

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 14.05.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:21 Uhr
Ort, Raum: in der Aula der Oberschule

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

Amtsleiter

Herr Michael Busch

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

Herr Christian Garvels CDU

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Susanne Witteriede SPD

beratendes Mitglied

Herr Thomas Gröne

Vertreter

Herr August Scheper CDU

Vertretung für Sabine Meyer

Verwaltung

Frau Anne Miosga

stellv. Ausschuss Vorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Frau Sabine Meyer CDU

Vertretung August Scheper

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 03.03.2020
- 3** Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren em. §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-18-0449
- 4** Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - Ergänzung zur 2. Änderung;
hier: Änderungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0450
- 5** Bebauungsplan Nr. 93 "Gewerbegebiet Wiek" - 1. Änderung (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0451
- 6** 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bünner Wohld);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0452
- 7** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Tierhaltung Bünner Wohld";
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0453
- 8** Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperren für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 18 "Jahnstraße" und Nr. 27 "Haverkamp" - Neuaufstellung
Vorlage: DS-18-0454

- 9** Bebauungsplan Nr. 67 "Clemens-August-Straße" - 3. Änderung -;
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses und Festlegung des Geltungsbereiches
Vorlage: DS-18-0455
- 10** Bebauungsplan Nr. 34 "Hinterm Sportplatz" - 2. Änderung -
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0457
- 11** Ausbau der Straße Höner Markweg und Umgestaltung des angrenzenden Parkplatzes
Vorlage: DS-18-0458
- 12** Mitteilungen
- 13** 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 Verwaltung sowie die Presse und die Zuhörer. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

Weiter begrüßt sie Herrn Christian Garvels als neues Mitglied des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung.

zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 03.03.2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 03.03.2020 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich bei 1 Enthaltung

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren em. §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-18-0449**

Dipl.-Ing. Busch stellt anhand der Sitzungsvorlage die eingegangenen Anregungen und Bedenken vor.

Er verweist auf die angrenzenden Baugebiete „Pohlkamp“ und „Staggenborg“, in denen in Zukunft bedingt durch viele junge Familien mit einem Zuwachs an Kleinkindern zu rechnen sei und somit Bedarf an Kindergartenplätzen bestehe.

Weiter teilt Dipl.-Ing. Busch dem Ausschuss mit, dass die zu entfernende Grünstruktur am Freibad 1:1 wieder ausgeglichen werde und ein Teil der Großgehölze erhalten bleibe. Auch die Verkehrssituation sieht die Verwaltung als normales Verkehrsaufkommen an. Daher bestehe seitens der Verwaltung kein Grund den geplanten Kindergarten auf den Bolz- und Spielplatz in Nähe des Bürgerparks zu verlegen.

Mitglied Heitmann erkundigt sich, ob faunistische - und Artenschutzgutachten erstellt wurden. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass diese Gutachten nicht erforderlich seien.

Mitglied Heitmann fragt an, ob ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werde. Hierzu teilt Bauingenieurin Miosga mit, dass die Tonnenbegrenzung für die Brücke entfalle. Jedoch werde ein Teilbereich der Straße durch Baumbestecke eingeengt. Zusätzlich sollen Rüttelstreifen aufgebracht werden.

Mitglied Witteriede hält eine Beschränkung des zul. Gesamtgewichtes für die Brücke für sinnvoll. Hierzu merkt Bauingenieurin Miosga an, dass auch nach dem Bau der Brücke die Gewichts- und Geschwindigkeitsbegrenzungen beantragt werden können.

Mitglied M. Blömer spricht sich im Namen der SPD-Fraktion für den Neubau des Kindergartens aus. In Bezug auf die Stadtentwicklung und die derzeit eingerichteten Notgruppen werde der Vorschlag der Verwaltung unterstützt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ – 3. Änderung – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ – 3. Änderung – wird einschl. Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Mehrheitlich bei 1 Enthaltung
- b) Mehrheitlich bei 1 Enthaltung

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - Ergänzung zur 2. Änderung;
hier: Änderungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0450**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Er empfiehlt die Ergänzung des Planes von textlichen Festsetzungen, um Größe und Anzahl von Wohnungen zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ – 2. Änderung – ein Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel dieser Änderung ist die Aufnahme von zusätzlichen textlichen Festsetzungen zur Anzahl und Größe von Wohnungen in Einzel- und Doppelhäusern.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 93 "Gewerbegebiet Wiek" - 1. Änderung (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0451**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache die eingegangenen Anregungen vor.

Hierzu teilt er mit, dass durch diese B-Plan-Änderung die Festsetzung im „Gewerbegebiet“ geändert werde. Der Landkreis fordere einen Ersatz für die verloren gehenden Wertpunkte für Natur und Landschaft. Dem sollte entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Wiek“ – 1. Änderung – eingegangenen Anregungen und Bedenken werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Wiek“ – 1. Änderung – wird unter Be-

rücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 6 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bünner Wohld);**
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0452

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor und merkt an, dass die TOP's 6 und 7 inhaltlich zusammengehören.

Er geht auf die Anregungen des Landkreises Vechta ein; dieser konnte zum Immissionschutz keine Stellungnahme abgeben, da keine Gutachten beigefügt waren. Dieses werde aber nachgeholt. Der Landkreis Vechta regt an, die Fläche an der Quakenbrücker Str. für die Landwirtschaft zu erhalten. Dipl.-Ing. Busch nimmt Bezug auf den Hinweis des NWP Planungsbüros, dass hier Verkehr stattfindet und regt an, dieses mit in den B-Plan aufzunehmen.

Mitglied Heitmann zeigt sich verwundert darüber, dass die Stallanlagen nicht abgebrochen werden. Auch sei ihm nicht bekannt, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden könne. Dipl.-Ing. Busch merkt an, dass lediglich die Tierhaltung untersagt sei.

In der Diskussion herrscht die einhellige Meinung, dass die Fläche, außer zur Tierhaltung, landwirtschaftlich genutzt werden könne.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Bünner Wohld) wird einschl. Entwurf der Begründung unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Die Entwürfe sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind erneut die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) einstimmig

- zu 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Tierhaltung Bünner Wohld";**
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0453

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ eingegangenen Anregungen und Bedenken werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ und der zugehörigen Begründung werden unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Die Entwürfe sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) einstimmig

zu 8 Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperren für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 18 "Jahnstraße" und Nr. 27 "Haverkamp" - Neuaufstellung Vorlage: DS-18-0454

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beschließt der Rat der Stadt Dinklage zur Sicherung der Bauleitplanung die Geltungsdauer der Satzungen über die Anordnung von Veränderungssperren für die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 18 „Jahnstraße“ und Nr. 27 „Haverkamp“ – Neuaufstellung – vom 30.06.2018 um ein Jahr – bis zum 30.06.2021 – zu verlängern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 9 Bebauungsplan Nr. 67 "Clemens-August-Straße" - 3. Änderung -; hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses und Festlegung des Geltungsbereiches Vorlage: DS-18-0455

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Er teilt mit, dass von der St. Anna-Stiftung ein mit der Unteren Wasserbehörde und dem OOWV abgestimmtes Entwässerungskonzept vorgelegt werden müsse, um den B-Plan zu ändern.

Mitglied Heitmann fragt an, wieviel Wohnraum entstehen soll. Dieses kann von der Verwaltung nicht beantwortet werden, da noch kein Bauantrag vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 67 „Clemens-August-Straße“ eine 3. Änderung durchzuführen. Der Geltungsbereich ist entsprechend der Anlage zur Drucksache festzulegen (Grundstück mit dem bestehenden Gebäude Tagespflege und Betreutes Wohnen sowie geplantes Baugrundstück am Eschweg). Ziel dieser Änderung ist die Erhöhung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2016 wird insofern geändert.
Vor Erstellung eines Planentwurfes ist vom Antragsteller ein abgestimmtes Entwässerungskonzept vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 34 "Hinterm Sportplatz" - 2. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-18-0457**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Er verweist darauf, dass durch die textlichen Festsetzungen eine verträgliche Nachverdichtung gesteuert werden solle. Er verweist auf die rückwärtigen Grundstücke; hier sollen sich die Grenzabstände auf 1 H belaufen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 „Hinterm Sportplatz“ – 2. Änderung – aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2013 wird insofern bestätigt. Die Aufstellung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu Gebäudegrößen und –höhen ohne Änderung der Planzeichnung. Der vorgelegte Entwurf dieser textlichen Festsetzungen einschl. Entwurf der Begründung wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**zu 11 Ausbau der Straße Höner Markweg und Umgestaltung des angrenzenden Parkplatzes
Vorlage: DS-18-0458**

Bauingenieurin Miosga informiert den Ausschuss anhand der Sitzungsvorlage über den geplanten Ausbau des Höner Markweges. Sie teilt mit, dass es sich hier um eine Straße handelt, wo größtenteils kein Regenwasserkanal vorhanden und der Seitenstreifen nicht befestigt sei. Auch sei eine Beleuchtung nur sporadisch vorhanden.

Der vorhandene Parkbereich werde umgestaltet, so dass ein separater Bereich zum Rangieren entstehe. Die Fahrradanhänger sollen auf Anweisung vom Landkreis Vechta auf der gegenüberliegenden Straßenseite wieder aufgebaut werden.

Mitglied Garvels fragt an, ob der Parkplatz auch von anliegenden Firmen genutzt wird. Hierzu teilt Bauingenieurin Miosga mit, dass überwiegend die Lehrer der Höner Mark-Schule dort parken, jedoch auch Fahrzeuge der anliegenden Firma.

Mitglied Behrends fragt an, ob die Baumaßnahme in einem Bauabschnitt durchgeführt werde und wie viel Zeit eingeplant sei. Bezugnehmend teilt Bauingenieurin Miosga mit, dass die Baumaßnahme in einem Bauabschnitt durchgeführt und hierfür 4 Monate eingeplant seien. Es werde den ausführenden Firmen ein Zeitfenster von 9 Monaten eingeräumt, in dem die Arbeiten ausgeführt werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbauplanung für die Straße „Höner Markweg“ und für die Umgestaltung des Parkplatzes wird zugestimmt.

Vor dem offiziellen Ausschreibungsverfahren werden den Anliegern die geplanten Ausbaumaßnahmen vorgestellt und die Möglichkeit eröffnet, Anregungen zur Ausbauplanung vorzubringen.

Sollten sich nach der Information der Anlieger wesentliche Änderungswünsche ergeben, wird die Planung dem Bauausschuss erneut vorgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 12 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

zu 13 Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen vor.

Elisabeth Voet
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Frank Bittner
Bürgermeister