

**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 112 "Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II";  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	20.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112 „Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage 3 zur Drucksache festgelegt. Es ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen und ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Vorentwurfs für den Bebauungsplan zu beauftragen.

**Begründung**

Im September 2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage beschlossen, für den Bereich zwischen „Dinklager Ring“ und „Im Bahler Grund“ westlich der Märschendorfer Straße den Bebauungsplan Nr. 106 „Dinklager Ring/Märschendorfer Straße“ aufzustellen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um die Erweiterung der Bäckerei Wolke zu ermöglichen.

Zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) wurde dann verfahrensgemäß die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die in diesen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Verwaltungsausschuss im März 2020 abgewogen.

Da sich aus der Beteiligung und Abwägung ergab, dass weitere umfangreiche Gutachten und Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, die zusätzlich Zeit und Geld erfordern, wurde das weitere Bauleitplanverfahren auf Wunsch der Firma Wolke im Jahr 2021 mit einer verkleinerten Form des Bebauungsplanes Nr. 106 fortgeführt (siehe Anlage 2).

Der Bebauungsplan Nr. 106 wurde im Oktober 2021 in dieser verkleinerten Form als Satzung beschlossen. Inzwischen hat die Firma Wolke die geplante Erweiterung ihrer Produktionshalle und den Neubau der Büro- und Sozialräume nahezu abgeschlossen.

Nunmehr beantragt die Firma Wolke den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 – wie bereits 2019 geplant - bis an den Dinklager Ring auszudehnen (= Überplanung des ehemaligen Grundstücks Arlinghaus). In diesem Zuge sollen auch Randbereiche des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ mit überplant werden, um das Firmengelände abzurunden. Die Firma möchte auf den Flächen eine neue Lager- und Logistikhalle mit Büro errichten.

Die Verwaltung schlägt vor, für die geplante Erweiterung des Betriebes einen komplett neuen Bebauungsplan aufzustellen (B-Plan Nr. 112), der einen Teil der Bebauungspläne Nr. 106 und Nr. 108 sowie die bisher unbeplanten Flächen bis an den Dinklager Ring überplant. Hinsichtlich des Geltungsbereiches wird auf den anliegenden Lageplan verwiesen (Anlage 3)

**Finanzielle Auswirkung**

Zur Kostenübernahme ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Die Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Umwelt sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind festzulegen.