

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

---

Sitzungsdatum: Montag, den 06.03.2023  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:04 Uhr  
Ort, Raum: in der Gaststätte Rheinischer Hof, Burgstr. 54, 49413  
Dinklage

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

#### Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

#### Amtsleiter/in

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

#### Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

#### ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ludger Burhorst SPD

Herr André Hälker CDU

Vertretung für Mitglied  
Röbke-Stadtsholte

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Frau Tanja Ruhe CDU

Frau Sigrid Seelhorst CDU

Frau Susanne Witteriede SPD

Vertretung für Mitglied  
Wessels

#### beratendes Mitglied

Herr Stefan Thölke

#### stellv. Schriftführer

Frau Alina Abeln

#### Gleichstellungsbeauftragte

Frau Anne Brinkmann Gleichstellungsbeauftragte

#### Gäste

Herr Richling, IPW Ingenieurbüro

### **Abwesend:**

#### 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 23.01.2023
- 3** Antrag des BFD vom 26.01.2023; Förderung zur Abschaffung versiegelter, nichtüberbauter Flächen (Schottergärten)  
Vorlage: DS-19-0204
- 4** Anlegung von 6 Stellplätzen in der Juttastraße  
Vorlage: DS-19-0206
- 5** Straßenendausbau Baugebiet B-Plan Nr. 105 - "Höner Kirchweg II";  
hier: Bericht aus der Anliegerversammlung  
Vorlage: DS-19-0209
- 6** Bebauungsplan Nr. 6 "Am Burgwald II" - 2. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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-19-0197
- 7** Bebauungsplan Nr. 9 "Am Burgwald I" - 1. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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-19-0198
- 8** Bebauungsplan Nr. 42 "Schlaops Padd" - 4. Änderung -;  
hier: Änderungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0199
- 9** Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 4. Änderung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)  
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs  
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0202
- 10** Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 5. Änderung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs  
Vorlage: DS-19-0203
- 11** Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -;  
Beschlussfassung über das Verfahren und Festlegung des

Geltungsbereichs  
Vorlage: DS-19-0207

- 12** Bebauungsplan Nr. 56.3 "Van der Wal" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);  
a) Beschlussfassung über das Verfahren und Festlegung des Geltungsbereichs  
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss  
c) Abschluss eines städtebebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Projektentwickler  
Vorlage: DS-19-0208
- 13** Mitteilungen
- 14** 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, die Verwaltung, die Presse, Herr Richling vom IPW Ing.-Büro aus Wallenhorst und die Zuschauer. Er fragt an, ob die Tagesordnung dahingehend geändert werden könne, dass TOP 12 vor TOP 3 beraten werde, wozu seitens der Ausschussmitglieder keine Einwände genannt werden.

**zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.01.2023**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.01.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig bei zwei Enthaltungen

**zu 3 Antrag des BFD vom 26.01.2023; Förderung zur Abschaffung versiegelter, nichtüberbauter Flächen (Schottergärten)  
Vorlage: DS-19-0204**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache aus. Er weist daraufhin, dass sich rechtliche Vorgaben zur Zulässigkeit von „Schottergärten“ in Laufe der Zeit mehrmals geändert haben und es daher schwierig sei, zu beurteilen, ob ein Kiesbeet legal angelegt wurde oder nicht. Für die Überprüfung der Rechtmäßigkeit und ggfs. Anordnung des Rückbaus sei der Landkreis Vechta zuständig.

Mitglied Hilgefört weist auf den Rückgang der Insekten und Vogelarten durch u.a. Anlegen der Schottergärten hin. Da der LK Vechta bislang noch nicht gehandelt habe, möchte er durch den Antrag des BFD Eigeninitiative zeigen. Dies sei als Subvention zu sehen. Er gibt den Hinweis, dass der letzte „Arbeitskreis Klima, Klimaanpassung und Naturschutz“ vor über 5 Monaten stattgefunden habe.

Mitglied Witteriede begrüßt den Antrag des BFD. Sie befürwortet ebenfalls, dass sich der Arbeitskreis Klima, Klimaanpassung und Naturschutz mit der Sache beschäftigen sollte. Sie fragt an, ob es nicht möglich sei, eine Aufgabe der Unteren Baubehörde zu delegieren. Bürgermeister Putthoff antwortet, dass dies nicht möglich sei; erst als selbstständige Stadt (30.000 Einwohner).

Mitglied Morthorst begrüßt ebenfalls den Antrag des BFD, 10 Haushalten die Möglichkeit zu geben, mit Hilfe von 500,00 € die Schottergärten zurückzubauen.

Mitglied Ruhe gibt zu bedenken, dass die Förderung nicht der richtige Weg sein kann. Aus anderen Städten weiß sie, dass es keine große Resonanz zu der Förderung gibt. Sie weist darauf hin, dass Gärtner keine Schottergärten mehr bauen sollten, wenn es rechtlich nicht zulässig sei.

Bürgermeister Putthoff schlägt vor, den Arbeitskreis Klima, Klimaanpassung und Naturschutz zeitnah einzuberufen und dort über Lösungsvorschläge zu diskutieren. Ebenfalls soll eine grobe Bestandsaufnahme seitens der Verwaltung stattfinden.

Auch Mitglied Meyer findet es falsch, Schottergärten mit einer Förderung zurückbauen zu lassen, obwohl diese illegal angelegt worden sind. Es sollte vielmehr durch den Klimaschutzmanager eine Beratung und Unterstützung für die Bürger stattfinden. In Zukunft könne in den Kaufverträgen mit aufgenommen werden, dass das Anlegen von Schottergräten mit einer Vertragsstrafe von X € belegt werden kann.

Auch Mitglied Schwarte macht den Vorschlag, dass dieses Thema intensiv im Arbeitskreis Klima, Klimaanpassung und Naturschutz besprochen werden sollte.

Mitglied Heitmann regt an, dass die Kirche mit zu dem AK Klima eingeladen wird, da viele Gräber auch mit Kiesbeeten angelegt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Thematik im Arbeitskreis „Klimaschutz Klimaanpassung und Umweltschutz“ aufzugreifen und hier ggf. Alternativen zu entwickeln, die dann in die Dinklager Richtlinie zu Klimaschutz und Klimaanpassung aufgenommen werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

#### **zu 4          Anlegung von 6 Stellplätzen in der Juttastraße Vorlage: DS-19-0206**

Amtsleiterin Anne Miosga trägt anhand der Drucksache vor.

Mitglied Morthorst stellt sich die Frage, warum die Stadt den Anwohnern Parkplätze zusätzlich zur Verfügung stelle. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass durch das Parken auf den Grünstreifen die Wurzeln der Bäume stark beschädigt werden.

Mitglied Ruhe gibt zu bedenken, dass doch eigentlich die Vermieter bzw. Eigentümer dazu verpflichtet sind, genügen Parkplätze auf seinem Grundstück vorzuhalten.

Mitglied Seelhorst gibt zu bedenken, dass die Fahrzeuge in der Christoph-Bernhard-Straße stehen und die Parkplätze an der Juttastraße angeordnet werden sollen. Sie bezweifelt, dass die Fahrzeuge, die sonst in der Christoph-Bernhard-Straße geparkt würden, dann in der Juttastraße auf den Parkplätzen abgestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anlegung von sechs Stellplätzen in der Juttastraße wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich bei 1 – Nein Stimme und 3 Enthaltungen

#### **zu 5          Straßenendausbau Baugebiet B-Plan Nr. 105 - "Höner Kirchweg II"; hier: Bericht aus der Anliegerversammlung Vorlage: DS-19-0209**

Amtsleiterin Anne Miosga trägt anhand der Drucksache vor.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbauplan für die Straße Hof Menke im Baugebiet B-Plan Nr. 105 – Höner Kirchweg II wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 6      Bebauungsplan Nr. 6 "Am Burgwald II" - 2. Änderung -  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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-19-0197**

Dipl.-In. Busch trägt anhand der Drucksache vor.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald II“ – 2. Änderung – abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald II“ – 2. Änderung – wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 7      Bebauungsplan Nr. 9 "Am Burgwald I" - 1. Änderung  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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-19-0198**

Dipl.-In. Busch trägt anhand der Drucksache vor.

**Beschlussvorschlag:**

- c) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Burgwald I“ – 1. Änderung – abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.

- d) Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Burgwald II“ – 2. Änderung – wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

- a) einstimmig  
b) einstimmig

**zu 8        Bebauungsplan Nr. 42 "Schlaops Padd" - 4. Änderung -;  
              hier: Änderungsbeschluss  
              Vorlage: DS-19-0199**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Schlaops Padd“ eine 4. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung ist die Anpassung der Bauleitplanung an die derzeitigen Gegebenheiten sowie die Aufnahme von Festsetzungen zu Gebäudegrößen und -höhen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 9        Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 4. Änderung -  
              (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)  
              a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs  
              b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss  
              Vorlage: DS-19-0202**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ eine 4. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.  
b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 – 4. Änderung wird angenommen. Er ist zusammen mit dem Entwurf der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereit zu stellen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 10       Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 5. Änderung -**

**(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs  
Vorlage: DS-19-0203**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor.

Mitglied Hilgefört fragt die Ausschussmitglieder, ob Bedenken bestehen, die zahlreichen Besucher, die wegen dieser Angelegenheit gekommen sind, zu befragen. Es gibt keine Einwände.

Zuhörerin Tanja Naß fragt die Mitglieder, ob es sich bei dieser Fläche um den Ersatzbau St. Martin handele.

Ausschussvorsitzender Schwarte erklärt, dass mit dem Aufstellungsbeschluss sowohl ein Kindergarten, als auch andere soziale Einrichtungen im Bürgerpark realisiert werden können. Mitglied Witteriede ist der Meinung, dass man sich konkret festlegen müsse.

Werner Schulze von der Hospiz-Stiftung möchte gerne auf der Fläche ein neues Hospiz errichten. Das auf der Fläche eventuell ein Kindergarten gebaut werden soll, sei erst bekannt geworden, nachdem das Hospiz den Plan vorgestellt habe, sich auf dieser Fläche zu erweitern.

Mitglied Hilgefört ist der Meinung, dass der Kindergarten eindeutig Priorität hat. Es stehe aber noch ausreichend Fläche für den Neubau eines Hospizes zur Verfügung. Der Bau eines Kindergartens müsse zeitnah bis Ende 2024 umgesetzt werden. Der Neubau eines Hospizes könne in 5-10 Jahren auf der Fläche ebenfalls Platz finden.

Auch Mitglied Heitmann ist der gleichen Meinung. Der Kindergarten werde dringend, das Hospiz könne in 5-10 Jahren auf der Fläche ebenfalls Platz finden.

Auch Mitglied Burhorst sieht es wie die beiden Vorredner. Denn wer die Zahlen der fehlenden Kindergartenplätze kenne, wisse, dass die Stadt eigentlich noch einen weiteren Kindergarten benötige.

Mitglied Ruhe zeigt auf, dass mit dem Aufstellungsbeschluss und einer Ausweisung der Gemeindebedarfsfläche „Soziale Einrichtung“ sowohl ein Kindergarten als auch eine andere soziale Einrichtung umgesetzt werden könne.

Auch Mitglied Schwarte sieht den Beschlussvorschlag als Startschuss.

Bürgermeister Putthoff macht den Vorschlag, den JFSI zeitnah einzuberufen (vor der Ratssitzung), um dort zu klären, ob die Fläche für den Ersatzbau Kindergarten St. Martin vorgesehen wird. Ebenfalls soll in der Sitzung das Thema Waldkindergarten besprochen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ eine 5. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 11      Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -;  
              Beschlussfassung über das Verfahren und Festlegung des Geltungsbereichs  
              Vorlage: DS-19-0207**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor.



### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 „Auf dem Hövel II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 12      Bebauungsplan Nr. 56.3 "Van der Wal" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);**  
**a) Beschlussfassung über das Verfahren und Festlegung des Geltungsbereichs**  
**b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss**  
**c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Projektentwickler**  
**Vorlage: DS-19-0208**

Dipl.-Ing. Michael Busch gibt eine kurze Einleitung. Er weist darauf hin, dass das Thema in der letzten BUS- Sitzung im Jahr 2022 (am 08.12.2022) schon besprochen wurde. Die Ausschussmitglieder hätten den Wunsch geäußert, das seinerzeit von Herrn Schewe vorgestellten Bauvorhaben im Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen abzusichern. Sodann übergibt er das Wort an Herrn Richling vom IPW Ingenieurbüro.

Herr Richling bedankt sich für die einleitenden Worte und führt anhand der anliegenden Power-Point Präsentation zum geplanten Bauvorhaben aus.

Mitglied Heitmann merkt an, dass eine Lösung bezüglich des Parkhauses gefunden werden sollte.

Dipl.-Ing. Michael Busch verweist auf die Punkte 1 - 5 der Drucksache. Es sei noch nichts abschließend geregelt. Die Punkte müssen von dem Projektplaner noch ausgearbeitet werden. Herr Schewe sei allerdings dazu verpflichtet, genügend Parkplätze nachzuweisen. Weiter fragt Mitglied Heitmann an, wann, wo und wie die Fledermäuse kartiert wurden.

Herr Richling vom IPW Ing.-Büro entgegnet, dass das Potential an Fledermäusen augenscheinlich aufgenommen wurde. Vor Abriss sei eine erneute Begehung notwendig.

Mitglied Witteriede fragt an, warum die kulturelle Nutzung in dem Kesselhaus innerhalb von 2 Jahren erfolgen müsse. Weiter möchte sie wissen, was mit dem Kesselhaus passiert, wenn keine kulturelle Nutzung erfolgt.

Dipl.-Ing. Michael Busch weist darauf hin, dass dies ebenfalls mit dem Projektplaner genau besprochen werden muss.

Vorsitzender Schwarte weist die Mitglieder noch einmal darauf hin, dass es sich nur um Bestandteile des städtebaulichen Vertrages handelt. Der Plan muss mit dem Projektplaner genau ausgearbeitet werden.

Mitglied Ruhe weist darauf hin, dass es sich, vor allem am Wochenende, auf der Straße vor dem griechischen Restaurant staut. Teilweise stehen dort 5-6 Auto hintereinander. Vielleicht könne dort mit einem Parkverbot die Verkehrssituation verbessert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

a) Es wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.3 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der An-

lage zur Drucksache festgelegt. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56.3 „Van der Wal“ – 2. Änderung – mit örtlichen Bauvorschriften wird einschl. Begründung angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereit zu stellen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

c) Zwischen Investor und der Stadt Dinklage ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, der insbesondere die in der Begründung zur Beschlussvorlage gen. Punkte (1. Bis 5.) verbindlich regelt.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig bei vier Enthaltungen

### **zu 13      Mitteilungen**

Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass der Förster ein Konzept entwickelt hat, um die bereits gerodeten Bäume beim Jahnstation zu ersetzen. Dieses Konzept wird dem Protokoll angefügt. Daraufhin fragt Mitglied Witteriede an, wieso im hinteren Bereich des „Schützenweges“ alle Bäume gerodet wurden und im vorderen Bereich nicht. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass dies mit der Veränderung der Laufbahn zu tun hat. Diese muss in einem bestimmten Winkel bleiben, so dass nur die hinteren Bäume weichen mussten.

### **zu 14      Anfragen und Anregungen**

Mitglied Heitmann fragt an, wann und welche Beschilderung im Bereich des Parkplatzes im Burgwald aufgestellt werden. Es fahren viele LKW auf dem Parkplatz.

#### **Antwort im Protokoll:**

Es wird die Beschilderung Nr. 253 – Verbot für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 t angebracht und ein Zusatzzeichen „Anlieger frei“. Ebenfalls wird die Beschilderung „Busse frei“ aufgestellt.

Wulf Schwarte  
Vorsitzender

Alina Abeln  
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff  
Bürgermeister