

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 68 "An den Fischteichen" - 13. Änderung;
(Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)**

a) Aufstellungsbeschluss

b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	21.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.09.2026	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 68 „An den Fischteichen“ eine 13. Änderung durchzuführen; die Aufstellung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.
- b) Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „An den Fischteichen“ (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er wird für die Dauer eines Monats öffentlich bei der Stadtverwaltung ausgelegt. Gleichzeitig wird er auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitgestellt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Begründung

Die Firma Züblin Stahlbau GmbH möchte ihre Hallen am Betriebsstandort Industriering 8 in den nächsten Jahren erheblich vergrößern, um für die Zukunft gerüstet zu sein. Dafür sollen u. a. die bestehenden Hallen durch einen Zwischenbau verbunden und in Richtung Dieselstraße und Dinklager Ring erweitert werden. Der vorhandene Teich am Dinklager Ring soll entfallen; hier ist die Anlage von Stellplätzen geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 68 „An den Fischteichen“ – einschl. 4. und 8. Änderung – sieht auf dem Betriebsgrundstück eine Baugrenze im Abstand von 10 m zur Verkehrsfläche der Dieselstraße vor. Außerdem befindet sich im westlichen Bereich zwischen Betriebsgrundstück und Dieselstraße das ca. 75 m lange Reststück einer 5 m breiten Wallhecke; Eigentümer ist die Stadt. Die westlich und östlich angrenzenden Wallabschnitte sind durch verschiedene Bebauungsplanänderungen aufgehoben worden und werden für Zufahrten von/zu der Dieselstraße genutzt; diese Wallhecken wurden an anderer Stelle neu angelegt.

Der Stahlbaubetrieb möchte gem. Entwicklungskonzept die Baugrenze zur Dieselstraße mit seinen Erweiterungsbauten auf ca. 100 m Länge um 4 m überschreiten und würde damit bis auf 6 m an die Dieselstraße bzw. die Wallhecke heranrücken. Alternativen dazu gibt es nach Firmenangaben nicht, da für die Fertigung großer Brückenbauteile eine gewisse Hallengröße und Durchfahrtsbreite vorgegeben und notwendig sei.

Der Landkreis Vechta hat hierzu mitgeteilt, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in dieser Größenordnung nicht erteilt werde, zumal die Bebauung recht nah an das Reststück der Wallhecke heranrücke und diese beeinträchtige. Eine Genehmigung könne nur über eine Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 durchzuführen, bei der die Baugrenze in Richtung Dieselstraße und Wallhecke verschoben wird.

Finanzielle Auswirkung

Planungskosten. Diese werden vom Antragsteller übernommen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Grds. ist anzumerken, dass durch die Verlegung der Baugrenze keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird, da die betroffene Fläche bereits jetzt vollständig versiegelt ist. Durch das Heranrücken der Bebauung könnte aber möglicherweise die Wallhecke beeinträchtigt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan werden alle relevanten Umweltbelange dokumentiert und bewertet werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aber nicht erforderlich. Demzufolge ist auch keine externe Kompensation notwendig.