

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 29.02.2024  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:59 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

Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

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

Herr Christian Morthorst Grüne

Herr Nils Rübke-Stadtsholte CDU

Herr August Scheper CDU

Frau Sigrid Seelhorst CDU

Herr Ingo Wessels SPD

Herr Andreas Windhaus CDU

beratendes Mitglied

Herr Frank Möllers

Frau Christin Voßmann beratendes Mitglied BUS

Gäste

Herr Schöning, Büro Bramlage & Schwerter, Vechta

Herr Sander, LB Damme

**Abwesend:**

ordentliches Mitglied

Frau Sabine Meyer CDU

Frau Tanja Ruhe 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 29.01.2024
- 3** Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp", 2. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Geltungsbereiches und Beschlussfassung über das Verfahren  
Vorlage: DS-19-0384
- 4** Bebauungsplan Nr. 76 "Südliche Burgstraße" - 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 Anregungen und Bedenken
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: DS-19-0378
- 5** Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 87 b "Windpark Langwege", Nr. 87 c "Windpark Höne" und Nr. 87 d "Windpark Wulfenauer Mark" mit baugestalterischen Vorschriften;
  - a) Aufstellungsbeschlüsse
  - b) Annahme der Entwürfe und AuslegungsbeschlüsseVorlage: DS-19-0386
- 6** Nutzung von Räumlichkeiten für die Stadtverwaltung und den Rat der Stadt Dinklage hier: Bauvorhaben "Neue Weberei", Lange Straße, Dinklage  
Vorlage: DS-19-0385
- 7** Neubau einer Zuwegung zum Kindergarten im Bürgerpark  
Vorlage: DS-19-0380
- 8** Straßenendausbau Jahnstraße  
Vorlage: DS-19-0381
- 8.1** Anlegung eines Regenrückhaltebeckens und eines Bolzplatzes auf der Grünfläche am Wiesenweg  
Vorlage: DS-19-0390
- 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, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste und die Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit.

Zur Tagesordnung teilt er mit, dass diese um den TOP 8.1 DS-19-0390 „Anlegung eines Regenrückhaltebeckens und eines Bolzplatzes auf der Grünfläche am Wiesenweg“ erweitert und der TOP 6 von der Tagesordnung abgesetzt werde. Hierüber wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 29.01.2024**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 29.01.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp", 2. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Geltungsbereiches und Beschlussfassung über das Verfahren  
Vorlage: DS-19-0384**

Ausschussvorsitzender Schwarte begrüßt Herrn Sander von der LB Damme und Herrn Schöning vom Architekturbüro Bramlage Schwerter Architekten GmbH, Vechta. Sodann übergibt er das Wort an Dipl.-Ing. Busch, der anhand der Drucksache zu dem TOP ausführt und nach einigen einleitenden Worten an Architekt Schöning übergibt.

Architekt Schöning bedankt sich für die Einladung und führt anhand der anliegenden Powerpoint-Präsentation zu dem geplanten Bauvorhaben aus.

Auch Herr Sander bedankt sich für die Einladung und teilt bezugnehmend mit, dass alle vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück abgerissen werden. Es soll hier eine moderne Einkaufsstätte entstehen.

Mitglied Hilgefort fragt an, ob es schon Pläne für den alten Raiffeisenmarkt an der Goethestraße gebe. Herr Sander teilt mit, dass dieses Gebäude angemietet sei. Weitere Pläne, auch bezgl. der dort ansässigen Bäckerei, müssten mit dem Eigentümer besprochen werden.

Mitglied Möllers regt an, eine PV-Anlage und die Regenwasserversickerung mit in die Planungen aufgenommen. Herr Sander teilt mit, dass auf dem Gebäude eine PV-Anlage geplant sei. Wenn möglich, solle das Regenwasser auf dem Grundstück versickern. Hierzu müsse noch ein Bodengutachten erstellt werden.

Mitglied Windhaus hält die Verkehrsführung nah am Kreisel für problematisch. Weiter fragt er an, ob die Stadt Dinklage die Verkehrsführung ergänzen müsse, was von Architekt Schöning verneint wird.

Mitglied Windhaus fragt an, ob die Einzelhandelsgutachten der Firmen Lidl und der LB Damme als ein Gutachten zusammengefasst werden können. Dipl.-Ing. Busch merkt an, dass die Gutachten zusammengefasst gestellt werden sollen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für die Grundstücke nordöstlich der Kreisverkehrsanlage „Goethestraße/Sanderstraße“ ein zweites Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 „Haverkamp“ durchzuführen.

Ziel dieser B-Plan-Änderung ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie der notwendigen Gutachten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 4        **Bebauungsplan Nr. 76 "Südliche Burgstraße" - 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 Anregungen und Bedenken  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: DS-19-0378**

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

Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Grundstücke 325/3 und 3/102 ausschließlich über die van Galen-Straße verkehrlich erschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Südliche Burgstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 76 „Südliche Burgstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 76 „Südliche Burgstraße“ aus dem Jahr 2001 beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig

b) Einstimmig

- zu 5      Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 87 b "Windpark Langwege", Nr. 87 c "Windpark Höne" und Nr. 87 d "Windpark Wulfenauer Mark" mit baugestalterischen Vorschriften;**  
**a) Aufstellungsbeschlüsse**  
**b) Annahme der Entwürfe und Auslegungsbeschlüsse**  
**Vorlage: DS-19-0386**

Mitglied Schwarte und Mitglied Seelhorst nehmen aus Gründen der Befangenheit nicht an der Beratung und der Abstimmung teil.

Mitglied Schwarte übergibt den Ausschussvorsitz an Mitglied Behrens.

Stellv. Ausschussvorsitzender Behrens übergibt das Wort an Dipl.-Ing. Busch, der anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vorträgt.

Mitglied Heitmann fragt an, ob im Windpark Bünne zwei zusätzliche Anlagen aufgrund der neuen Abstandsregelung aufgestellt werden könne, was von Dipl.-Ing. Busch verneint wird. Er führt zu den neuen Richtlinien aus.

Auf Anfrage von Mitglied Windhaus, teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass sich die Schutzansprüche für Anlieger nicht geändert haben. Lediglich das Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen habe sich vereinfacht.

Nach der Abstimmung übergibt stell. Ausschussvorsitzender Behrens der Vorsitz an Mitglied Schwarte.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird beschlossen, die Verfahren zu Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 87 b „Windpark Langwege“, Nr. 87 c „Windpark Höne“ und Nr. 87 d „Windpark Wulfenauer Mark“ mit baugestalterischen Vorschriften einzuleiten (Aufstellungsbeschlüsse).
- b) Die Entwürfe zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 87 b, Nr. 87 c und Nr. 87 d (jeweils Satzung und Begründung) werden angenommen. Die Unterlagen sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

- zu 6      Nutzung von Räumlichkeiten für die Stadtverwaltung und den Rat der Stadt Dinklage**  
**hier: Bauvorhaben "Neue Weberei", Lange Straße, Dinklage**  
**Vorlage: DS-19-0385**

Dieser Top wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- zu 7      Neubau einer Zuwegung zum Kindergarten im Bürgerpark**  
**Vorlage: DS-19-0380**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Sie teilt mit, dass die direkten Anlieger in zwei Versammlungen über die Ausbauplanung informiert wurden.

Mitglied Burhorst fragt an, ob ein Gehweg vorgesehen sei, was von Amtsleiterin Miosga bejaht wird.

Mitglied Morthorst begrüßt das vorgestellte Konzept, besonders positiv sieht er die Versickerung über Mulden.

Mitglied Heitmann erwartet ein Verkehrschaos, wenn die Kinder gebracht oder geholt werden. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die vorgegebene Anzahl an Parkplätzen umgesetzt werde.

Ergänzend regt Mitglied Windhaus an, dass das Parken an der Kita zeitlich zu begrenzen.

Auch Mitglied Seelhorst bezweifelt, dass die Anzahl an Parkplätzen ausreichend sei. Hierzu merkt Amtsleiterin Miosga an, dass in der fußläufigen Umgebung Parkplätze vorhanden seien.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausbauplanung für die Zuwegung der KITA im Bürgerpark wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8           Straßenendausbau Jahnstraße  
Vorlage: DS-19-0381**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor.

Mitglied Behrens regt in Bezug auf die geplante Erweiterung des Hotels an, die Erschließung über die Burgstraße verpflichtend zu machen.

Mitglied Burhorst fragt an, ob die Erschließung zum Baugebiet Staggengborg auch für Feuerwehrfahrzeug möglich sei. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Zuwegung zu eng werde, jedoch werde das Baugebiet über zwei Zufahren erschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausbauplanung für die Jahnstraße wird zugestimmt. Sollten sich wesentliche Änderungen aus der Anliegerversammlung ergeben, wird die Planung dem Ausschuss erneut vorgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8.1       Anlegung eines Regenrückhaltebeckens und eines Bolzplatzes auf der  
Grünfläche am Wiesenweg  
Vorlage: DS-19-0390**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache zum Sachverhalt vor.

Mitglied Windhaus teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion dafür eingesetzt habe, dass dieser TOP nochmals beraten werde, da hierzu ein neues Zahlenwerk vorliege. Dieser Sachverhalt wurde in der Fraktion kontrovers beraten, da die Kosten erheblich gestiegen seien. Aufgrund der angespannten Haushaltslage, spricht Mitglied Windhaus sich für die mittige Anlegung des Regenrückhaltebeckens aus. Weiter führt er aus, dass die Anlegung des Regenrückhaltebeckens Eile gebiete, um mit dem Straßenausbaumaßnahmen fortfahren zu können.

Bezugnehmend merkt Bürgermeister Putthoff an, dass sich in vorangegangenen Diskussionen zum diesem TOP die CDU-Fraktion dahingehend ausgesprochen habe, dass bei stark steigenden Kosten erneut beraten werde.

Mitglied Seelhorst spricht sich für den Erhalt der zusammenhängenden Fläche aus. Auch sei es i.E. wichtig, die Altlasten im Boden zu entsorgen. Dieses Problem werde nur verlagert.

Mitglied Heitmann begrüßt die Rückkehr zum ursprünglichen Vorschlag. Er merkt an, dass zwischenzeitlich viel Zeit verstrichen sei und somit müsse unverzüglich mit der weiteren Planung fortgefahren werden.

Mitglied Wessels befürwortet die erneuerte Beratung des TOP's. Er spricht sich für die Variante I aus, da es sich um Steuergelder handle. Hiermit müsse verantwortungsvoll umgegangen werden.

Auch beratendes Mitglied Möllers unterstützt die Variante I. Er sieht keinen Zwang, die Altlasten zu entsorgen, da dieser Müll Grundwasserneutral sei.

Mitglied Hilgefert merkt an, dass die Erfahrungen der letzten Jahre gezeigt haben, dass die genauen Kosten für die Altlastenentsorgung nicht genau prognostiziert werden können. Weiter führt er aus, dass die CDU keine konkreten Aussagen getroffen habe, was auf dem zusammenhängenden Grundstück verwirklicht werden solle. Er merkt an, dass sich der Straßenausbau um 8 Monate verzögert habe. Bezugnehmend führt Mitglied Windhaus aus, dass derzeit die Entscheidung aufgrund des vorliegenden Angebots getroffene wurde.

Mitglied Burhorst unterstützt die Variante I. Er spricht sich für eine Überprüfung aus, ob Mitglied Windhaus als Anlieger befangen sei. Hierauf teilt Bürgermeister Putthoff mit, dass Mitglied Windhaus nicht befangen sei.

Mitglied Morthorst und Mitglied Behrens sprechen sich für die Variante I aus.

Ausschussvorsitzender Schwarte merkt an, dass auch er sich aufgrund der Kostensteigerung für die Rückkehr zur Variante I entschieden habe.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellte Planung mit Anlegung des Regenrückhaltebeckens neben dem Flüchtlingswohnheim und dem in östlicher Richtung angrenzenden Bolzplatz wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich bei 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

## **zu 9            Mitteilungen**

Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Anliegerversammlung „Baugebiet Staggenborg“ stattgefunden habe. Die Versammlung sei gut besucht gewesen und die Ausbauplanungen wurden wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Auf Anfrage von Mitglied Morthorst, teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass 8 Baumbeete geplant seien.

## **zu 10      Anfragen und Anregungen**

1. Mitglied Heitmann regt an, die Planungen des Mehrgenerationenpark im Bürgerpark aufgrund der angespannten Haushaltslage zu überdenken.

2. Mitglied Wessels kritisiert die Verkehrsführung an der „Lange Straße“. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass ein Antrag bei der Verkehrsbehörde des Landkreises gestellt wurde, um ein Parkverbot und eine 30iger-Zone zu erwirken.

3. Mitglied Wessels regt an, den Verkehr im Bereich des Kindergartens an der Schulstraße morgens durch die Polizei regeln zu lassen. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass sie die Situation vor Ort begutachten werde.

4. Mitglied Morthorst regt an, den Baum am Eschweg zu entfernen, da dieser häufiger beschädigt wurde.

5. Beratendes Mitglied Möllers erfragt den Sachstand „Sanierung Freibad“. Bürgermeister Putthoff teilt mit, dass die Architekturleistungen vergeben seien und noch in diesem Jahr mit den Bauarbeiten begonnen werden sollen.

6. Mitglied Seelhorst fragt zum Sachstand Beleuchtung der Bushaltestellen im Außenbereich nach. Hierzu teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass der Auftrag an die Fa. Tepe vergeben wurde.

Wulf Schwarte  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff  
Bürgermeister