine Stellungnahme von privaten Personen eingegangen sei, was positiv zu bewerten sei.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlaops Kamp“ – Neuaufstellung - abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 2 „Schlaops Kamp“ – Neuaufstellung – wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlaops Kamp“ – 2. Neufassung – aus dem Jahr 1981 beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 8 Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen**
Vorlage: DS-19-0085

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Er merkt an, dass der vorliegende Antrag als Einstieg in die Thematik „Freiflächenphotovoltaik“ genutzt werden solle. Weiter trägt er die vom LK Vechta herauskristallisierten Ausschlusskriterien vor.

Mitglied Heitmann regt an, innerorts Möglichkeiten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen, z.B. auf Dachflächen, zu prüfen. Diesen Ausführungen schließt sich Mitglied Meyer an.

Mitglied Ruhe merkt an, dass Flächen auf kommunalen Gebäuden vorrangig zu überprüfen seien.

Klimaschutzmanager Woelk hält die Möglichkeit von Agri-Photovoltaik für eine gute Alternative, aber auch die Anregung, kommunale Gebäude zu prüfen, halte er für sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Eignungsflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet konzeptionell darzustellen. Der vorliegende Antrag soll zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage dieses Konzeptes beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Mitteilungen

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

zu 10 Anfragen und Anregungen

- a) Mitglied Hilgefort regt an, in zukünftig aufzustellenden B-Plänen Schottergärten zu verbieten. Weiter regt er an, eine Stellungnahme des Landkreises Vechta einzuholen, ob und inwieweit Schottergärten kontrolliert werden. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass seit 2020 durch textliche Festsetzungen in neuen B-Plänen der Stadt Dinklage das Anlegen von Schottergärten nicht zulässig sei.
- b) Mitglied Ruhe fragt an, ob noch eine Informationsveranstaltung für die Bürger zum „Energetischen Quartierskonzept“ geplant sei, was von Klimaschutzmanager Woelk bejaht wird.

Carl Heinz Putthoff Wulf
Schwarte
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister