

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 25.02.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr  
Ort, Raum: Hybridsitzung vorgesehen ist das Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Dinklage

**Anwesend:**

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Frank Bittner

Verwaltung

Frau Anne Miosga

Herr Karsten Vagelpohl

Amtsleiter

Herr Michael Busch

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Frau Elisabeth Voet CDU

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

stellv. Ausschuss Vorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Frau Susanne Witteriede SPD

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Thomas Gröne

**Abwesend:**

ordentliches Mitglied

Frau Sabine Meyer CDU

beratendes Mitglied

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 10.11.2020
- 3** Bebauungsplan Nr. 51 "Holtesch I" - 4. Änderung;  
hier: Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0531
- 4** 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Gewerbegebiet Bahlen-Süd);  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0534
- 5** B-Plan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Annahme des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0533
- 6** Ausbau der Straße In der Wiek  
Vorlage: DS-18-0524
- 7** Mitteilungen
  - 7.1** Mitteilung Dipl.-Ing. Busch
  - 7.2** Mitteilung Bürgermeister Bittner
- 8** Anfragen und Anregungen
  - 8.1** Anfrage Mitglied Blömer
  - 8.2** Anfrage Mitglied Blömer
  - 8.3** Anregung Mitglied Blömer

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

Ausschussvorsitzende Voet eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung um 18.00 Uhr. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Presse. Weiter stellt sie 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 10.11.2020**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 10.11.2020 – öffentlicher Teil - wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich bei 1 Enthaltung

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 51 "Holtesch I" - 4. Änderung;  
hier: Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-18-0531**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache DS-18-0531 und der anliegenden Planzeichnung vor.

Mitglied Heitmann bemängelt, dass die gezeigte 3-geschossige Bauweise in diesem Bereich nicht zugelassen werden sollte. Bezugnehmend teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass es sich hier um ein 2-geschossiges Bauweise mit ausgebauten Dachgeschoss handele. Mitglied Heitmann gibt zu bedenken, dass durch die hohen Gebäude die Nachbargrundstücke verschattet werden könnten.

Mitglied Witteriede bemängelt ebenfalls die massive Bauweise und die Höhe der Gebäude, die i.E. nicht zur Verschönerung des Ortsbildes beitragen.

Vorsitzende Voet spricht sich für die von der Verwaltung genannten Beschlussempfehlung aus.

Mitglied Schwarte merkt an, dass es sich um das 1. Verfahren handele, wo die eingegangenen Anregungen und Einwände zusammengetragen und bewertet würden. Er unterstütze die Empfehlungen des AK Nachverdichtung weiterhin, jedoch solle für diesen besonderen Bereich ergebnisoffen ausgelotet werden, was möglich sei.

Mitglied Blömer regt an, der Empfehlung des Arbeitskreises Nachverdichtung zu folgen. (vorne 6 EW, hinten 2WE). Er sieht hier ein Signal an den Antragsteller und spricht sich gegen die Beschlussempfehlung der Verwaltung aus.

Auch Mitglied Witteriede regt an, keine Erwartungen zu wecken, die nicht umgesetzt werden können. Sollte der vorgelegte Entwurf auf den Weg gebracht werden, müsse klar mit dem Antragsteller kommuniziert werden, dass das Bauvorhaben evtl. nicht wie gewünscht realisiert werden könne.

Mitglied Behrens merkt an, dass es sich derzeit um ein Gewerbegebiet handele, wo auch Gebäude entstehen können, die nicht gewünscht seien. S.E. fügt sich das Gebäude gut in das Ortsbild ein.

### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgelegte Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Holtesch I“ wird einschl. Vorentwurf der Begründung angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage der Vorentwürfe im Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet erfolgen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen..

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich bei 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

- zu 4        40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Gewerbegebiet Bahlen-Süd);**  
**a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Annahme des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: DS-18-0534**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0534 vor.

Auf Nachfrage von Mitglied Witteriede, ob die potenziellen Käufer aufgrund des hohen Grundstückspreises vom Kauf zurückgetreten seien, teilt Verwaltungsfachwirt Vagelpohl mit, dass sich Käufer und Verkäufer geeinigt haben und die Verhandlungen auf gutem Wege seien.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu a) Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage im Bereich zwischen Bahler Straße, Dinklager Ring, Märschendorfer Straße und Industriegebiet zu ändern. (Aufstellungsbeschluss für die 40. Änderung des F-Planes). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt..

Zu b) Der Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich: Gewerbegebiet Bahlen-Süd – (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt der Stadt Dinklage und durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) einstimmig

- zu 5        B-Plan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";**  
**a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Annahme des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: DS-18-0533**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Sitzungsvorlage DS-18-0533 vor.

Mitglied Blömer fragt an, ob die Bäume am Bahler Weg gefällt werden müssen. Bezugnehmend teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass die Bäume überplant seien, jedoch an anderer Stelle kompensiert werden, ebenso der im Gewerbegebiet befindliche Wallheckenabschnitt. Es werden hierzu noch Gutachten in Flora und Fauna erstellt. Mitglied Heitmann merkt an, dass die Wallhecke im vorderen Bereich des Bahler Weges erhalten bleibe und die Wallhecke im rückwärtigen Bereich kompensiert werde. Dieses wird von Verwaltungsfachwirt Vagelpohl bestätigt.

Mitglied Garvels fragt an, ob kommuniziert wurde, dass es sich teilweise um eine eingeschränkte Gewerbefläche handele. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Einschränkung nur im Bereich des Lärms liege. Es könne eine reine gewerbliche Nutzung etabliert werden, solange diese nicht zu laut sei. Diese Fläche werde allerdings von den potenziellen Gewerbebetrieben z.Z. nicht benötigt.

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Es wird beschlossen für den Bereich zwischen Bahler Straße, Dinklager Ring, Märschendorfer Straße und B-Plan Nr. 19 „Industriegebiet“ einen Bebauungsplan aufzustellen. (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ erhalten. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

Zu b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt und durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen..

**Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) einstimmig

**zu 6      Ausbau der Straße In der Wiek  
Vorlage: DS-18-0524**

Bauingenieurin Miosga trägt anhand der Drucksache DS-18-0524 vor. Sie teilt mit, dass der Ausbau für Juni 2021 geplant sei.

Beratendes Mitglied Beuse erkundigt sich nach der Führung des Radverkehrs. Bauingenieurin Miosga erläutert den Verlauf des Radverkehrs anhand der anliegenden Planzeichnungen.

Auf Nachfrage von Mitglied Garvels, warum in diesem Bereich keine Straßenausbaubeiträge erhoben werden, teilt Bauingenieurin Miosga mit, dass die anliegenden Grundstücke vollerschlossen veräußert wurden.

Mitglied Garvels bemängelt, dass die Straße „In der Wiek“ derzeit auf 7,5 t beschränkt sei, worauf Bauingenieurin Miosga mitteilt, dass aufgrund des Brückenausbaus keine Tonnenbegrenzung mehr möglich sei und die Beschilderung entfernt werde, sobald der Ausbau der Straße beendet sei. Sollte trotz der geplanten Einengung der LkW-Verkehr überhand nehmen, könne mit Rüttelstreifen etc. nachgebessert werden. Die Anlieger werden über den Ausbau informiert.

Mitglied Schwarte hält es für wichtig, den Bereich möglichst unattraktiv für LKW's zu gestalten, um eine Nutzung als Schleichweg zu unterbinden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausbauplanung der Straße In der Wiek wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7      Mitteilungen**

**zu 7.1    Mitteilung Dipl.-Ing. Busch**

Dipl.-Ing. Busch bezieht sich auf den anliegenden Antrag der SPD-Fraktion zum geplanten Ausbau des Windparks Bünne/Wehdel und teilt hierzu mit, dass die geforderte Informationsveranstaltung für die Anlieger aufgrund fehlender Pläne noch nicht durchgeführt werden konnte. Dieses werde nachgeholt, sobald die Pläne vorliegen.

Bezugnehmend zum Bürgerwindpark teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass es eine Änderung der EEG gebe. Es gebe jetzt ein Windgeld von 0,02€ pro KW/h für Kommunen. Aber auch der Bürgerwindpark werde parallel weiterverfolgt, jedoch liege hier noch nicht die entsprechende Reife des B-Planes vor.

Des weiteren merkt er an, dass bei der Erstellung der Gutachten seitens der Landkreises Osnabrück nachgebessert werden müsse.

Mitglied Blömer schlägt vor, dass die Informationsveranstaltungen für die Anlieger auch online durchgeführt werden könne.

## **zu 7.2 Mitteilung Bürgermeister Bittner**

Bürgermeister Bittner teilt mit, dass bezüglich des geplanten Mehrgenerationenparks ein Antrag auf Förderung gestellt werde. Weiter werde er sich mit der Gemeinde Goldenstedt in Verbindung setzen, da diese bereits Erfahrungen mit einem Mehrgenerationenpark hat.

## **zu 8 Anfragen und Anregungen**

### **zu 8.1 Anfrage Mitglied Blömer**

Mitglied Blömer fragt an, wie die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Höner Kirchweg II“ gelaufen sei und welche Schwierigkeiten es gab.

Verwaltungsfachwirt Vagelpohl teilt mit, dass die 40 Baugrundstücke in diesem Baugebiet bekanntlich im Losverfahren vergeben wurden. Dabei seien ca. 70 Bewerber (inkl. Nachrücker) gezogen worden. Die weniger attraktiven Grundstücke waren abschließend schwieriger zu vermarkten, so dass nach Absage von den gezogenen Nachrückern für die letzten Grundstücke auf die Bewerberliste zurückgegriffen wurde. Auch seien einige Grundstücke nach Reservierung, in Zahlung der Vorausleistung, aus verschiedenen Gründen (u.a. w. Corona) zurückgegeben worden. Teilweise wurden auch Bewerber berücksichtigt, die über Eigentum verfügen. Diese mussten sich im Falle des Erwerbs dazu verpflichten (vertragliche Regelung) ihr vorhandenes Eigentum zu veräußern.

### **zu 8.2 Anfrage Mitglied Blömer**

Mitglied Blömer fragt an, ob eine Verschiebung der geplanten Reihenhäuser im Baugebiet „Höner Kirchweg II“ stattgefunden habe. Dieses wird von Verwaltungsfachwirt Vagelpohl verneint.

### **zu 8.3 Anregung Mitglied Blömer**

Mitglied Blömer regt an, zwischen dem Baugebiet „Höner Kirchweg II“ und dem bereits bestehenden Baugebiet „Bollinger Hövel“ eine Verbindungsmöglichkeit in Form eines Weges zu schaffen.

Bezugnehmend teilt Verwaltungsfachwirt Vagelpohl mit, dass eine Erschließungsmöglichkeit vom nordwestlichen Bereich des Baugebietes Höner Kirchweg II (über den Grünstreifen) bis ins Baugebiet „Bollinger Hövel“ / Höveler Ring vorgesehen sei, somit könne eine Verbindung geschaffen werden.

Elisabeth Voet  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Frank Bittner  
Bürgermeister