

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

---

Sitzungsdatum: Montag, den 20.11.2023  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:18 Uhr  
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

#### Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

#### Amtsleiter/in

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

#### 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

abwesend ab 18:52 Uhr  
/ TOP 5

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Paul Johanning CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Frau Tanja Ruhe CDU

Herr August Scheper CDU

Vertretung für Mitglied  
Meyer

Frau Sigrid Seelhorst CDU

anwesend ab 17:03 Uhr  
/ TOP 3

Herr Andreas Windhaus CDU

Vertretung für Mitglied  
Röbke-Stadtsholte  
anwesend ab 17:13 Uhr  
/ TOP 3

Frau Susanne Witteriede SPD

Vertretung für Mitglied  
Wessels

#### beratendes Mitglied

Herr Frank Möllers

anwesend ab 17:51 Uhr  
/ Top 4

### **Abwesend:**

#### Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

#### ordentliches Mitglied

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Nils Rübke-Stadtsholte    CDU  
Herr Ingo Wessels                SPD

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse  
Herr Stefan Thölke

**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
  
- 3        Erstellung eines Lärmaktionsplanes im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
Vorlage: DS-19-0343
  
- 4        Bebauungsplan Nr. 112 "Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II";  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0340
  
- 5        Bebauungsplan Nr. 25 "Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften; beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)  
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0341
  
- 6        Bebauungsplan Nr. 76 "Südliche Burgstraße" mit örtlichen Bauvorschriften - Neuaufstellung -;  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0339
  
- 7        Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 2. Änderung;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs  
Vorlage: DS-19-0338
  
- 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 begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Verwaltung, die Presse und die Gäste. Sodann stellt er die die ordnungsgemäße Einladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 09.10.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 Erstellung eines Lärmaktionsplanes im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
Vorlage: DS-19-0343**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor und begrüßt nach einigen einleitenden Worten Herrn Dipl.-Geogr. Pröpper, Osnabrück.

Dipl.-Geogr. Pröpper bedankt sich für die Einladung und führt anhand der anliegenden Powerpoint-Präsentation zu den Ergebnissen der Lärmkartierung aus.

Mitglied Witteriede fragt an, wie die Öffentlichkeit über den Lärmaktionsplan informiert werde. Sie regt an, einen Flyer zu erstellen, um den Sachverhalt verständlicher zu machen.

Dipl.-Geogr. Pröpper teilt mit, dass ein Zwischenbericht vorliege, der auf der Homepage der Stadt Dinklage veröffentlicht werde.

Auch Dipl.-Ing. Busch spricht sich für die Veröffentlichung auf der Homepage aus. Hier soll es auch eine Möglichkeit geben, Verbesserungsvorschläge vorzubringen.

Mitglied C. Morthorst fragt verständnishaalber an, ob der Lärmaktionsplan lediglich dargelegt werden müsse, worauf Dipl.-Geogr. Pröpper mitteilt, dass mit dem Straßenbaulastträger gemeinsam die betreffenden Maßnahmen umzusetzen seien.

Vorsitzender Schwarte bedankt sich bei Dipl.-Geogr. Pröpper für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ergebnisse der Lärmkartierung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Öffentlichkeit über die Schallbelastungen im Stadtgebiet durch Veröffentlichung im Internet sowie Aushang informieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei 1 Enthaltung

#### **zu 4      Bebauungsplan Nr. 112 "Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II"; hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: DS-19-0340**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache aus. Sodann begrüßt er Frau Wolke und Herrn Architekt Haves, der anhand der anliegenden Powerpoint-Präsentation zum geplanten Bauvorhaben vorträgt.

Mitglied Heitmann fragt an, warum die beiden geplanten Regenrückhaltebecken nicht zusammengelegt werden. Architekt Haves wird die Anregung mitnehmen. Weiter teilt er mit, dass so viele Kompensationsmaßnahmen wie möglich vor Ort durchgeführt werden sollen. Weiter regt Mitglied Heitmann an, dass die Planungen dahingehend zu ändern, dass eine Feuerwehrezufahrt um das Grundstück hergestellt werde.

Mitglied Windhaus fragt an, ob das Anlegen einer Abbiegespur von Straßenbauamt für das Grundstück eingefordert werde. Dipl.-Ing. Busch merkt an, dass es seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bislang keine diesbezügliche Aussage gebe. Außerdem liege die OD Märschendorfer Straße von Dinklager aus gesehen direkt vor dem Romberg-Kreisel.

Auf Anfrage von Mitglied Witteriede nach der Höhe der Gebäude, teilt Architekt Haves mit, dass die Hallen mit einer Höhe von 15 m geplant seien, was auch üblich sei.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112 „Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage 3 zur Drucksache festgelegt. Es ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen und ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Vorentwurfs für den Bebauungsplan zu beauftragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

#### **zu 5      Bebauungsplan Nr. 25 "Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften; bechleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss Vorlage: DS-19-0341**

Mitglied Hilgefert nimmt aus Gründen der Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache aus und geht, gerade auf die eingegangenen privaten Stellungnahmen ein, die anonym und sehr ausführlich abgewogen werden.

Sodann trägt er die Anregungen der TÖB vor.

Zur Einwendung Nr.1 bezüglich der Lage des Wendeplatzes der geplanten Erschließungsstraße schlägt Dipl.-Ing. Busch vor, in Abstimmung mit dem Investor den Wendeplatz im B-Plan um 5 m in Richtung Westen zu verschieben. Weiterhin erläutert Dipl.-Ing. Busch die in der Drucksache genannten Änderungsvorschläge der Verwaltung zu Baulinien und Vergnügungsstätten.

Auf Anfrage von Mitglied Möllers, teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass bei der Planung die Vorgaben des Nachverdichtungskonzeptes eingehalten werden. Bezugnehmend merkt Mitglied C. Morthorst an, dass grundsätzlich darüber nachgedacht werden müsse, künftig eine 3-geschossige Bauweise zuzulassen, um den Begehrlichkeiten in Bezug auf Wohnraum, der Nachverdichtung und der Verringerung des Flächenverbrauchs gerecht zu werden.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen (inkl. Verschiebung des Wendeplatzes)
- b) Der Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) und der ergänzenden Vorschläge der Verwaltung einschl. Begründung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ aus dem Jahr 1971 beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) einstimmig
- b) einstimmig

## **zu 6        Bebauungsplan Nr. 76 "Südliche Burgstraße" mit örtlichen Bauvorschriften** **- Neuaufstellung -;** **(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)** **a) Aufstellungsbeschluss** **b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss** **Vorlage: DS-19-0339**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache aus.

Mitglied Windhaus merkt aus, dass durch die Möglichkeiten der Bebauung mehr Verkehr produziert werde, der über die Burgstraße abfließen werde. Er befürchte, dass viele Fahrzeuge an der Burgstraße abgestellt werden, wo sich die verkehrliche Situation schon jetzt kritisch darstelle. Aufgrund der besonderen Verkehrssituation in diesem Bereich müsse eine Regelung gefunden werden.

Bezugnehmend merkt Dipl.-Ing. Busch an, dass auf dem Baugrundstück Parkplätze nachgewiesen werden müssen. Die Anzahl werde vom Landkreis Vechta festgelegt und zwar gelten gemäß den Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO für Wohngebäude folgende Richtzahlen:

- für Einfamilienhäuser: 1 – 2 Einstellplätze
- für Mehrfamilienhäuser: 0,5 – 2 Einstellplätze je Wohnung

Der Landkreis Vechta verlangt demgemäß bei Bauanträgen folgende Mindestanzahl an Einstellplätzen:

- bei Einfamilienhäusern: 2 Einstellplätze
- bei Mehrfamilienhäusern:
  - je Wohnung bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 1 Einstellplatz
  - je Wohnung zwischen 50 u. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 1,5 Einstellplätze
  - je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 2 Einstellplätze

Er teilt mit, dass es evtl. möglich sei, die notwendige Anzahl von Stellplätzen im B-Plan zu regeln.

Bürgermeister Putthoff regt an, zwischen 50 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Parkplätze auszuweisen. Hierzu entsteht eine lange Diskussion, in der die Vor- und Nachteile abgewogen werden.

Mitglied Witteriede fragt an, ob ein Präzedenzfall geschaffen werde, der für die ganze Stadt Dinklage gelte, was von der Verwaltung verneint wird.

Sodann spricht sich der Ausschuss für folgenden Beschlussvorschlag aus:

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 76 „Südliche Burgstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften eine Neuaufstellung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.
- b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Südliche Burgstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften (Planzeichnung und Begründung) wird mit der Änderung angenommen, dass eine textliche Festsetzung zur Mindestanzahl von Stellplätzen je Wohneinheit zwischen 50 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> 2 Einstellplätze getroffen wird. Er ist 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:**

- A) Mehrheitlich bei 2 Nein-Stimmen
- B) Mehrheitlich bei 2 Nein-Stimmen

#### **zu 7      Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 2. Änderung; hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs Vorlage: DS-19-0338**

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

Mitglied Windhaus fragt an, wie die Flächen erschlossen werden, worauf Dipl.-Ing. Busch mitteilt, dass alle Flächen weiterhin über die „Alte Hörst“ erschlossen werden, lediglich der Wendehammer werde aus der Planung herausgenommen.

Mitglied Johanning fragt an, ob sich die Stadt Dinklage den Bereich des Fahrradgeschäftes nicht verbaue, da sich dieser Bereich s.E. in Zukunft nicht so darstellen werde. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass es sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse schwierig darstelle, in die-

sem Bereich etwas zu verändern. Bezugnehmend teilt Vorsitzender Schwarte mit, dass der vorgestellte B-Plan ein erster Step sei, etwas zu verbessern.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ eine 2. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung wird gegenüber dem Beschluss von 2016 reduziert; er ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **zu 8        Mitteilungen**

1. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Beschilderung des Tempo-20-Zone und der Halteverbotszone im Innenstadtbereich errichtet wurde. Es müsse lediglich noch die Markierungs- und Demarkierungsarbeiten ausgeführt werden, was wetterbedingt momentan nicht möglich sei.

2. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Installation einer Beleuchtung entlang des Geh- und Radweges „Alter Bahndamm“ geprüft wird. Fa. Tepe empfiehlt, dass Straßenbeleuchtungskabel unter der Schotterschicht durchzuschließen. Sobald die Kosten feststehen, werden sie dem Ausschuss mitgeteilt.

3. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass derzeit ein Plan erstellt werde, welche Bushaltestellen beleuchtet sind. Dieser werde dem Protokoll angehängt.  
Bezugnehmend merkt Mitglied Seelhorst an, dass die Zeitschaltuhr an der Bushaltestelle in Höne defekt sei.

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

1. Mitglied Windhaus fragt an, wie das Parkverbot an der Burgstraße umgesetzt werde. Bürgermeister Putthoff teilt mit, dass nicht sofort ein Verwarngeld ausgesprochen werde.

2. Mitglied Ruhe teilt mit, dass aus Richtung Stadtmitte die Ampel an der Goethestraße/In der Wiek sehr spät einzusehen ist. Hier solle ein entsprechendes Hinweisschild aufgestellt werden, was von der Verwaltung zugesagt wird.

3. Mitglied Hilgefert teilt mit, dass im NDR ein Bericht über die Pflanzaktion im Burgwald am 24.11.2023 um 19:30 Uhr gezeigt werde.

Carl Heinz Putthoff    Wulf  
Schwarte  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff  
Bürgermeister