

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 30.08.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:32 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

Amtsleiter

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Frau Claudia Bausen BFD Vertretung für Mitglied Hilgefert

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ludger Burhorst SPD

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Herr Nils Rübke-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 Frank Möllers

Herr Stefan Thölke

Abwesend:

Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

ordentliches Mitglied

Herr Henning Hilgefert BFD

Frau Sabine Meyer CDU

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

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 16.06.2022
- 3** Bebauungsplan Nr. 22 "Im kleinen Zuschlag" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: DS-19-0104
- 4** Bebauungsplan Nr. 16 "Bürgesch" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beratung und Annahme des Entwurfes
 - c) AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0105
- 5** Bebauungsplan Nr. 44 "Der Kamp" - Neuaufstellung -;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0107
- 6** Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" - 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
 - a) Änderungsbeschluss
 - b) Beratung und Annahme des Entwurfs
 - c) AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0113
- 7** Straßenendausbau Alte Hörst - hier: Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: DS-19-0110
- 8** Straßenendausbau Rosen-, Tulpen- und Fliederstraße - hier: Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: DS-19-0111
- 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 und der Verwaltung. Weiter begrüßt er 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 16.06.2022

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 16.06.2022 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei einer Enthaltung

zu 3 Bebauungsplan Nr. 22 "Im kleinen Zuschlag" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: DS-19-0104

Ausschussvorsitzender Schwarte übergibt nach einigen einleitenden Worten an Dipl.-Ing. Busch, der anhand der Drucksache und der Anlagen zur Drucksache zu der Neuaufstellung des B-Planes ausführt. Weiter führt er zu dem städtebaulichen Konzept aus und trägt die von den Bürgern und den TÖB eingegangenen Stellungnahmen vor.

Mitglied Bausen regt an, in dem B-Plan Gebiet die Neuanlage von Schottergärten durch eine Stichtagsregelung zu unterbinden. Sie bittet die Verwaltung zu prüfen, ob dieses möglich sei.

Dipl.-Ing. Busch sagt, dass die Anlegung von Schottergärten laut Gesetz grundsätzlich untersagt sei. Alle Freiflächen müssen Grünflächen sein. Die Kontrolle obliegt dem Landkreis.

Bürgermeister Putthoff merkt an, dass seitens der Stadt Dinklage mit dem Investor ein Erschließungsvertrag geschlossen werde; in diesem könne ein Verbot von Schottergärten mit aufgenommen werden.

Mitglied Heitmann regt an, den Investor zu verpflichten, eine große Zisterne zu errichten, an der alle Neubauten angeschlossen werden. Hierzu entsteht eine angeregte Diskussion. Beratendes Mitglied Möllers merkt an, dass seines Erachtens Zisternen nur pro Wohneinheit sinnvoll seien. Weiter kritisiert er die angedachte Ausnahmeregelung für den Ausbau des Dachgeschosses.

Bezugnehmend merkt Mitglied Ruhe an, dass der AK Nachverdichtung Vorgaben erarbeitet habe, die auch so belassen werden sollen.

In diesem Zusammenhang merkt Mitglied Morthorst an, dass die Wohnungen eine Zisterne bekommen, die auch eine Grünfläche haben.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Im kleinen Zuschlag“ – Neuaufstellung – abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen, mit der Änderung, dass keine Ausnahmeregelungen für Wohnräume im Dachgeschoss möglich sein sollte.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 22 „Im kleinen Zuschlag“ – Neuaufstellung – wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Im kleinen Zuschlag“ aus dem Jahr 1972 einschl. seiner drei Änderungen beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

zu 4 Bebauungsplan Nr. 16 "Burgesch" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beratung und Annahme des Entwurfes
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0105

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Er stellt sodann den Entwurf der Neufassung des B-Planes Nr. 16 vor. Weiter geht er auf die geplanten textlichen Festsetzungen ein. – siehe Anlage dieser Niederschrift

Mitglied Heitmann gibt zu bedenken, dass durch den Kauf von zwei aneinandergrenzenden Grundstücken diese vereint werden könnten und somit evtl. große Bauobjekte entstehen.

Dipl.-Ing. Busch regt an, eine rückwärtige Baugrenze von 3 m vorzusehen.

Mitglied Behrens stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass im rückwärtigen Bereich ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten sei.

Beschlussvorschlag

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 16 „Burgesch“ eine Neuaufstellung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.
- b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Burgesch“ – Neuaufstellung – (Planzeichnung und Begründung) wird mit der Änderung, dass rückwärtige Baugrenzen von 3m festgesetzt werden, angenommen.

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Burgesch“ – Neuaufstellung – einschl. Entwurf der Begründung wird für die Dauer eines Monats im Bauamt der Stadt Dinklage öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Außerdem wird der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig
- c) Einstimmig

zu 5 **Bebauungsplan Nr. 44 "Der Kamp" - Neuaufstellung -;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0107**

Dipl. Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor.

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 44 „Der Kamp“ eine Neuaufstellung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Ziel dieser Neufassung ist die Anpassung der Planung an die heutigen Gegebenheiten und an das Nachverdichtungskonzept der Stadt Dinklage. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 **Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" - 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
a) Änderungsbeschluss
b) Beratung und Annahme des Entwurfs
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0113**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Er teilt mit, dass es ein Bestreben des Bauherrn gebe, ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Hier ergebe sich eine Restfläche auf der der Bauherr Stellplätze für seine Mitarbeiter anlegen möchte. Weiter teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass der Landkreis Vechta dem Bauwunsch negativ gegenüberstehe.

Mitglied Ruhe fragt an, ob genügend Regenrückhaltung für das gesamte Gebiet vorhanden sei, was von Dipl.-Ing. Busch bestätigt wird.

Beratendes Mitglied Möllers spricht sich für Rasengittersteine aus, was von der Verwaltung kritisch gesehen wird, da der Untergrund sich über die Jahre ebenfalls stark verdichte.

Das BFD spricht sich gegen eine Ausnahmeregelung aus, worauf Mitglied Ruhe dahingehend argumentiert, dass die Fläche nicht zu 100% versiegelt sei. Daher solle dem Bauherrn

entgegenkommen werden. Auch beratendes Mitglied Thölke äußert sich dahingehend, die Ausnahmeregelung zu unterstützen.

Beschlussvorschlag:

- d) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" eine 1. Änderung vorzunehmen (Änderungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.
- e) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" – 1. Änderung – (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" – 1. Änderung – einschl. Entwurf der Begründung wird für die Dauer eines Monats im Bauamt der Stadt Dinklage öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Außerdem wird der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig bei einer Enthaltung
- b) Einstimmig bei zwei Enthaltungen
- c) Einstimmig bei einer Enthaltung

**zu 7 Straßenendausbau Alte Hörst - hier: Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: DS-19-0110**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor und stellte die geplante Ausbaumaßnahme vor.
Weiter bezieht sie sich auf die durchgeführte Anliegerversammlung und geht auf die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken ein.

Weiter teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass sie kurz vor Baubeginn mit den Anliegern Kontakt aufnehmen werde hinsichtlich der Lage der Baumbeete.

Beratendes Mitglied Thölke fragt an, ob die Vorfahrtsregelung in der Einmündung Richtung Ostendorfstraße so bleibe. Bezugnehmend teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass die Vorfahrtregelung bestehen bleibe, der Bordstein werde dort entfernt. Seitens des Landkreises bestehe die Auflage, dass eine Markierung aufgebracht werden müsse.

Mitglied Behrens merkt an, dass auf der Anliegerversammlung mitgeteilt wurde, dass die Busse an den Grundstücksgrenzen parken. Hier müsse mit den Busunternehmen gesprochen werden.

Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass Hauptamtsleiter Echtermann in dieser Angelegenheit in Kontakt stehe.

Mitglied Morthorst regt an, die Pflanzflächen für die Bäume maximal anzulegen, sodass diese auch in einigen Jahren genügend Platz finden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbauplanung für die Straße „Alte Hörst“ wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 8 Straßenendausbau Rosen-, Tulpen- und Fliederstraße - hier: Vorstellung der Ausbauplanung
Vorlage: DS-19-0111**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache zu der geplanten Ausbaumaßnahme vor. Weiter stellt sie die geplanten Ausbauvarianten vor und geht auf den zeitlichen Ablaufplan ein.

Auf Anfrage von Mitglied Heitmann teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass auch nach dem Ausbau Autos weiterhin auf der Straße parken dürfen.

Mitglied Morthorst regt an, einen größeren Versickerungsbereich zu den zwei Eichen anzulegen, da diese sonst absterben könnten.

Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Bäume getroffen werden, wie beispielsweise ein Wurzel- und Stammschutz sowie eine optimierte Versorgung der Bäume.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbauplanung für die Rosen-, Tulpen- und Fliederstraße wird zugestimmt. Sollten sich nach der Anliegerversammlung wesentliche Änderungswünsche ergeben, wird die Planung dem Bauausschuss erneut vorgestellt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Mitteilungen

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

zu 10 Anfragen und Anregungen

Mitglied Heitmann spricht sich gegen den geplanten Ausbau der K267 „Schweger Straße“ aus, da hierfür 189 Bäume zu fällen seien. Dem Bau des Radweges stehe er positiv gegenüber. Die Straße dürfe s.E. nicht verbreitert werden sondern solle nur eine neue Deckschicht erhalten.

Carl Heinz Putthoff Wulf
Schwarte
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister