

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.01.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:17 Uhr
Ort, Raum: Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

Ausschussvorsitzende/r

Frau Elisabeth Voet CDU

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Markus Blömer SPD

Herr Tobias Blömer BFD

anwesend bis TOP 7,
18:10 Uhr

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

beratendes Mitglied

Herr Thomas Gröne

Amtsleiter

Herr Michael Busch

stellv. Ausschuss Vorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Herr Dr. Thomas Gnosa SPD

Herr Uwe Stephan CDU

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 12.11.2019

- 3** Bebauungsplan Nr. 48 "Staggenborg" mit örtlichen Bauvorschriften (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0412
- 4** 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Höner Kirchweg);
hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung des Landkreises Vechta
Vorlage: DS-18-0415
- 5** Bebauungsplan Nr. 105 "Höner Kirchweg II" mit örtlichen Bauvorschriften;
Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 24.09.2019, Annahme der geänderten Planzeichnung und Begründung sowie Neufassung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: DS-18-0417
- 6** Bebauungsplan Nr. 68 "An den Fischteichen" - 12. Änderung - (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-18-0411
- 7** Bebauungsplan Nr. 63 "Steinfelder Straße" - 3. Änderung (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-18-0410
- 8** 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bünner Wohld);
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Entwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0413
- 9** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Tierhaltung Bünner Wohld";
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0414
- 10** Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 3. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);

- a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereiches
 - b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
- Vorlage: DS-18-0416

11 Mitteilungen

12 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 Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Stadtverwaltung, die Zuhörer sowie die Presse. Sie 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 12.11.2019

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 12.11.2019 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 48 "Staggenborg" mit örtlichen Bauvorschriften (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0412**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Anlage zur Drucksache die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor.

Weiter erläutert er dem Ausschuss anhand eines Planes die geplante Aufteilung der Grundstücke im Bebauungsgebiet „Staggenborg“ und teilt mit, dass es sich hier um einen Vorschlag handele, der noch geändert werden könne.

Mitglied Johanning fragt an, ob Parkmöglichkeiten an der evangelischen Kirche eingeplant seien. Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass ein Grundstück von ca. 1.000 qm für einen Parkplatz vorgesehen sei.

Mitglied Schwarte fragt an, ob schon mit der ev. Kirche die Parkplatzsituation besprochen wurde. Dieses wird von der Verwaltung bejaht.

Mitglied M. Blömer fragt an, ob das Grundstück von der ev. Kirche erworben werde. Bürgermeister Bittner teilt mit, dass das Grundstück vorerst zur Verfügung gestellt werde. Weiter merkt er an, dass die Grundstücke nicht über die Stadt Dinklage vermarktet werden und somit nichts zu den Vertragsbedingungen gesagt werden könne.

Mitglied Heitmann regt an, dass die Eigentümer auf den Grundstücken Zisternen errichtet sollten. Weiter sollen Steinbeete verboten und nur einheimische Gehölze verwendet werden. Bei höheren Gebäuden sollen Nisthilfen für Mauersegler und Mehlschwalben angebracht werden.

Mitglied M. Blömer gibt zu Bedenken, ob die Versorgung für „E-Mobilität“ ausreichend sei. Er regt an, die Häuser speziell in Bezug auf die Sonnenausnutzung auszurichten. Auch solle die Aufteilung der Grundstücke in Bezug auf sozialen Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen überdacht werden.

Mitglied Meyer entgegnet, dass es sich um Grundstücke zur Größe von 600 qm handele. Noch kleinere Grundstücke seien für Bauwillige nicht mehr interessant.

Ergänzend merkt Bürgermeister Bittner an, dass die Grundstücke in der ersten Reihe an der Goethestraße für vier Wohneinheiten geplant seien und somit von Interesse für die Firma GeWoBau sein könnten.

Mitglied Behrens regt an, den Parkstreifen entlang der Goethestraße zu entfernen und diesen u.a. als Radweg zu nutzen. Hiervon rät die Verwaltung ab, da auch das Planungsbüro darauf hingewiesen habe, den Parkstreifen zu erhalten, gerade um Mehrparteienhäusern das Parken zu ermöglichen.

Mitglied Heitmann regt an, für E-Fahrzeuge Ladesäulen aufstellen zu lassen. Die Verwaltung wird die Klimamanagerin Frau Arp informieren, damit diese sich mit der EWE in Verbindung setzt. Auch sollten Bauwillige zur Energieberatung an die Klimamanagerin, Frau Arp, verwiesen werden. Bei dieser Beratung solle es sich jedoch um ein freiwilliges Angebot handeln.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 48 „Staggenborg“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen und Bedenken werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 48 „Staggenborg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse zu a) einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

zu 4 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Höner Kirchweg); hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung des Landkreises Vechta Vorlage: DS-18-0415

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0415 vor. Die Genehmigungsverfügung ist inzwischen eingegangen. Sie hat folgenden Wortlaut:

Gemäß § 6 Baugesetzbuch wird hiermit die vom Rat der Stadt Dinklage am 24.09.2019 beschlossene 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Maßnahme genehmigt.

Maßgabe:

Die mir im Schreiben vom 21.01.2020 vorgelegte Fassung der Planzeichnung und der Begründung sind nachträglich vom Rat der Stadt Dinklage zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Dinklage tritt der in der Genehmigungsverfügung des Landkreises Vechta vom 21.01.2020 aufgeführten Maßgabe bei. Für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung der Planzeichnung und der Begründung vom 21.01.2020) wird ein erneuter Feststellungsbeschluss gefasst. Der Feststellungsbeschluss vom 24.09.2019 wird insoweit geändert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 105 "Höner Kirchweg II" mit örtlichen Bauvorschriften;
Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 24.09.2019, Annahme der geänderten
Planzeichnung und Begründung sowie Neufassung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: DS-18-0417**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0417 vor.

Mitglied Heitmann nimmt Bezug auf vorangegangene Beratungen, in denen angedacht wurde, in diesem Gebiet Obstbäume zu pflanzen, um Kompensationspunkte zu bekommen.

Hierzu teilt Dipl.-Ing Busch mit, dass eine große Maßnahmefläche zur Verfügung stehe, um Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen. Hier könnten Obstbäume angepflanzt werden. Dieses werde auch bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Satzungsbeschluss vom 24.09.2019 zum Bebauungsplan Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ mit örtlichen Bauvorschriften wird aufgehoben.

Die geänderte Planzeichnung mit der Ausweisung „Wald“ und die entsprechend überarbeitete Begründung werden vom Rat angenommen. Der Bebauungsplan Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ mit örtlichen Bauvorschriften wird auf Grundlage dieser geänderten Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) erneut als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 6 Bebauungsplan Nr. 68 "An den Fischteichen" - 12. Änderung - (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-18-0411**

Dipl.-Ing Busch trägt anhand der Anlage zur Drucksache die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge hierzu vor.

Er teilt mit, dass die unter der Dieselstraße verlegten Kanäle nicht überbaut werden dürfen. In diesem Zusammenhang rät Dipl.-Ing. Busch, hier ein Leitungsrecht festzulegen

Mitglied M. Blömer fragt nach der Bedeutung der Kennziffern in der Planzeichnung. Zum besseren Verständnis werden diese von Dipl.-Ing. Busch erläutert. Weiter weist Dipl.-Ing. Busch darauf hin, dass die Nutzungsschablone gegenüber dem ursprünglichen B-Plan nicht verändert wurde.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 68 „An den Fischteichen“ – 12. Änderung – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.

Zu b) Der Bebauungsplan Nr. 68 „An den Fischteichen“ – 12. Änderung - wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen

Abstimmungsergebnis:

a) einstimmig

b) einstimmig

- zu 7 Bebauungsplan Nr. 63 "Steinfelder Straße" - 3. Änderung (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-18-0410

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Anlage zur Drucksache die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge hierzu vor.

Mitglied M.Blömer fragt nach der Bedeutung der Kennziffer „6,0“ in der Planzeichnung. Dipl.-Ing. Busch weist darauf hin, dass es sich um für ein Gewerbegebiet typische Ausnutzungsvorgaben handele. Auch hier wurde die Nutzungsschablone gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändert.

Mitglied Heitmann erkundigt sich, ob auf den Grundstücken Gewerbe entstehen solle. Dies wird von Dipl.-Ing. Busch bestätigt. Seit Jahren bestehe großes Interesse an den Grundstücken. Wegen der fehlenden Erschließung war eine Bebauung leider nicht möglich. Jetzt seien die Flächen jedoch verkauft worden, mit der Zusage des Verkäufers, dass der B-Plan so geändert wird, dass die Erschließung möglich wird. Dies soll privat erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“ – 3. Änderung - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“ – 3. Änderung – wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 8 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bünner Wohld);**
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Entwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0413

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache vor und stellt den Planentwurf vor.

Mitglied M. Blömer fragt an, ob die alten Gebäude auf dem Hofgelände abgerissen werden und hier Ackerflächen entstehen. Die Verwaltung teilt mit, dass dies nicht bekannt sei; in den Gebäuden sei lediglich die Tierhaltung untersagt.

Mitglied Meyer fragt an, ob alle geforderten Gutachten zwischenzeitlich vorliegen. Dieses wird von der Verwaltung bejaht. Dipl.-Ing. Busch weist darauf hin, dass alle Grenzwerte eingehalten werden und die Geruchssituation sich deutlich verbessert.

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage aufzustellen. Diese Flächennutzungsplanänderung umfasst die zwei Geltungsbereiche: **Bereich 1:** Geflügelzucht- und Schweinemastanlage Bünner Wohld 11 und

11 a und **Bereich 2:** Geflügelställe Quakenbrücker Straße.104.

- b) Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorgestellten Fassung angenommen (Planzeichnung und Begründung). Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
b) einstimmig

- zu 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Tierhaltung Bünner Wohld";
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs
b) Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-18-0414**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0414 vor und stellt den Planentwurf vor.

Er geht auf die angegebenen Baugrenzen ein und teilt mit, dass eine Bebauung nur innerhalb dieser Grenzen möglich sei.

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 107 umfasst die zwei Geltungsbereiche: Bereich 1: Geflügelaufzucht- und Schweinemastanlage, Bünner Wohld 11 und 11 a, sowie Bereich 2: Geflügelställe Quakenbrücker Straße 104.
- b) Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ wird in der vorgestellten Fassung angenommen (Planzeichnung und Begründung) Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
b) einstimmig

- zu 10 Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 3. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);
a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereiches
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0416**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0416 vor und stellt den Planentwurf vor.

Mitglied M. Blömer regt an, die gegenüberliegenden Linksabbiegespuren einheitlich zu gestalten. Hierzu teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass eine einheitliche Gestaltung bereits vorgesehen sei.

Mitglied Schwarte hält es für notwendig, dass die Kreuzung entschärft werde. Auch hält er die bestehende Verkehrsinsel für deplatziert. Hier regt er an, die Verkehrsinsel an einen verkehrstechnisch günstigeren Platz anzusiedeln und den Rad- und Fußweg evtl. direkt an der Straße entlang laufen zu lassen.

Mitglied Johanning fragt an, ob der Bereich für Bushaltestelle „Holdorfer Straße“ ebenfalls neu gestaltet werde. Die Verwaltung teilt mit, dass dieser Bereich außerhalb der Planung „Schweger Straße“ liege und daher nicht berücksichtigt werde..

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ eine 3. Änderung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Die Aufstellung dieser 3. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich den Bereich der geplanten Neubautrasse der Gemeindestraße „Alte Hörst“.
- b) Der vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ – 3. Änderung – (Planzeichnung und Begründung) werden angenommen. Sie sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

zu 11 Mitteilungen

a) Bürgermeister Bittner teilt mit, dass mit dem nächsten Bauabschnitt der innerörtlichen Entlastungsstraße am 03.02.2020 begonnen werde. (Drostestraße, von Rombergstraße bis Netto-Parkplatz) Das „Weinhaus Bücken“ könne weiter über „An der Bleiche“ angefahren werden; der Netto-Markt weiterhin über die Drostestraße (von Süden).

b) Weiter teilt Bürgermeister Bittner mit, dass die Baumaßnahme „In der Wiek“ in der 7. KW beginnt. Hierfür sei eine Vollsperrung der Straße geplant. In der 8. KW wird die Straßenbrücke abgebrochen, in der 9. KW wird ein Rahmendurchlass eingebaut, und in der 10 KW wird die Eisenbahnbrücke abgebaut. Der Straßenbau ist ab der 14. KW vorgesehen.

Mitglied Heitmann bittet darum, die Beschilderung sorgfältig aufzustellen.

zu 12 Anfragen und Anregungen

Auf Anfrage von Mitglied Johanning, wer für die Instandsetzung der Seitenstreifen der Bünner Ringstraße verantwortlich sei, teilt Bürgermeister Bittner mit, dass diese Straße seit dem Ausbau der innerörtlichen Entlastungsstraße als Ausweichstrecke genutzt werde und dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Für die Instandsetzung sei die Stadt Dinklage verantwortlich.

Elisabeth Voet
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Frank Bittner
Bürgermeister