

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 112 "Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II";  
hier: Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	27.05.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.06.2024	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 „Dinklager Ring/Märschendorfer Straße II“ wird angenommen. Er ist zusammen mit dem Vorentwurf der Begründung den Trägern öffentlicher Belange zu Stellungnahme zuzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt sowie durch Bereitstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen.

**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 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.

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.

Ende letzten Jahres beantragte 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 sollten 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.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat am 23.11.23 einstimmig beschlossen, das Bauleitplanverfahren auf den Weg zu bringen (Aufstellungsbeschluss) und einen Vorentwurf für einen Bebauungsplan zu fertigen. Inhalt des Bebauungsplanes soll im Wesentlichen die Ausweisung eines Gewerbegebietes sein.

Der Vorentwurf ist in der Anlage dargestellt und wird in der Sitzung erläutert.

**Finanzielle Auswirkung**

Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme mit dem Antragsteller abzuschließen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Umwelt, Klima und Landschaft bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen aufzeigt. Eingriffe, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können, werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.