

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

Sitzungsdatum: Montag, den 01.06.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:58 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus, Sanderstr. 63, 49413 Dinklage

Anwesend:

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

Herr Joseph Behrens CDU

Herr Ludger Burhorst SPD

Herr Henning Hilgefert BFD

Herr Paul Johanning CDU

Herr Steffen Lampe BFD

Vertretung für Mitglied
Heitmann

Frau Sabine Meyer CDU

Herr Christian Morthorst Grüne

Herr Nils Rübke-Stadtsholte CDU

Frau Tanja Ruhe CDU

Frau Sigrid Seelhorst CDU

Herr Ingo Wessels SPD

beratendes Mitglied

Herr Dieter Beuse

Herr Frank Möllers

Frau Verena Peters

Abwesend:

ordentliches Mitglied

Herr Ulrich Heitmann BFD

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 13.04.2026
- 3 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Goethestraße/Sanderstraße);
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Annahme des Entwurfs und AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0693
- 4 Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp" - 2. Änderung -;
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Annahme des Entwurfs und AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0694
- 5 Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Bahler Straße";
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Annahme des Entwurfs und AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0696
- 6 Bebauungsplan Nr. 115 "Pohlkamp-Ost" mit örtlichen Bauvorschriften;
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Annahme des Entwurfs und AuslegungsbeschlussVorlage: DS-19-0697
- 7 Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung; (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: DS-19-0698
- 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 Gäste 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 13.04.2026

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.04.2026 wird genehmigt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 1 Enthaltung

**zu 3 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Goethestraße/Sanderstraße);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0693**

Dipl. Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor. Er führt aus, dass die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) den Stellungnahmen zum zugehörigen B-Plan (TOP 4) entsprechen und deshalb gemeinsam erläutert werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung und Begründung) wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp" - 2. Änderung -;
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0694**

Dipl.-Ing. Busch trägt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache vor.

Beratendes Mitglied Beuse fragt an, ob die Zeitschiene mit der LBD abgestimmt sei, was von Dipl.-Ing. Busch bejaht wird.

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Haverkamp“ – 2. Änderung – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Haverkamp“ – 2. Änderung – (Planzeichnung und Begründung) wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig

- zu 5 Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Bahler Straße";**
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0696

Dipl.-Ing. Busch führt anhand der Drucksache und der Anlage zur Drucksache zu den eingegangenen Stellungnahmen der TÖB aus.

Mitglied Wessels erkundigt sich nach der Erschließung des Plangebiets. Dipl.-Ing. Busch erläutert, dass derzeit noch keine konkreten Ausbaupläne vorliegen. Aus fachlicher Sicht erscheine jedoch eine Erschließung über den Höner Kirchweg am sinnvollsten. Zudem weist er darauf hin, dass die konkrete Ausgestaltung der Straße nicht im B-Plan festgelegt werde.

Mitglied C. Morthorst regt an, die geplante Straße mit einem etwa zwei Meter breiten Versickerungstreifen auszustatten und im Gegenzug das Regenrückhaltebecken (RRB) kleiner zu dimensionieren. Dipl.-Ing. Busch weist darauf hin, dass über die konkrete Ausgestaltung des Straßenausbaus erst zu einem späteren Zeitpunkt beraten werde.

Mitglied Wessels erkundigt sich, ob eine ausreichende Stromversorgung des Gewerbegebiets sichergestellt werden könne. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass sich die EWE hierzu positiv geäußert habe und das Gebiet nach derzeitigem Stand grundsätzlich an das Stromnetz angeschlossen werden könne. Eine abschließende Beurteilung sei jedoch erst möglich, wenn feststehe, welche Betriebe sich dort ansiedeln und welcher konkrete Energiebedarf daraus resultiere.

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.

- b) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ (Planzeichnung und Begründung) wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
b) Einstimmig

**zu 6 Bebauungsplan Nr. 115 "Pohlkamp-Ost" mit örtlichen Bauvorschriften;
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: DS-19-0697**

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

Mitglied Wessels regt an, während der Bauphase eine alternative Zuwegung zu nutzen, um Schäden an der vorhandenen Straße zu vermeiden. Dipl.-Ing. Busch teilt hierzu mit, dass für die Bauphase in Abstimmung mit den Anliegern eine geeignete Lösung erarbeitet werden soll.

Beratendes Mitglied Möllers regt eine Baustellenzufahrt über die Lohner Straße an.

Mitglied Burhorst regt an, über den Hopener Mühlenbauch eine Zuwegung für Fahrradfahrer oder Fußgänger anzulegen.

Mitglied C. Morthorst merkt an, dass er es als sozial ungerecht empfinde, die Errichtung von Reihenhäusern auszuschließen. Es sollte aus seiner Sicht ermöglicht werden, auch Menschen mit geringerem Einkommen den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern. Dieses sei bei den Vertragsbedingungen zu berücksichtigen.

Beratendes Mitglied Möllers zeigt sich irritiert über die vorgesehene Beibehaltung der Kompensationsfläche mit dem Ziel, die unrechtmäßige Errichtung von Hütten und Abstellanlagen auszuschließen. Er weist darauf hin, dass sich die Flächen im Eigentum der Stadt Dinklage befinden, und appelliert daran, diese auch künftig nicht zu veräußern. Es entsteht eine Diskussion und der Ausschuss spricht sich mehrheitlich dafür aus, die Flächen nicht zu veräußern.

Klimamanager Woelk spricht sich für kleinere Grundstücksgrößen sowie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern aus. Seiner Einschätzung nach bestehe zudem eine Nachfrage nach sogenannten Mikrogrundstücken.

Hierauf bezugnehmend merkt Mitglied Meyer an, dass Grundstücke für Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser in der Praxis häufig von Investoren erworben würden. Im Hinblick auf die soziale Gerechtigkeit sei dieser Aspekt bei den weiteren Überlegungen zu berücksichtigen.

Mitglied Burhorst spricht sich dafür aus, die Grundstücke im Wege des Erbbaurechts zu vergeben, anstatt diese zu veräußern.

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

115 „Pohlkamp-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.

- b) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 „Pohlkamp-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (Planzeichnung und Begründung) wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Mehrheitlich bei 1 Nein-Stimme
b) Mehrheitlich bei 1 Nein-Stimme

- zu 7 Bebauungsplan Nr. 21.2 "Auf dem Hövel II" - 7. Änderung;
(beschleunigtes Verfahren nach § 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-19-0698**

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

Mitglied Morthorst bezieht sich auf die Untersagung von Nutzgärten und Brunnen. Er spricht sich dahingehend aus, dass der Boden so saniert werden müsse, dass alle Schadstoffe entfernt werden. Dipl.-Ing. Busch teilt mit, dass es sich um eine Vorsichtsmaßnahme handele, um zu verhindern, dass evtl. kontaminiertes Gemüse etc. konsumiert werde.

Beratendes Mitglied Möllers warnt davor, für die Entsorgungsmaßnahmen in Vorleistung zu gehen, da die entstehenden Kosten derzeit nicht absehbar seien. Bezugnehmend teilt der Allgemeine Vertreter Bornhorst mit, dass die anstehenden Gespräche mit den Eigentümern zeigen würden, wer die Entsorgung des Bodens übernehme und sich an den damit verbundenen Kosten beteilige.

Mitglied Schwarte führt aus, dass dem Pony-Club bewusst sei, dass deren Grundstück nur verkauft werden könne, wenn das Vorhaben als Ganzes umgesetzt wird. Hierzu sei es erforderlich, dass allen Beteiligten, auch zu Zugeständnissen bereit sind.

Mitglied C. Morthorst fragt an, ob Fördergelder für die Entsorgung generiert werden können. Dies wird von Dipl.-Ing. Busch geprüft.

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21.2 „Auf dem Hövel II“ eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
b) Der Bebauungsplan Nr. 21.2 „Auf dem Hövel II“ – 7. Änderung - wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
b) Einstimmig

zu 8 **Mitteilungen**

1. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass

- das Buswartehäuschen an der Bünner Ringstraße abgebaut wurde und durch ein Buswartehäuschen aus Glas ersetzt wird. Eine Beleuchtung ist ebenfalls vorgesehen.
- der eigentliche Straßenausbau „Jahnstraße“ nach einigen Verzögerungen nun beginnen. Die Verwaltung wird am 02.06.2026 vor Ort sein, um offene Fragen der Anlieger zu beantworten,
- der Straßenausbau „Münsterstraße / Josefstraße“ planmäßig verlaufe. Das RRB sei dort fertiggestellt und der Spielplatz werden neu aufgestellt,
- der Lok-Standort an der Sanderstraße fertig angelegt ist. Die Lok und der Waggon werden voraussichtlich Mitte Juli 2026 aufgestellt. Es handelt sich um eine Maßnahme des Heimatvereins.
- der Ausbau der Straße „Kiek Ut“ Ende Juni 2026 beginnen werde.
- das Baugebiet „Staggenborg“ ist bis auf den Spielplatz und die Bepflanzung fertiggestellt,
- das im Freibad derzeit das Edelstahlbecken eingebaut wird,
- der Neubau der Mensa“ Höner Mark“ wird im Juli starten,
- die Ausbau Mensa „Kardinal-von-Galen-Schule befindet sich im Zeitrahmen,
- die Ausschreibung „Wiesenweg und RRB“ stehen kurz vor der Veröffentlichung

Weiter führt Amtsleiterin Miosga führt zu den verschiedenen Maßnahmen auf den Spielplätzen der Stadt Dinklage aus.

Mitglied Morthorst regt an, mehr Bäume auf den Spielplätzen anzupflanzen um für Beschattung zu sorgen. Er empfiehlt Linden.

2. Amtsleiterin Miosga teilt mit, dass ein Bücherschrank bestellt wurde. Dieser soll gegenüber von „KIK“ aufgestellt werden. Frau Witteriede wird die Patenschaft übernehmen.

3. Dipl.-Ing. Busch führt zum Sachstand „Bürgerpark“ aus. Die Eröffnung soll planmäßig am 09.08.2026 stattfinden.

4. Dipl.-Ing. Busch bezieht sich auf den B-Plan 116 „Lange Straße/Drostestraße“. Nach einem Gespräch mit der Architektin des Antragsstellers wurde einige Änderungswünsche vorgetragen. So soll die private Erschließungsstraße etwas nach Osten verschoben werden und das Mischgebiet entsprechend erweitert werden., so dass die Durchfahrt zum Netto-Markt entfällt. Der geplante Parkp0latz kann dann als Wendeplatz dienen. Die vom BUS vorgeschlagene 3-geschossige Bauweise wurde vom Antragssteller begrüßt – eine max. Firsthöhe von 13 m sei jedoch ausreichend.

Die Verwaltung schlägt vor, das Pflanzgebot entlang der Landesstraße wegen der Sicht aus dem Entwurf zu streichen oder auf niedrige Hecken zu begrenzen und örtliche Bauvorschriften zu Dachneigung, Dachbegrünung, Verbot von Schottergärten und Gestaltung von Einfriedungen in den Plan auszunehmen.

Der geänderte Entwurf werde im kommenden VA vorgestellt.

zu 9 **Anfragen und Anregungen**

Mitglied Behrens fragt an, wann die Straßenbeleuchtung „Wippsteertweg“ installiert werde. Amtsleiterin Miosga wird die Fa. Tepe diesbezüglich nochmals kontaktieren.

Wulf Schwarte
Vorsitzender

Heidi Bellersen
Protokollführung

Allg. Vertreter des Bürger-
meisters

Christoph Bornhorst
Stadt Dinklage