

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

Sitzungsdatum: Montag, den 28.04.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:08 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

Amtsleiter/in

Herr Michael Busch

Frau Anne Miosga

Klimaschutzmanager

Herr André Woelk

Protokollant/in

Frau Heidi Bellersen

Ausschussvorsitzende/r

Herr Wulf Schwarte CDU

ordentliches Mitglied

Herr Robert Blömer CDU

Vertretung für Mitglied
Ruhe

Frau Nicole Bramlage CDU

Vertretung für Mitglied
Seelhorst

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 Rübke-Stadtsholte CDU

Herr Ingo Wessels SPD

Herr Andreas Windhaus CDU

Vertretung für Mitglied
Behrens

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Frank Möllers

anwesend ab TOP 3 /
17:10 Uhr

Abwesend:

Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

ordentliches Mitglied

Herr Joseph Behrens CDU

Frau Tanja Ruhe CDU

Frau Sigrid Seelhorst CDU

beratendes Mitglied

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Silvia Dierken

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 13.03.2025
- 3 Antrag der Bauerschaft Schwege auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Vorlage: DS-19-0557
- 4 Ausbau der Straße "Kiek Ut"
Vorlage: DS-19-0550
- 5 Anlegung von Grundstückszufahrten
Vorlage: DS-19-0551
- 6 Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 2. 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-19-0552
- 7 45. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Westlich Bahler Straße);
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Änderungsbereichs
Vorlage: DS-19-0553
- 8 Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Bahler Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Festlegung der Bezeichnung und des Geltungsbereichs
Vorlage: DS-19-0554
- 9 Mitteilungen
- 10 Anfragen und Anregungen

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

Vorsitzender 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 Gäste und die Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung teilt er mit, dass TOP 5 ÖT von der Tagesordnung genommen werden solle. Hierüber wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Somit wird die Tagesordnung festgestellt.

zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.03.2025

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.03.2025 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 3 Enthaltungen

**zu 3 Antrag der Bauerschaft Schwege auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Vorlage: DS-19-0557**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache aus. Er verweist auf den anliegenden Antrag und geht auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung ein.

Mitglied Windhaus führt aus, dass sich der Ausschuss und die Politik schon öfter mit der Thematik Außenbereichssatzungen beschäftigt hat. Er sieht hierin keinen Regelfall, sondern eine einzelfallbezogene Ausnahmeregelung, um Wohnhäuser anzusiedeln. In der jetzt zu beratenden Satzung sehe er jedoch die Besonderheit darin, dass die Dorfgemeinschaft und damit auch die Nachbarschaft in Schwege hinter der Außenbereichssatzung stehe und die Lage zum Dorfgemeinschaftshaus und zum Sportplatz eine solche Außenbereichssatzung auch rechtfertigt. Grundsätzlich mahnt Mitglied Windhaus jedoch zur Vorsicht. Es könnten nicht überall in den Bauerschaften Außenbereichssatzungen aufgestellt werden, sondern es muss genau geschaut werden, wo eine solche nach den gesetzlichen Vorgaben auch hinpasst und vertretbar sei. Er bittet die Verwaltung bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung darum, die ursprüngliche Idee der Ansiedlung Einheimischer und Gebäude mit ökologischem Charakter, als Auflage mit aufzunehmen. Auch gilt es den Bau von Mietobjekten zu unterbinden.

Mitglied Heitmann schließt sich den Ausführungen von Mitglied Windhaus an. Er merkt an, dass die Grundstücke von der Schweger Straße zu erschließen seien und der Bau von Zisternen mit in die Satzung aufgenommen werden solle. Weiter spricht er sich dahingehend aus, dass der Bau von Mehrfamilienhäusern ebenfalls untersagt werden müsse.

Bezugnehmend merkt Mitglied Windhaus an, dass der Stadt durch die Erweiterung der Bebauung keine Folgekosten zur Herstellung von dann notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Straßenzufahrten, Abwasser) entstehen dürfen.

Vorsitzender Schwarte bezieht sich auf die in der Klausurtagung geführten Beratungen bezgl. Außenbereichssatzungen. Er vertritt die Meinung, dass die Landwirtschaft und die Windkraft nicht in ihrer Entwicklung behindert werden dürfen. Auch sei wichtig, dass die Bauernschaft hinter der Außenbereichssatzung stehe. Weiter merkt er an, dass eine Außenbereichssatzung nicht gleich eine Baugenehmigung zur Folge habe.

Beschlussvorschlag:

- a) Für den in der Anlage zur Beschlussvorlage dargestellten Geltungsbereich in der Bauerschaft Schwege wird eine Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB aufgestellt. Es ist ein Entwurf zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 4 Ausbau der Straße "Kiek Ut" Vorlage: DS-19-0550

Amtsleiterin Miosga führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache zum geplanten Ausbau der Straße „Kiek Ut“ aus und geht auf die Kosten ein. Hierzu teilt sie mit, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen Mittel in Höhe von 250.000,- Euro eingestellt wurden. Für den Straßenendausbau seien jedoch noch nicht alle erforderlichen Mittel veranschlagt. Ein weiterer Haushaltsansatz im Haushaltsjahr 2026 sei daher erforderlich.

Mitglied Heitmann regt an, für die Entwässerung der Fläche eine Gemeinschaftszisterne anzulegen. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass dies für die öffentliche Verkehrsfläche schwer umzusetzen sei. Weiter merkt sie an, dass das Baugebiet durch ein Planungsbüro entwickelt werde und dort verschiedene Ansätze zur Wasserrückhaltung geprüft werden.

Beratendes Mitglied Möllers führt aus, dass in diesem Gebiet viele Objekte vermietet werden, jedoch der ökologische Ansatz in diesem Gebiet hoch angesetzt sei.

Auf Anfrage von Mitglied Burhorst teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass nur die Zuwegung des privaten Investors als Einbahnstraße angelegt werde. Mitglied Morthorst vertritt die Meinung, dass die städtische Straße nicht als Einbahnstraße angelegt werden müsse, da es sich um eine normale Straße mit Begegnungsverkehr handele.

Mitglied Wessels fragt an, ob der Eigentümer des Eckgrundstückes sich nun an den Erschließungskosten beider Zuwegungen beteiligen müsse. Bürgermeister Putthoff teilt mit, dass er bereits mit dem Eigentümer ausführlich gesprochen habe. Er geht auf das Erschließungsbeitragsrecht ein und teilt mit, dass es rechtlich keine andere Möglichkeit gebe, von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen abzusehen. Er merkt an, dass es nach der Satzung eine Eckgrundstückvergünstigung gebe.

Ergänzend teilt Mitglied Morthorst mit, dass die Straße schon im B-Plan eingeplant war, bevor der Anlieger dort gebaut habe.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbauplanung für die Straße Kiek Ut wird zugestimmt. Sollten sich wesentliche Änderungen aus der Anliegerversammlung ergeben, wird die Planung dem Ausschuss erneut vorgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 1 Enthaltung

zu 5 Anlegung von Grundstückszufahrten Vorlage: DS-19-0551

Dieser TOP wurde von der Tagesordnung genommen.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 2. 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-19-0552

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

Mitglied Morthorst spricht sein Bedauern dahingehend aus, dass die Möglichkeit, gerade im rückwärtigen Bereich wo sich eine höhere Bebauung anbieten, nicht genutzt werde. Positiv bewerte er allerdings den Schutz des Baumbestandes.

Mitglied Windhaus spricht sich aufgrund der besonderen Lage ebenfalls für eine höhere Bebauung im rückwärtigen Bereich aus, da hier keine unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnhäusern bestehe. Er fragt an, warum die eingeplante Verkehrsfläche eingekürzt werde. Hierzu teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass die Erschließung in diesem Geltungsbereich privat über die Anlieger der Straße „Alter Hörst“ erfolge.

Weiter möchte Mitglied Windhaus wissen, ob alle Anlieger an den Erschließungskosten beteiligt werden. Bezugnehmend teilt Bürgermeister Putthoff mit, dass für den Zeitpunkt der sachlichen Beitragspflicht der aktuelle B-Plan maßgeblich sei. Er führt zu den rechtlichen Vorgaben aus.

Klimamanager Woelk merkt an, dass die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta eine Empfehlung abgeben müsse, worauf Dipl.-Ing. Busch mitteilt, dass alle B-Pläne der Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange vorgelegt werden.

Sodann stellt Mitglied Windhaus den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass im südlichen Bereich, wie von Eigentümer gewünscht, eine höhere Bebauung zulässig sein soll.

Beschlussvorschlag

- a) Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ – 2. Änderung – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll eine höhere Gebäudehöhe zugelassen wer-

- den. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ – 2. Änderung – wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig
b) einstimmig

**zu 7 45. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Westlich Bahler Straße);
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Änderungsbereichs
Vorlage: DS-19-0553**

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

Ergänzend teilt Bürgermeister Putthoff mit, dass alle Eigentümer bereit seien, die überplanten Flächen zu veräußern oder zu tauschen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage im Bereich zwischen Höner Kirchweg, Bahler Straße und Dinklager Ring zu ändern (Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans). Ziel dieser Änderung ist eine Darstellung als „gewerbliche Baufläche“. Der Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 8 Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Bahler Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Festlegung der Bezeichnung und des
Geltungsbereichs
Vorlage: DS-19-0554**

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

Auf Anfrage von Mitglied Windhaus, ob es Schwierigkeiten mit einzelnen Anliegern gebe, teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass über ein Lärmgutachten nachgewiesen werden müsse, dass die Anlieger nicht durch das Gewerbegebiet gestört werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bereich zwischen Höner Kirchweg, Bahler Straße und Dinklager Ring einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Bebauungsplan soll gleichzeitig den nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ umfassen.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ erhalten. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Mitteilungen

1. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Straße „Hönemannskamp“ derzeit verbreitert werde. Sie stellt die Ausbauplanung vor und geht auf die Kosten ein.
2. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass der Spielplatz im Bürgerpark verlegt wurde. Die Geräte wurden neu aufgestellt. Ein Seil für die Seilbahnanlage müsse erneuert werden.
3. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Sanierung des Gewässers im Bürgerpark abgeschlossen sei. Die Abnahme werde in den nächsten Tagen erfolgen. Er geht auf die weiteren baulichen Maßnahmen ein und teilt mit, dass die Ausschreibungen hierzu fertig seien.

zu 10 Anfragen und Anregungen

1. Mitglied Heitmann fragt an, wie viele Amphibien durch den aufgestellten Zaun an der Lohner Straße aufgefangen wurde. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass keine Amphibienwanderung zu erkennen gewesen sei. Es wurden lediglich zwei Kröten eingefangen. Auf Nachfrage von Mitglied Heitmann teilt Dipl.-Ing. Busch mit, dass der Zaun durch die Naturschutzbehörde des LK Vechta eingefordert wurde.

2. Mitglied Morthorst fragt an, wann der Parkplatz an der Burgstraße fertiggestellt werde. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass der Parkplatz im Rahmen der Innenstadtsanierung endgültig ausgebaut werde. Ergänzend teilt Mitglied Morthorst mit, dass s.E. kein Parkplatz mehr nötig sei, seitdem das wilde Parken in diesem Bereich geregelt wurde. Ergänzend merkt beratendes Mitglied Möllers an, dass diese Fläche zum Abstellen von Wohnmobilen genutzt werden könne.

3. Mitglied Heitmann fragt an, ob der Kirchplatz für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden könne. Hierzu teilt beratendes Mitglied Beuse mit, dass es seitens der Kath. Kirchengemeinden hierfür keine Ablehnung gebe. Die Veranstaltungen sollten nur nicht zeitgleich mit den Gottesdiensten stattfinden.

Wulf Schwarte
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister