

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Gemeinderates  
am Donnerstag, dem 21.08.2025, 18:00 Uhr,  
Gaststätte Spieker, Dorfstraße 22, 49770 Dohren.

### **I**

**Anwesend:**

**Gemeindedirektor/in**

Frau Martina Schümers

**Bürgermeister**

Herr Johannes Dieker

**Ratsmitglied**

Herr Jürgen Decker

Frau Olga Deters

Herr Florian Feldmeier

Herr Dietmar Glaner

Herr Christoph Hemmen

Herr Martin Mai

Herr Christian Spieker

Herr Franz-Josef Zumbeel

**von der Verwaltung**

Herr Dieter Pohlmann

Frau Anke Struckmann

**Presse**

Frau Ines Pölking

Meppener Tagespost

**Zuhörer**

4 Zuhörer

### **II**

Die Tagesordnung wurde wie folgt beraten:

**Punkt 1 der Tagesordnung: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden durch Einladung vom 14.08.2025 zu der Sitzung eingeladen. Die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

**Punkt 2 der Tagesordnung: Schützenverein Dohren e.V.: Antrag auf Zuschuss für den Umbau des KK-Standes**  
**Vorlage: 2025/2581**

Mit Schreiben vom 17.01.2025 stellt der Schützenverein Dohren e.V. einen Antrag auf Zuschuss für den Umbau des KK-Standes.

Der Umbau ist seitens des Schützenvereins bereits seit Jahren geplant, konnte allerdings aufgrund von nicht vorhandenen finanziellen Mitteln und Verzögerungen bei der Planung bisher nicht umgesetzt werden.

Um einen intakten und attraktiven Schießstand für die Gemeindemitglieder und Schießgruppen gewährleisten zu können, ist ein Umbau zwingend notwendig. Die Kosten belaufen sich auf ca. 41.000,00 €. Die Finanzierung soll wie folgt aussehen:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| <b>Zuschuss Gemeinde Dohren:</b> | 10.000,00 € |
| <b>Kredit Volksbank:</b>         | 10.000,00 € |
| <b>Schützenverein Dohren:</b>    | 21.000,00 € |

Der Umbau soll in 2025 durchgeführt werden.

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Dohren beschloss mit 7 Ja-Stimmen (die Ratsmitglieder Franz-Josef Zumbeel und Christoph Hemmen nahmen aufgrund ihrer Vorstandstätigkeit im Schützenverein nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Top teil), einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 25 %, maximal 10.000,00 € zum Umbau des KK-Standes des Schützenvereins zu gewähren, insofern die Finanzierung gesichert ist.

**Punkt 3 der Tagesordnung: Bauleitplanung der Gemeinde Dohren, Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Wettruper Straße"; Beschlussfassung über die vorgetragenen Anregungen und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 2025/2575**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Wettruper Straße" mit den textlichen Festsetzungen, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, sowie die Entwurfsbegründung wurden in der Zeit vom 16. Mai 2025 bis zum 16. Juni 2025 im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter [Bekanntmachungen Bauleitplanung | Samtgemeinde Herzlake](#) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen im Auslegungszeitraum während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus Herzlake, Zimmer 14 OG, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, ausgelegt.

Aus der Bevölkerung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von folgenden Fachdienststellen vorgetragen.

Landkreis Emsland, Meppen  
 EWE NETZ GmbH, Cloppenburg  
 Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste-Varloh  
 Westnetz GmbH, Bad Bentheim

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück  
 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück  
 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover  
 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden  
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen

Alle übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen bzw. sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert. Bei den letztgenannten Dienststellen ist davon auszugehen, dass Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Anregungen der Fachdienststellen und die Abwägungsvorschläge hierzu lagen allen Ratsmitgliedern vor. Auf Grund der Abwägungen wurden Ergänzungen gegenüber dem Entwurf in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

### **Punkt 4 der Tagesordnung: Festsetzung des Grundstückskaufpreises und der Bedingungen für den Erwerb eines Grundstückes im Gewerbegebiet "Wettruper Straße"** **Vorlage: 2025/2588**

Die Grunderwerbskosten für die Grundstücke im Gewerbegebiet „Wettruper Straße“ betragen nach Abzug der voraussichtlichen Wirtschaftsförderung durch den Landkreis Emsland 22,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten belaufen sich nach Abzug der voraussichtlichen Wirtschaftsförderung auf 6,50 €/m<sup>2</sup>. Es handelt sich um voraussichtliche Kosten, da die Höhe der Wirtschaftsförderung noch nicht abschließend bewilligt wurde.

Folgende Bedingungen sollen beim Erwerb eines Grundstückes gelten:

1. Bauverpflichtung:  
 Die jeweiligen Erwerber\*innen verpflichten sich, 10 % der Grundstücksfläche, innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages mit gewerblichen Gebäuden zu bebauen. Die Bauverpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert.
2. Nachzahlungsverpflichtung:  
 In dem Gewerbegebiet ist die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen zulässig. Um einen Missbrauch hinsichtlich der Wohnnutzung zu verhindern, ist eine Nachzahlungsverpflichtung in die Kaufverträge aufzunehmen. Dabei soll für eine Teilfläche zur Größe von 800 m<sup>2</sup> die Differenz zwischen dem gezahlten Grundstückskaufpreis und dem höchsten Grundstückskaufpreis einschließlich Erschließungskosten in der Gemeinde Dohren zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nachgezahlt werden.

Hinweis der Verwaltung:

In der Gemeinde Herzlake beträgt der aktuelle Kaufpreis für ein Gewerbegrundstück 19,50 €/m<sup>2</sup> und in der Gemeinde Lähden 15,00 €/m<sup>2</sup>.

### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Dohren fasste mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

Der Grundstückskaufpreis wird auf 18,50 €/m<sup>2</sup> festgesetzt und den o. g. Bedingungen beim Erwerb eines Gewerbegrundstückes in der Gemeinde Dohren zugestimmt.

### **Punkt 5 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde**

Ein Zuhörer fragte, warum die öffentlichen Sitzungen um 18.00 Uhr stattfinden. Bürgermeister Dieker antwortete, dass über die Uhrzeit der Sitzungen abgestimmt wurde.

### **Punkt 6 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

#### **Punkt 6.1 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Gemeindedirektorin Schümers teilte mit, dass die Kosten für den Breitbandausbau der grauen Flecken in Dohren von 188.000,00 Euro auf 35.000,00 Euro gesenkt werden konnten. Stellvertretender Gemeindedirektor Pohlmann antwortete, die Ersparnis entstehe durch eigenwirtschaftlichen Ausbau, der seitens EON in Dohren in einigen Bereichen durchgeführt wurde.

#### **Punkt 6.2 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Decker fragte, warum der Vodafone Empfang D2 so schlecht sei. Stellvertretender Gemeindedirektor Pohlmann antwortete, dass bereits zwei Mails an Vodafone geschickt wurden, es aber bisher keine Antwort gebe.

#### **Punkt 6.3 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Bürgermeister Dieker teilte mit, dass für die Andruper Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h beim Landkreis beantragt wurde.

#### **Punkt 6.4 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Bürgermeister Dieker teilte mit, dass die ausgefahrenen Seitenränder der L55 nach Rücksprache mit Herrn Albers von der Straßenmeisterei ausgebessert und aufgefüllt wurden.

#### **Punkt 6.5 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Mai sagte, dass die Straßen in Dohren immer schlechter werden. In der Straße „Am Esch“ gebe es Unebenheiten. Gemeindedirektorin Schümers antwortete, wenn ein Gefahrenbereich bestehe, möge dieses ans Bauamt Herrn Winkeler oder Herrn Eilers gemeldet werden. Bürgermeister Dieker sagte, ohne Zuschüsse könne die Gemeinde Dohren die Sanierung der Straßen nicht leisten. Ratsherrn Glaner sagte, dass die Straßen Priorität im Haushalt hätten. Er sagte, der Gulli am Sportplatz sehe sehr gut aus, allerdings seien die Umrandungssteine lose und müssten nachgebessert werden.

*Dieker*  
Bürgermeister

*A. Struckmann*  
Protokollführerin

*Schümers*  
Gemeindedirektorin