

# Niederschrift über die Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.11.2016  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Dinklage

## **Anwesend:**

### Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

### Ausschussvorsitzende/r

Frau Elisabeth Voet CDU

### Schriftführung

Herr Bastian Dreßler

### ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Markus Blömer SPD

Herr Tobias Blömer BFD

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Herr Wulf Schwarte CDU

Herr Uwe Stephan CDU ab 17:40 Uhr

### beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Thomas Gröne

Herr Ulrich Vaske

### Vertreter

Herr Daniel Graschtat SPD

Herr August Scheper CDU

### Amtsleiter

Herr Michael Busch

### Verwaltung

Herr Sven Friedrich

Frau Anne Miosga

Herr Karsten Vagelpohl

## **Abwesend:**

### ordentliches Mitglied

Herr Dr. Thomas Gnosa SPD

Frau Sabine Meyer CDU

## **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 des Rates der Stadt Dinklage vom
- 3 Verpflichtung und Pflichtenbelehrung der beratenden Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinklage
- 4 Bebauungsplan Nr. 90 "An der Bleiche/Quakenbrücker Straße" - Neufassung -
  - a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
  - b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der ÖffentlichkeitVorlage: DS-18-0029
- 5 Bebauungsplan Nr. 95 "Dinklager Ring/Bahler Straße" - Neufassung -
  - a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
  - b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der ÖffentlichkeitVorlage: DS-18-0030
- 6 Bebauungsplan Nr. 82 "Bahler Grund" - 1. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)  
Vorlage: DS-18-0025
- 7 37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Dinklage (Bereich: Gewerbe-/ Industriegebiet am Dinklager Ring); hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereiches  
Vorlage: DS-18-0031
- 8 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des geplanten Gewerbe-/ Industriegebietes am Dinklager Ring; hier: Aufstellungsbeschluss sowie Festlegung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung  
Vorlage: DS-18-0032
- 9 Bebauungsplan Nr. 79 "Am alten Wasserwerk" - 1. Änderung - (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB);  
Vorlage: DS-18-0027
- 10 Änderung von rechtskräftigen Bebauungsplänen hinsichtlich der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude; hier: Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 21.1 und Nr. 49  
Vorlage: DS-18-0024
- 11 Ausbau von Nebenanlagen durch die Stadt Dinklage im Zuge der Sanierung der innerörtlichen Entlastungsstraße durch das Land Niedersachsen im Jahr 2018  
Vorlage: DS-18-0026
- 12 Antrag auf Änderung der Baugenehmigung für eine Legehennenfarm in Höne

Vorlage: DS-18-0023

- 13**      Mitteilungen
- 13.1**    Mitteilung Bürgermeister Bittner
- 13.2**    Mitteilung Bürgermeister Bittner
- 14**      Anfragen und Anregungen

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Vorsitzende Voet eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung um 17:00 Uhr. Sie begrüßt die neuen Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung und wünscht eine gute Zusammenarbeit, damit die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Sodann begrüßt Vorsitzende Voet auch alle anderen Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, die Presse, sowie die Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Vorsitzende Voet schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 12 „Antrag auf Änderung der Baugenehmigung für eine Legehennenfarm in Höne“ vorzuziehen; er sollte direkt nach Tagesordnungspunkt 4 beraten werden solle.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Mit dieser Änderung stellt Vorsitzende Voet die Tagesordnung fest.

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

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.09.2016 - öffentlicher Teil - wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig bei Enthaltung der neuen Ausschussmitglieder

**zu 3 Verpflichtung und Pflichtenbelehrung der beratenden Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinklage**

Bürgermeister Bittner bedankt sich zunächst bei den beratenden Mitgliedern, dass sie sich zu dieser Aufgabe bereit erklärt haben. Sie seien nun legitimiert, richtungweisend an der Entwicklung der Stadt Dinklage mitzuwirken.

Bürgermeister Bittner weist die beratenden Mitglieder Dieter Beuse (Bauen), Ulrich Vaske (Umwelt) und Thomas Gröne (Stadtentwicklung/Bürgeraktion) auf die maßgeblichen Vorschriften und die sich daraus ergebenden Pflichten hin. Diese Bestimmungen liegen den beratenden Mitgliedern schriftlich vor.

Sodann verpflichtet Bürgermeister Bittner die v. g. Personen nach § 60 NKomVG durch Handschlag; die Verpflichtung wird aktenkundig gemacht.

- zu 4        Bebauungsplan Nr. 90 "An der Bleiche/Quakenbrücker Straße" - Neufassung -**  
**a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**  
**b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: DS-18-0029**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0029 vor.

Auf Anfrage von Mitglied Heitmann teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass die Fragen zum Anlieferungsverkehr sowie zu den Zufahrten im Laufe des Bauleitplanverfahrens geklärt werden.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ eine Neufassung aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich der Neufassung wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2016 wird insofern aufgehoben.
- b) Der Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ wird angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfs (Planzeichnung und Begründung) im Bauamt erfolgen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zu a) einstimmig

Zu b) einstimmig

- zu 5        Bebauungsplan Nr. 95 "Dinklager Ring/Bahler Straße" - Neufassung -**  
**a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**  
**b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: DS-18-0030**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-030 vor.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ eine Neufassung aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) Der Geltungsbereich ergibt sich dabei aus

der Anlage zur Drucksache. Der Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2015 wird insofern aufgehoben.

b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ – Neufassung – wird in der vorgestellten Form angenommen. Er ist zusammen mit dem Entwurf der Begründung den Trägern öffentlicher Belange zuzuleiten. Parallel dazu soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage der Unterlagen im Bauamt erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zu a) einstimmig

Zu b) einstimmig

**zu 6            Bebauungsplan Nr. 82 "Bahler Grund" - 1. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)  
Vorlage: DS-18-0025**

Die Verwaltung stellt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0025 den Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ – 1. Änderung vor.

**Beschlussvorschlag:**

a) Für den Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ – 1. Änderung – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Inhalt dieser B-Plan-Änderung ist die teilweise Überplanung der ausgewiesenen Erschließungsstraße. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Bahler Grund“ – 1. Änderung – (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zu a) einstimmig

Zu b) einstimmig

**zu 7            37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Dinklage (Bereich: Gewerbe-/ Industriegebiet am Dinklager Ring);  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereiches  
Vorlage: DS-18-0031**

Seitens der Verwaltung wird der Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0031 vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 8      Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des geplanten Gewerbe-/ Industriegebietes am Dinklager Ring;  
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Festlegung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung  
Vorlage: DS-18-0032**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0032 vor.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 103 „Östlich Dinklager Ring“ erhalten. Inhalt des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Industriegebietes.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- zu 9      Bebauungsplan Nr. 79 "Am alten Wasserwerk" - 1. Änderung - (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB);  
Vorlage: DS-18-0027**

Seitens der Verwaltung wird der Wunsch des Betriebes Burhorst auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0027 vorgestellt.

Auf Anfrage von Mitglied M. Blömer teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass es theoretisch möglich sei, auf der betroffenen Fläche mehrere Wohnhäuser zu errichten; er gehe aber nicht davon aus, dass die Herren Burhorst dieses beabsichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Alten Wasserwerk“ eine 1. Änderung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Inhalt dieser B-Plan-Änderung ist die Änderung einer Gewerbegebiets- in eine Mischgebietsfläche. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Alten Wasserwerk“ – 1. Änderung (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zu a) einstimmig

Zu b) einstimmig

**zu 10 Änderung von rechtskräftigen Bebauungsplänen hinsichtlich der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude; hier: Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 21.1 und Nr. 49  
Vorlage: DS-18-0024**

Dipl.-Ing Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0024 vor.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Bebauungspläne Nr. 2 „Schlaops Kamp“, Nr. 21.1 „Auf dem Hövel I“ (Teilbereich) und Nr. 49 „Am Stegebach“ (Teilbereich) werden Änderungsbeschlüsse gefasst. Die B-Plan-Änderungen sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Inhalt dieser Änderungen ist jeweils die Aufnahme folgender textlichen Festsetzung: „Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig (gem. § 9 (1) 6 BauGB).“ Die genauen Geltungsbereiche der genannten Änderungen ergeben sich aus der Anlage zur Drucksache.

Die Entwürfe der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 21.1 und Nr. 49 (Satzung und Begründung) werden angenommen. Sie sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 11 Ausbau von Nebenanlagen durch die Stadt Dinklage im Zuge der Sanierung der innerörtlichen Entlastungsstraße durch das Land Niedersachsen im Jahr 2018  
Vorlage: DS-18-0026**

Dipl.-Ing. Busch teilt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0026 mit, dass Land Niedersachsen beabsichtigt, im Jahr 2018 die innerörtliche Entlastungsstraße L 845/ L 861/ L 849 vom Kreisverkehrsplatz Lohner Straße bis zum Kreisverkehrsplatz Holdorfer Straße (Burgstraße/Schützenweg/Goethestraße/Samskamp/Drostestraße/Ostendorfstraße/Hörster Allee/Holdorfer Straße) komplett zu sanieren.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat nunmehr bei der Stadt Dinklage angefragt, ob und welche Baumaßnahmen der Stadt an dieser Landesstraße mit in die Ausschreibung einfließen sollen. Die Verwaltung hat hierzu einige Vorschläge erarbeitet (siehe anliegende Power-Point-Präsentation).



Auf Anfrage von Mitglied Heitmann teilt Herr Diekmann jun. mit, dass die maximal mögliche Anpflanzung zur Begrünung der Stallanlagen erfolgen werde.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Dinklage erteilt ihr Einvernehmen zu dem Änderungsantrag und zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre mit der Maßgabe, dass in der gesamten Anlage nicht mehr als 36.000 Legehennen nach den Vorgaben des genannten Tierschutzlabels gehalten werden. Das Baufenster für die Legehennenfarm im Bebauungsplan Nr. 96.2 wird nicht geändert. Zum Höner Ring ist eine mindestens 4 m breite und zur freien Landschaft (Westen) eine mindestens 5 m breite Sichtschutzpflanzung vorzunehmen.

Vorsitzende Voet bedankt sich bei den Herren Diekmann für die Ausführungen und verabschiedet sie.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 13      Mitteilungen**

**zu 13.1      Mitteilung Bürgermeister Bittner**

Bürgermeister Bittner teilt mit, dass die Kreisumlage von 42 auf 40 Punkte gesenkt werde, dieses sei eine Entlastung für die Stadt in Höhe von 240.000,- Euro.

### **zu 13.2 Mitteilung Bürgermeister Bittner**

Bürgermeister Bittner teilt mit, dass für die geplante Stromtrasse die Varianten D1 und D2 (südliches Gebiet des Landkreises Vechta) kategorisch ausgeschlossen werden.

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

Es liegen keine Anfragen vor.

Elisabeth Voet  
Vorsitzender

Bastian Dreßler  
Protokollführung

Frank Bittner  
Bürgermeister