

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

Sitzungsdatum: Montag, den 26.08.2024
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:56 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

Anwesend ab TOP 7

Amtsleiter/in

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

anwesend ab TOP 5 /
17:50 Uhr

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ludger Burhorst SPD

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Herr Nils Röbbke-Stadtsholte CDU

Frau Tanja Ruhe CDU

anwesend ab TOP 4 /
17:25 Uhr

Frau Sigrid Seelhorst CDU

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Frau Christin Voßmann beratendes Mitglied BUS

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Herr Ingo Wessels SPD

beratendes Mitglied

Herr Frank Möllers

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 27.05.2024
- 3 Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp" - 2. Änderung -;
hier: Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens (Auswirkungsanalyse)
Vorlage: DS-19-0438
- 4 Errichtung eines Verbrauchermarktes durch die Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG;
hier: Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens (Auswirkungsanalyse)
Vorlage: DS-19-0440
- 5 Bebauungsplan Nr. 30 "Neustadt I" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften;
(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-19-0437
- 6 44. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage (Steuerung der Windenergienutzung)
hier: Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-19-0439
- 7 Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -;
Vorstellung und Beratung des Bebauungskonzeptes
Vorlage: DS-19-0442
- 8 Mitteilungen
- 9 Anfragen und Anregungen

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

Ausschussvorsitzender Schwarte eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung um 17:00 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Gäste. Weiter begrüßt er Frau Staiger vom Büro GMA, Köln. Sodann stellt er 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 27.05.2024

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 27.05.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp" - 2. Änderung -;
hier: Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens (Auswirkungsanalyse)
Vorlage: DS-19-0438**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache zum Sachverhalt vor. Er begrüßt Frau Staiger vom Büro GMA und übergibt das Wort nach einigen einleitenden Sätzen an Frau Staiger.

Frau Staiger bedankt sich für die Einladung. Sie stellt ihre Person und das Büro GMA in einigen Worten vor. Sodann führt sie anhand der Anlage zur Drucksache zu den Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Raiffeisenmarktes an der Sanderstraße auf den Dinklager Einzelhandel und die Innenstadt aus. Da keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind, empfiehlt sie, dass Baugrundstück im Bebauungsplan als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ auszuweisen.

Vorsitzender Schwarte bedankt sich bei Frau Staiger für Ihre Ausführungen.

Beschlussvorschlag:

Die Auswirkungsanalyse der GMA zur Verlagerung und Erweiterung eines Raiffeisenmarktes in Dinklage wird zur Kenntnis genommen. Es ist nunmehr ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 27 „Haverkamp“ - 2. Änderung zu beauftragen, in dem u.a. die Verkehrs- und Lärmsituation des Standortes untersucht wird. Dieser Entwurf ist dann den Ratsgremien zur Beratung und Entscheidung vorzulegen und anschl. öffentlich auszulegen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Errichtung eines Verbrauchermarktes durch die Lidl Vertriebs GmbH &

**Co.KG;
hier: Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens (Auswirkungsanalyse)
Vorlage: DS-19-0440**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor und übergibt das Wort an Frau Staiger vom Büro GMA, die anhand der Anlage zur Drucksache die Auswirkungsanalyse vorstellt.

Fazit ist, dass der Lidl-Markt an dem neuen Standort innenstadtverträglich ist; ein zusätzlicher Drogeriemarkt jedoch nicht.

Frau Staiger erklärt, dass als Alternative zu einer Änderung des Bebauungsplanes eine Baugenehmigung des Lidl-Marktes auf Grundlage des alten Bebauungsplanes von 1975 möglich sei. Die Voraussetzungen der Betriebsansiedlung (z.B. Verkaufssortiment, Klimaschutzmaßnahmen) könnten dann über einen städtebaulichen Vertrag mit der Fa. Lidl vereinbart werden.

Mitglied C. Morthorst fragt an, ob die Maßnahmen zum Umweltschutz jetzt schon zu beschließen seien. Dipl.-Ing. Busch entgegnet, dass diese Maßnahmen in dem städtebaulichen Vertrag geregelt werden könnten.

Mitglied Hilgefört fragt an, ob durch den B-Plan die Ansiedlung von Betrieben oder Sortimenten verhindert werden kann, die evtl. nicht gewünscht seien? Mitglied Meyer entgegnet, dass auch dieses im städtebaulichen Vertrag geregelt werden könne.

Vorsitzender Schwarte bedankt sich bei Frau Staiger für ihre Ausführungen und verabschiedet sie.

Beschlussvorschlag:

Die Auswirkungsanalyse der GMA zur Verlagerung des Lidl-Marktes in Dinklage wird zur Kenntnis genommen. Mit der Fa. Lidl. GmbH & Co.KG ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem das zulässige Verkaufssortiment geregelt wird (Stichwort: Innenstadtverträglichkeit). Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags ist vorab den Ratsgremien zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- zu 5 **Bebauungsplan Nr. 30 "Neustadt I" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften;
(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-19-0437****

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache aus. Er geht auf die eingegangenen Stellungnahmen und Anmerkungen der TÖB ein.

Beschlussvorschlag

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 30 „Neustadt I“ – Neuaufstellung - eingegangenen**

Stellungnahmen werden gem. der Anlage zur Drucksache abgewogen.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 30 „Neustadt I“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) und der Vorschläge der Verwaltung einschließlich Begründung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 30 „Neustadt I“ aus dem Jahr 1976 beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
b) einstimmig

**zu 6 44. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage (Steuerung der Windenergienutzung)
hier: Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: DS-19-0439**

Mitglied Schwarte und Mitglied Seelhorst ziehen sich aus Gründen der Befangenheit von der Beratung zurück.

Mitglied Schwarte übergibt den Ausschussvorsitz an Mitglied Behrens.

Mitglied Behrens bedankt sich für die Übergabe des Vorsitzes. Nach einigen einleitenden Worten übergibt er das Wort an Dipl.-Ing. Busch, der anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache ausführt.

Mitglied Heitmann fragt an, ob zwei Anlagen auf den Rieselwiesen im Burgwald geplant seien.

Dipl.-Ing. Busch verdeutlicht den Sachverhalt anhand der Planzeichnung und führt zum Verständnis zum geplanten Verfahren aus.

Mitglied Heitmann fragt an, ob alle Gutachten bzgl. Fledermäuse, Flora und Fauna komplett für den Bereich Burgwald und den Lohner Bereich vorliegen, was von Dipl.-Ing. Busch bestätigt wird.

.

Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage zu ändern (Aufstellungsbeschluss für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Ziel dieser F-Plan-Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergienutzung. Der Änderungsbereich der F-Plan-Änderung wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

b) Der Vorentwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird angenommen. Er ist zusammen mit dem Vorentwurf der Begründung den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
b) Einstimmig

Sodann übergibt Mitglied Behrens den Vorsitz an Mitglied Schwarte

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -;
Vorstellung und Beratung des Bebauungskonzeptes
Vorlage: DS-19-0442**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache aus.

Mitglied Burhorst fragt an, ob eine Feuerwehzufahrt über die Holthausstraße eingeplant sei. Dipl.-Ing. Busch merkt an, dass hierfür die Brücke zur Verfügung stehe.

Aus Sicht der Feuerwehr wäre eine Zufahrt zum neuen Baugebiet über die Schwester-Hildebranda-Straße sinnvoller. Die Zufahrt sollte eine Breite von 5 Metern haben. Im Falle der Variante 2 sollte die Zufahrt mit Pollern zugänglich gemacht werden.

Bei einer Feuerwehzufahrt über die Holthausstraße ist darauf zu achten, dass die Brücke für die schweren Feuerwehrfahrzeuge zugelassen ist. Auch hier ist eine Fahrbahnbreite von 5 Metern sinnvoll.

Auf Anfrage von Dipl.-Ing. Busch, zu welchem der beiden vorgestellten Varianten der Ausschuss tendiere, ergibt sich ein ausgeglichenes Votum.

Beschlussvorschlag:

Das Bebauungs- und Erschließungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21.2 „Auf dem Hövel II“ – 7. Änderung wird angenommen. Auf dieser Grundlage soll ein Bebauungsplanentwurf für das weitere Bauleitplanverfahren erstellt werden. Dieser Entwurf ist den Ratsgremien erneut zur Beratung vorzulegen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 8 Mitteilungen

1. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass der Wunsch nach einen Hundefreilaufplatz bestehe. Die Verwaltung habe sich verschiedene Plätze angeschaut. Zu Bedenken ist, dass die Fläche einzuzäunen ist und das Parkmöglichkeiten vorhanden sein sollten. Mögliche Flächen werden in der kommenden Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vorgestellt.

2. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass alle Buswartehäuschen bzgl. der Beleuchtung überprüft werden. Weiter merkt sie an, dass vorbehaltlich der Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln im kommenden Ausschuss für Finanzen, dass Buswartehäuschen in Höne ersetzt werde durch ein Buswartehäuschen in Glasbauweise.

3. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass sich die Nieders. Bauordnung dahingehend geändert habe, dass seitens des Bauherrn für Wohnungen keine Stellplätze mehr nachgewiesen werden müssen. Hierzu entsteht eine angeregte Diskussion bzgl. der zu erwartenden Auswirkungen.

zu 9 Anfragen und Anregungen

1. Mitglied Morthorst teilt mit, dass sich der Radweg „Bahler Straße“ in einem schlechten Zustand befinde. Amtsleiterin Miosga wird die Anregung an den Landkreis Vechta als Straßenbaulastträger weiterleiten.

2. Mitglied Heitmann merkt an, dass sich das Pflaster im Bereich „Lange Straße“ in einem schlechten Zustand befinde. Amtsleiterin Miosga wird die Straße begutachten.

3. Mitglied Seelhorst fragt an, wann der „Muttentunnel“ wieder geöffnet werde.

Antwort im Protokoll

Mitteilung der Autobahn GmbH: Der sog. Muttentunnel wird Ende Oktober geöffnet, evtl. früher - zusammen mit der Abnahme der Autobahn.

4. Mitglied Röbbke-Stadtsholte fragt an, wann der Straßenendausbau „Hof Staggenborg“ beginne.

Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Ausschreibungsunterlagen bei der zentralen Vergabestelle zur Bearbeitung vorliegen und noch in diesem Jahr mit dem Ausbau begonnen werden solle. Ergänzend merkt Bürgermeister Putthoff an, dass die Anlieger rechtzeitig informiert werden.

5. Mitglied Heitmann fragt an, ob die Brücke Steinfelder Straße – Richtung Steinfeld instandgesetzt oder ganz erneuert werde.

Antwort im Protokoll

Seitens der Autobahn GmbH wurde keine Auskunft erteilt.

Wulf Schwarte
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister