

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

---

Sitzungsdatum: Montag, den 01.09.2025  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:01 Uhr  
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Carl Heinz Putthoff

#### Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Herr Christoph Bornhorst

#### 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

Frau Claudia Bausen BFD

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ludger Burhorst SPD

Herr Ulrich Heitmann BFD

Herr Paul Johanning CDU

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Frau Tanja Ruhe CDU

anwesend ab 17:19 Uhr  
/ TOP 4

Frau Sigrid Seelhorst CDU

anwesend ab 17:04  
Uhr / TOP 3

Herr Ingo Wessels SPD

#### beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Frank Möllers

Frau Christin Voßmann beratendes Mitglied BUS

#### Gäste

Herrn Lukas Krönert Büro NWP

### **Abwesend:**

#### ordentliches Mitglied

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Nils Rübke-Stadtsholte CDU

#### 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 26.05.2025
- 3** 45. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Westlich Bahler Straße);
  - a) Beratung und Annahme des Vorentwurfes
  - b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher BelangeVorlage: DS-19-0587
- 4** 46. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Pohlkamp Ost);
  - a) Beratung und Annahme des Vorentwurfs
  - b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher BelangeVorlage: DS-19-0588
- 5** Außenbereichssatzung Schwege;
  - a) Beratung und Annahme des Entwurfs
  - b) AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0585
- 6** Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -;  
(beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)
  - a) Beratung und Annahme des Entwurfs
  - b) AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0586
- 7** Straßenendausbau Wiesenweg; hier: Vorstellung der Ausbauplanung  
Vorlage: DS-19-0581
- 8** Mitteilungen
- 9** 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 und die Presse. Sodann stellt er die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest

**zu 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 26.05.2025**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 26.05.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 45. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Westlich Bahler Straße);  
a) Beratung und Annahme des Vorentwurfes  
b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: DS-19-0587**

Vorsitzender Schwarte begrüßt Herrn Krönert vom Büro NWP.  
Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache zum Sachverhalt aus und übergibt das Wort an Herrn Krönert.

Herr Krönert bedankt sich für die Einladung und erläutert anhand der dem Protokoll beige-fügten Präsentation den Sachverhalt.

Mitglied Heitmann fragt, ob bei der Flächenausweisung aufgrund der Immissionen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs Einschränkungen in Kauf genommen werden müssen. Herr Krönert erklärt, dass die Immissionswerte noch geprüft werden müssen und dass die Auflagen im Gewerbegebiet jedoch nicht so streng seien wie bei einer Wohnbebauung. Auf Nachfrage von Mitglied Heitmann teilt Herr Krönert mit, dass eine Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sei, diese jedoch nicht ausschließlich gebietsintern angedacht sei.

Mitglied C. Morthorst fragt, ob der Ausbau des Höner Kirchwegs als Einbahnstraße erfolgen könne, was von Herrn Krönert im Zusammenhang mit einem Gewerbegebiet kritisch gesehen wird.

Mitglied C. Morthorst regt an, den Bürgersteig einseitig anzulegen und die Straßenbreite so gering wie möglich zu halten, um Versiegelung zu vermeiden.

Mitglied Seelhorst merkt an, dass der erste Knotenpunkt verkehrstechnisch nicht ausreichend dimensioniert erscheint. Sie schlägt vor, einen Verkehrsgutachter hinzuzuziehen, um zu prüfen, ob eine Kapazitätserweiterung erforderlich sei.

Weiter fragt sie an, ob die mit einer Stromleitung überspannten Flächen als Gewerbegebiet nutzbar und vermarktbar sind, worauf Herr Krönert mitteilt, dass der Sachverhalt überprüft werden müsse, jedoch schließe eine 110 KKV-Leitung eine Gewerbeentwicklung nicht aus.

Mitglied Seelhorst merkt an, dass die anliegenden Waldflächen am Höner Kirchweg gerade erst wieder aufgeforstet wurden.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich Vorentwurf der Begründung angenommen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage der Vorentwürfe von Planzeichnung und Begründung für einen Monat bei der Stadtverwaltung erfolgen. Außerdem sollen die Vorentwürfe auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitgestellt werden. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen zu beteiligen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) einstimmig
- b) einstimmig

- zu 4      46. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Pohlkamp Ost);**  
**a) Beratung und Annahme des Vorentwurfs**  
**b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: DS-19-0588**

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache aus und teilt mit, dass der städtebauliche Entwurf mit dem Flächeneigentümer besprochen sei und auch dessen Wünsche in den Plan eingeflossen seien. Sodann übergibt Vorsitzender Schwarte das Wort an Herrn Krönert.

Herr Krönert führt anhand der dem Protokoll angehängten PDF zum Sachverhalt aus. Ergänzend merkt Dipl.-Ing. Busch an, dass die Fachplaner informiert seien. Klimamanager Woelk regt an, die Baugrundstücke kleiner zu planen, damit es sozialverträglich sei. Bezugnehmend merkt Dipl.-Ing. Busch an, dass die Grundstückgröße nicht über den B-Plan geregelt werde. Mitglied Heitmann regt an, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich umzusetzen. Weiter solle ein Entwässerungsfachgutachter beratend hinzugezogen werden. Mitglied Burhorst regt an, ein Grundstück für eine mögliche Zuwegung zum Dinklager Ring freizuhalten. Herr Krönert wird diesen Vorschlag prüfen, merkt jedoch an, dass eine Brücke sehr teuer sei. Auf Anregung von beratenden Mitglied Möllers, die Pufferzone zum Wald als Kompensationsfläche zu nutzen, merkt Herr Krönert an, dass dieses so vorgesehen sei. Jedoch müssen die Kipphöhen der Bäume beachtet werden.

Mitglied Ruhe merkt an, dass sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt Dinklage befinden. Sollte nächste Planungsschritte eingeleitet werden und es nicht zum Verkauf kommen, werde es sehr kostspielig. Herr Krönert merkt an, dass ein gewisses Risiko vorhanden sei.

Mitglied C. Morthorst regt an, bei der Versiegelung neue Wege zu gehen und spricht sich für hybride Systeme aus. Auch solle die Pflasterung der Straße nur

nach DIN erfolgen. Weiter unterstützt auch er die Planung kleiner Grundstücke. Mitglied Heitmann macht den Vorschlag, Wasser über eine Zentralzisterne zur Verfügung zu stellen.

Vorsitzender Schwarte fragt an, ob das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen durch die kleineren Grundstücke von den Straßen aufgenommen werden könne. Bezugnehmend teilt Herr Krönert mit, dass hierfür ein Verkehrsplaner tätig werden müsse.

Mitglied Wessels spricht sich für Reihenhäuser aus, auch um soziales bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Dieser Vorschlag wird von Mitglied Bausen unterstützt. Sie appelliert an den Ausschuss, offen für Neues zu bleiben. Beratendes Mitglied Möllers regt an, die erforderlichen Mindestgrundstücksgroße von 250qm/WE auf 200 m zu reduzieren.

Auf Anfrage von Mitglied C. Morthorst, ob auch die Möglichkeit bestehe, Mehrfamilienhäuser zu planen, teilt die Verwaltung mit, dass der Eigentümer mit in die Planungen einbezogen werden möchte.

Vorsitzender Schwarte bedankt sich bei Herrn Krönert für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich Vorentwurf der Begründung angenommen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage der Vorentwürfe von Planzeichnung und Begründung für einen Monat bei der Stadtverwaltung erfolgen. Außerdem sollen die Vorentwürfe auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitgestellt werden. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen zu beteiligen.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

**zu 5      Außenbereichssatzung Schwege;**  
**a) Beratung und Annahme des Entwurfs**  
**b) Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: DS-19-0585**

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

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die Entwürfe der „Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB über die Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich „Schwege“ sowie der zugehörigen Begründung

werden angenommen.

- b) Die Entwürfe der Außenbereichssatzung „Schwege“ und der Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitgestellt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

#### **zu 6        Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung -; (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) a) Beratung und Annahme des Entwurfs b) Auslegungsbeschluss Vorlage: DS-19-0586**

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

Mitglied Burhorst fragt an, ob eine weitere Erschließung an die Straße „Auf dem Hövel“ angedacht sei. Bezugnehmend merkt Dipl.-Ing. Busch an, dass diese Zuwegung nur für nicht-motorisierte Verkehre zugänglich sei.

Mitglied Bausen merkt an, dass der Boden kontaminiert sei und fragt an, ob eine Bebauung trotzdem möglich sei. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass die Altlasten entsorgt werden müssen.

Beratendes Mitglied Möllers regt an, den Plan für die nächste Sitzung etwas anschaulicher und übersichtlicher zu gestalten.

Mitglied Johanning fragt an, wann mit dem Abschluss der Planungen zu rechnen sei. Bezugnehmend merkt Bürgermeister Putthoff an, dass die Verwaltung im laufenden Kontakt mit Herrn Brockhaus stehe, der in die Planungen mit einbezogen wurde. Ein weiterer Zeitfaktor sei die Umsiedlung des Ponyclubs.

Mitglied Seelhorst merkt an, dass die vorhandene Straße die Verkehrsbelastung durch die geplante Zahl an Wohneinheiten voraussichtlich nicht aufnehmen kann. In diesem Zusammenhang wird die vorgelegte Verkehrsplanung kritisch hinterfragt. Dipl.-Ing. Busch merkt an, dass ein Verkehrsplaner kontaktiert sei. Es dürfe zu keinen Konflikten kommen.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Der vorgestellte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21.2 „Auf dem Hövel II“ – 7. Änderung – einschl. Entwurf der Begründung wird angenommen.
- b) Die Entwürfe von Planzeichnung und Begründung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem sind die Entwürfe auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

**zu 7      Straßenendausbau Wiesenweg; hier: Vorstellung der Ausbauplanung**  
**Vorlage: DS-19-0581**

Amtsleiterin Miosga trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Sie merkt an, dass zeitnah eine Anliegerversammlung geplant sei.

Mitglied Heitmann regt an, den Ausbau der Straße erst nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens vorzunehmen.

Beratendes Mitglied Möllers schließt sich dieser Anregung an. Zudem bemängelt er die geplante Breite von 2,5 m für den kombinierten Rad- und Fußweg. Amtsleiterin Miosga erwidert, dass diese Breite grundsätzlich wünschenswert sei, jedoch nicht an allen Stellen realisiert werden könne.

**Beschlussvorschlag**

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

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8      Mitteilungen**

1. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Maßnahme „Parkplatz Burgstraße“ ausgeschildert wurde. Die Auslastung werde beobachtet. Mitglied C. Morthorst regt an, die Auslastung der umgebenden Parkplätze in die Beobachtung mit einzuziehen.

2. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass für die Sanierung des alten Rathauses die ersten Gewerke ausgeschrieben wurden. Die Angebote liegen im Rahmen der Kostenschätzung.

3. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass der Auftrag für die Beleuchtung des Radweges „Alten Bahndamm“ an die Fa. Tepe GmbH vergeben wurde. Die Umsetzung solle im Herbst erfolgen. Auf Anfrage von Mitglied Bausen und Mitglied C. Morthorst teilt Amtsleiterin Miosga mit, dass eine energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtungsvariante mit warmem Licht gewählt wurde.

4. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass bzgl. der Lieferung eines Kommunaltraktors ein Umlaufverfahren in Bearbeitung sei. Vorausgesetzt einer positiven Rückmeldung der Vergabestelle, werde der Auftrag an die Fa. Hoping vergeben.

5. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass die Zuwegung zum Kindergarten im Bürgerpark fertiggestellt wurde.

6. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass mit der Fertigstellung des Straßenendausbau „Münsterstraße/Josefstraße und RRB“ in 2026 zu rechnen sei.

7. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass mit den Tiefbauarbeiten für den Standort der Lok an der Sanderstraße in dieser Woche begonnen werde.

8. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass ein zweiter Antrag auf Städtebauförderung gestellt wurde. Leider liege zum ersten Städtebauförderantrag noch keine Rückmeldung vor.

9. Dipl.-Ing. Busch führt aus, dass die Baumaßnahmen im Bürgerpark angelaufen seien. Mitglied Heitmann kritisiert die Entschlammung des Teiches.

## **zu 9       Anfragen und Anregungen**

1. Mitglied Bausen geht auf die Trockenheit im Burgwald ein und fragt an, wer für die Überprüfung der Wasserpegelstände zuständig sei. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass hierfür die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises zuständig sei.

2. Mitglied Bausen kritisiert die Ansiedlung von Barber-Shops und Wettbüros in der Innenstadt. Sie fragt an, ob seitens der Verwaltung diese Arten von Gewerbe untersagt werden können. Bezugnehmend merkt Dipl.-Ing. Busch an, dass eine Unterbindung dieser Gewerbe über die Bauleitplanung schwer umsetzbar sei  
Beratendes Mitglied Vossmann merkt an, dass die Vermieter entscheiden, an wen sie vermieten.

3. Mitglied Heitmann merkt an, die Staumaßnahmen im Burgwald im Burgwald zu überdenken, da sie s.E. nicht zielführend seien. Auch gebe es hierzu auf der Internetseite des NLWKN den Hinweis, dass ein Hydrogeologisches Gutachten vorliege, öffentlich gemacht werden. Weiter regt er an, Kaufverhandlungen mit den anliegenden Flächeneigentümern im Burgwald aufzunehmen.

4. Mitglied Bausen regt an, eine Pressemitteilung zu veröffentlichen, in der die richtige Entsorgung des Wassers aus den Pools erläutert werde.

Wulf Schwarte  
Vorsitzender

Heidi Bellersen  
Protokollführung

Carl Heinz Putthoff  
Bürgermeister