

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.11.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Dinklage
Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

Ausschussvorsitzende/r

Frau Elisabeth Voet CDU

Protokollant/in

Herr Bastian Dreßler

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Tobias Blömer BFD

ab 17:11 Uhr - Top 3
ö.T.

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Uwe Stephan CDU

beratendes Mitglied

Herr Thomas Gröne

Vertreter

Herr Daniel Graschtat SPD

Vertretung für Mitglied
M. Blömer

Herr Matthias Windhaus SPD

Vertretung für Mitglied
Dr. Gnosa

Amtsleiter

Herr Michael Busch

Verwaltung

Frau Anne Miosga

stellv. Ausschuss Vorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Herr Markus Blömer SPD

Herr Dr. Thomas Gnosa SPD

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Ulrich Vaske

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 23.10.2018
- 3** Bebauungsplan Nr. 28 "Ovelgönne" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: DS-18-0284
- 4** Ausbau der Straße Am Wehrhahn-2.Bauabschnitt
Vorlage: DS-18-0292
- 5** 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Höner Kirchweg)
 - a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
 - b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher BelangeVorlage: DS-18-0287
- 6** Bebauungsplan Nr. 105 "Höner Kirchweg II";
 - a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
 - b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher BelangeVorlage: DS-18-0288
- 7** Bebauungsplan Nr. 22 "Im kleinen Zuschlag" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0289
- 8** Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Junghennenaufzuchtanlage in Bünne, Bünner Wohld
Vorlage: DS-18-0291
- 9** Widmung von Gemeindestraßen
Vorlage: DS-18-0282
- 10** Mitteilungen
- 11** Anfragen und Anregungen
 - 11.1** Anfrage Mitglied Meyer
 - 11.2** Anfrage Mitglied Schwarte

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 Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Presse und stellt 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 23.10.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.10.2018 - öffentlicher Teil - wird mehrheitlich genehmigt.

zu 3 Bebauungsplan Nr. 28 "Ovelgönne" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0284

Mitglied Meyer nimmt an der Beratung sowie an der Abstimmung zum Tagesordnungspunkt 3 nicht teil.

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0284 die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung dazu vor.

Seitens des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung wird darauf hingewiesen, dass die Änderungen der „alten“ Bebauungspläne vorgenommen werden, um Fehlentwicklungen entgegen zu wirken. Eine Bebauung der freien Flächen soll weiterhin gewährleistet sein; diese soll aber nachbarschaftsverträglich sein.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass –auf Wunsch der Anlieger- für die Grundstücke südlich der „Ovelgönne“ eine Baugrenze von 5,00 m eingetragen werde. Da die anderen Grundstücke am Femeweg, Ovelgönne und Kolpingstraße keine einheitliche hinterer Grundstücksgrenze aufweisen, sei für die Grundstücke ein Grenzabstand von 1 h (= Gebäudehöhe festgesetzt worden.

Die Verwaltung schlage außerdem zur Anregung der Anlieger auf Höhenbegrenzung der „hinteren“ Gebäude auf 7,50 m vor, als Kompromiss eine höchstzulässige Höhe von 8,00 m für die Häuser in „2. Reihe“ zuzulassen.

Mitglied Heitmann weist auf das Mehrfamilienhaus auf der Ecke Ovelgönne / Wipperstraße hin. Er möchte wissen, ob sich hier Bauwillige auf die Höhe des Gebäudes beziehen können, da dieses deutlich höher sei als die neu festgeschriebenen Höhen im jetzt neu aufgestellten Bebauungsplan.

Hierzu teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass das Mehrfamilienhaus Bestandsschutz habe, es müsse nicht zurückgebaut werden. Des Weiteren teilt er mit, dass sich zukünftige Bauwillige nicht auf die Höhe des Gebäudes beziehen können, sie müssen sich an den aktuellen Bebauungsplan halten.

Weiter fragt Mitglied Heitmann an, ob für die Straßen im Bebauungsplan-Gebiet eine Tonnenbegrenzung vorliegen würde

Dipl.-Ing. Busch erläutert hierzu, dass keine Tonnenbegrenzung für die Straßen vorliegen würde. Bei eventuellen Beschädigungen durch Baufahrzeuge müsse der Bauherr die Kosten für die Instandsetzung tragen; hierauf werde auch in jeder Stellungnahme zu Bauanträgen von der Stadt Dinklage hingewiesen.

Mitglied Schwarte ist der Ansicht, dass eine Firsthöhe von 8,00 m zu niedrig sei.

Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass bei einer Firsthöhe von 8,00 m durchaus noch bei zwei Vollgeschossen ein geneigtes Dach errichtet werden kann.

Es kommt zu einer regen Diskussion, bei der sich der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung darüber berät, ob eine Firsthöhe von 8,00 m für die „2. Reihe“ ausreichend sei oder ob diese einheitlich auf 9,00 m festgesetzt werden sollte.

Mitglied M. Windhaus ist der Ansicht, dass, wenn seitens der Verwaltung 8,00 m als ausreichend angesehen werden, man darauf vertrauen sollte. Er stellt den Antrag, lt. Beschlussvorschlag der Verwaltung vorzugehen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ovelgönne“ werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 28 „Ovelgönne“ – Neuaufstellung – wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ovelgönne“ aus dem Jahr 1975 beschlossen; dieser tritt mit dem Inkrafttreten der Neuaufstellung außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

- a) Mehrheitlich bei drei Enthaltungen
- b) Mehrheitlich bei drei Enthaltungen

zu 4 Ausbau der Straße Am Wehrhahn-2.Bauabschnitt Vorlage: DS-18-0292

Frau Miosga stellt anhand der Drucksache DS-18-0292 und einer Power-Point-Präsentation die Ausbauplanung des zweiten Bauabschnittes der Straße „Am Wehrhahn“ vor.

Mitglied Heitmann hält es für sinnvoll, dass der Hopener Mühlenbach aufgeweitet wird, anstatt ein separates Regenrückhaltebecken anzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung nimmt die Ausbauplanung der Straße „Am Wehrhahn“ – zweiter Bauabschnitt zur Kenntnis.

- zu 5 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Höner Kirchweg)**
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0287

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0287 vor und stellt den Vorentwurf der geplanten Flächennutzungsänderung vor.

Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, für einen Bereich nordöstlich des Höner Kirchwegs eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen (= Aufstellungsbeschluss für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

b) Der vorgestellte Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wird angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet erfolgen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
b) einstimmig

- zu 6 Bebauungsplan Nr. 105 "Höner Kirchweg II";**
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0288

Auf die Drucksache DS-18-0288 wird verwiesen.
Seitens der Verwaltung wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung spricht sich dafür aus, dass in diesem Baugebiet auch bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden sollte. Der Vorentwurf sollte im Arbeitskreis „Nachverdichtung“ beraten werden, um ein angemessenes Verhältnis zwischen Mehr- und Einzelwohnhäusern zu überlegen.

Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, für den Bereich der 38. F-Plan-Änderung nordöstlich des Höner Kirchwegs den Bebauungsplan Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

b) Der vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ und der Begründung wird vom Grundsatz her angenommen. Vorab soll der Entwurf im Arbeitskreis „Nachverdichtung“ beraten werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet erfolgen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 22 "Im kleinen Zuschlag" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0289**

Anhand der Drucksache DS-18-0289 trägt Dipl.-Ing. Busch vor.
Der Aufstellungsbeschluss soll gefasst werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 22 „Im kleinen Zuschlag“ eine Neufassung aufzustellen. Inhalt dieser Neuaufstellung ist die Steuerung einer geordneten Nachverdichtung (Erhöhung GRZ/GFZ, Festlegung der Zahl der Wohneinheiten; ggfs. Änderung Erschließungskonzept usw.) Die Bebauungsplanaufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Vor Erstellung eines Planentwurfes ist mit den Grundeigentümern in diesem Bereich Kontakt aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**zu 8 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Junghennenaufzuchtanlage in Bünne, Bünner Wohld
Vorlage: DS-18-0291**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0291 vor. Um die geplante Änderung der Inneneinrichtung der Aufzuchtställe im Bünner Wohld mit gleichzeitiger Aufstockung der Tierzahl von derzeit 57.360 auf 194.402 Plätze zu ermöglichen, benötigt Herr Pohlmann einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung.

Dipl.-Ing. Busch weist darauf hin, dass von den Ratsgremien vor einigen Jahren Richtlinien beschlossen wurden, unter welchen Voraussetzungen in Dinklage vorhabenbezogene Bebauungspläne für Tierhaltungsanlagen aufgestellt wurden. Diese Voraussetzungen sind bei den Ställen Pohlmann als auswärtigem Unternehmer nicht erfüllt. Im vorliegenden Fall sollte dennoch überlegt werden, den beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, da im Gegenzug die Geflügelfarm an der Quakenbrücker Straße aufgegeben werden sollte. Vielleicht sollte die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes auch von einer bestimmten höchstzulässigen Tierzahl abhängig machen.

Hierzu ergibt sich eine rege Diskussion, in der unter anderem die Mitglieder Heitmann und M. Windhaus darauf hinweisen, dass der vorliegende Antrag sowohl den Grundsätzen der Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen (Förderung hofnaher Entwicklungen; keine Erweiterungsmöglichkeiten für reine Stallanlagen) als auch den genannten Richtlinien zur Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne widerspricht. Hier werde ein Präzedenzfall geschaffen.

Außerdem stelle sich die Frage, was genau mit der Stallanlage an der Quakenbrücker Straße künftig passiere.

Mitglied M. Windhaus weist darauf hin, dass bereits an anderen Stellen mit größeren Geflügelställen Probleme aufgetaucht seien bzgl. Verkehr etc.

Mitglied Meyer hält es für sinnvoll, die Angelegenheit in den Fraktionen zu beraten, da es sich um ein schwieriges Thema handle. Der vorgestellte Antrag von Herrn Pohlmann passe nicht zusammen mit den beschlossenen Kriterien.

Sodann stellt Mitglied Meyer den Antrag, die Angelegenheit zunächst zur Beratung an die Fraktionen zu verweisen. Des Weiteren soll Herr Pohlmann zu einer der nächsten Sitzungen eingeladen werden, um sein Vorhaben sowie die weitere Nutzung der Stallanlage an der Quakenbrücker Straße vorzustellen.

Beschlussvorschlag:

Gem. des Antrages von Mitglied Meyer wird die Angelegenheit zunächst zur Beratung an die Fraktionen verwiesen. Des Weiteren soll Herr Pohlmann zu einer der nächsten Sitzungen eingeladen werden, wo er sein Vorhaben sowie die weitere Nutzung der Stallanlage an der Quakenbrücker Straße vorstellt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich bei zwei Enthaltungen

zu 9 Widmung von Gemeindestraßen Vorlage: DS-18-0282

Die Verwaltung trägt anhand der Drucksache DS-18-0282 vor.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Straßen: Von-Stauffenberg-Straße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Laurentius-Siemer-Straße, Titus-Horten-Straße, Alfred-Delp-Weg, Maximilien-Kolbe-Weg, Georg-Elser-Weg, Pohlkamp, Schlehenweg, Haselnussweg, Weißdornweg und „Am Bählinger Bach“ für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Weiterhin wird die Widmung der Gemeindestraßen Nr. 91 „Eibenweg“ und Nr. 192 „Edith-Stein-Straße“ um die erfolgte Verlängerung dieser Straßen erweitert.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu 10 Mitteilungen

Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Straßenverkehrsbehörde die Änderung der Vorfahrtsregelung für den Kreisverkehrsplatz Samskamp / Goethestraße / Sanderstraße auf Anregung der Verkehrssicherheitskommission für Bundes- und Landesstraßen aufgrund erhöhtem Unfallgeschehen angeordnet habe. Nunmehr sollen Fußgänger und Radfahrer Vorfahrt haben, so wie es innerhalb geschlossener Ortschaften sonst üblich ist.

Für die Umsetzung ist die Straßenmeisterei zuständig, da es sich um eine Landesstraße handelt. Die erforderliche Markierung und Beschilderung erfolgt im Rahmen der Sanierung der innerörtlichen Entlastungsstraße.

zu 11 Anfragen und Anregungen

zu 11.1 Anfrage Mitglied Meyer

Mitglied Meyer bittet darum, das zukünftig bei den Drucksachen immer die entsprechenden Bebauungspläne bzw. Planbereiche als Anlage beigefügt werden.

zu 11.2 Anfrage Mitglied Schwarte

Mitglied Schwarte fragt an, wer zuständig sei für die Entsorgung von sogenannten „wildem Müll“. Dies würde seines Erachtens wieder vermehrt vorkommen.
Am „Florianweg“ seien mehrere Säcke Laub entsorgt worden.

Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass der sogenannte „wilde Müll“ beim Ordnungsamt gemeldet wird und dieser dann vom Bauhof eingesammelt und entsorgt wird. Vorab wird nach Hinweisen auf eventuelle Verursacher gesucht.

Elisabeth Voet
Vorsitzender

Bastian Dreßler
Protokollführung

Frank Bittner
Bürgermeister