

# Gemeinde Dötlingen

Die Bürgermeisterin



## Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates – öffentlicher Teil -

vom 27.01.2022

RAT/006/2022

<b>Beginn:</b>	<b>18:10 Uhr</b>
<b>Ende:</b>	<b>19:33 Uhr</b>

### Tagesordnung:

Top	Bezeichnung	Dr.-Nr.
	<b>Öffentlicher Teil</b>	
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
2.	Feststellung der Tagesordnung	
3.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.12.2021	
4.	Bericht der Bürgermeisterin	
5.	Aussprache zum Bericht der Bürgermeisterin	
.	Einwohnerfragestunde	
6.	Beschlussfassung über die neue Geschäftsordnung	2022/410
7.	A1 Gewerbepark „Wildeshausen-Nord" hier: Grundstücksangelegenheit; Verkaufsbedingungen für die Gewerbegrundstücke im A 1 Gewerbepark „Wildeshausen-Nord"	2022/409
8.	Anfragen und Anregungen	
.	Einwohnerfragestunde	
	<b>Nicht öffentlicher Teil</b>	
9.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und	



	der Beschlussfähigkeit	
10.	Feststellung der Tagesordnung	
11.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.12.2021	
12.	Bericht der Bürgermeisterin	
13.	Aussprache zum Bericht der Bürgermeisterin	
14.	Anfragen und Anregungen	

**Teilnehmer:****Anwesend:****Mitglieder:**

Bürgermeisterin Antje Oltmanns

Frau Ulrike Boyens

Herr Thore Güldner

Frau Dr. Claudia Harkai-Neu

Herr Sascha Henning

Frau Ditte Höfel

Frau Insa Huck

Herr Markus Knoop

Frau Elke Lorenz

Herr Jörg Lüschen

Herr Dirk Orth

Herr Claus Plate

Herr Stephan Rusche

Frau Sabine Schütte

Frau Anke Spille

Herr Dietz Wiechers

Frau Beate Wilke

Herr Rudolf Zingler

**Entschuldigt:****Mitglieder:**

Frau Gabriele Roggentien

**von der Verwaltung:**

Frau Katrin Albertus-Hirschfeld

Herr Uwe Kläner

**Protokollführer:**

Frau Bianca Garms

**Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ratsvorsitzende Wilke eröffnet die Sitzung des Gemeinderates. Sie stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

**Zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Ratsvorsitzende Wilke lässt über die Tagesordnung abstimmen, die einstimmig angenommen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.12.2021**

Ratsvorsitzende Wilke lässt über die Niederschrift der Sitzung vom 16.12.2021 abstimmen. Diese wird mit 18 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 4 Bericht der Bürgermeisterin**

Die Bürgermeisterin hat den Rat über wichtige Angelegenheiten nach § 85 Absatz 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes zu unterrichten.

Dieser Pflicht kommt die Bürgermeisterin durch die Übersendung der Niederschriften über die Sitzungen des Verwaltungsausschusses und mit dem nachfolgenden Bericht nach.

Der Berichtszeitraum reicht von der letzten Sitzung des Rates am 16.12.2021 bis heute.

**1. Bedeutende Verwaltungsangelegenheiten****1.1: Bestellung zum Landschaftswächter im Landkreis Oldenburg; Gemeinde Dötlingen**

Der Kreistag des Landkreises Oldenburg hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 einstimmig Herrn Heinz-Hermann Wilke, Klattenhof, für eine weitere Legislaturperiode zum Landschaftswächter für das Gebiet der Gemeinde Dötlingen bestellt.

Die jetzt laufende Legislaturperiode und damit auch der Zeitraum der Bestellung endet mit dem 31.10.2026.

**Aussprache zu 1.1:**

Die Ratsmitglieder nehmen die Ausführungen von Bürgermeisterin Oltmanns zur Kenntnis.

**2. Besondere Repräsentationsaufgaben**



Am **17.12.2021** habe ich an einer kurzen, virtuellen Jahresabschlusskonferenz für Bürgermeisterinnen und Bürgermeister mit unserem Ministerpräsidenten Stephan Weil teilgenommen.

Zu einem Interview mit dem Radiosender „**Radio 90-Vier**“ wurde ich am **20.12.2021** eingeladen. Hier wurde insbesondere die Reflektion meines Jahres 2021 und meine Pläne und Vorhaben für die Zukunft thematisiert. Das Interview wurde am 10.01.2022 gesendet.

Am **24.12.2021** habe ich gemeinsam mit dem Bürgermeister der Stadt Wildeshausen, Jens Kuraschinski, dem Malteser Hilfsdienst und der Polizei Wildeshausen einen Präsentkorb als Dankeschön für deren Einsatz, vor allem an den Festtagen, überreicht.

Am **06.01.2022** habe ich – zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Rathauses – die Sternsinger der katholischen Kirchengemeinde St. Peter Wildeshausen begrüßt und die Segenswünsche empfangen.

Die erste Beiratssitzung der Dötlingen Stiftung des Jahres 2022 fand am **12.01.2022** im Rathaus statt.

Am **17.01.2022** habe ich mit meiner allgemeinen Vertreterin und Kämmerin Katrin Albertus-Hirschfeld an einem Haushaltsgespräch des Landkreises Oldenburg mit den kreisangehörigen Kommunen im Blockhaus Ahlhorn teilgenommen.

Die Nachnutzungsmöglichkeiten von Erdgasspeicherbohrungen in Dötlingen haben, Bauamtsleiter Kläner und mir, zwei Mitarbeiter der NDEWG am **18.01.2022** vorgestellt.

Der Einladung zum virtuellen Neujahrsempfang des Bremer Senates bin ich am **19.01.2022** gefolgt.



Der Leiter der VHS Wildeshausen, Herr Hinrich Ricklefs, hat mich – zusammen mit Herrn Landrat Dr. Christian Pundt und dem Bürgermeister der Stadt Wildeshausen, Herrn Jens Kuraschinski - **am Samstag, 22.01.2022**, in die neuen Räumlichkeiten in Wildeshausen, Westerstraße 31, eingeladen. Anlass war die Vorstellung des neuen Projektes **„Digitale Erlebniswelt Wildeshausen“**.

Gemeinsam mit der stellvertretenden Bürgermeisterin Anke Spille bin ich der Einladung zur virtuellen Mitgliederversammlung des Bezirksverbandes Weser-Ems-Nord des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes am **25.01.2022** gefolgt.

Am **27.01.2022** habe ich mich im Rahmen der Veranstaltung „WLO-Online-Talk“ über das neue Telekommunikationsgesetz (TKMoG) informiert.

Auf Besuche der Bürgermeisterin anlässlich sog. „Altersgeburtstage“ sowie hoher Ehejubiläen wird derzeit aufgrund der Corona-Pandemie weiterhin verzichtet.

#### Aussprache zu 2.:

Die Ratsmitglieder nehmen die Ausführungen von Bürgermeisterin Oltmanns zur Kenntnis.

#### **Zu TOP 5      Aussprache zum Bericht der Bürgermeisterin**

Eine Aussprache findet statt (vgl. TOP 4).

#### **Zu TOP      Einwohnerfragestunde**

**RV Wilke unterbricht die Sitzung des Gemeinderates für eine Einwohnerfragestunde um 18:16 Uhr.**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.



**RV Wilke eröffnet die Sitzung des Gemeinderates um 18:16 Uhr.**

**Zu TOP 6      Beschlussfassung      über      die      neue      Geschäftsordnung  
Vorlage: 2022/410**

Ratsvorsitzende Wilke führt anhand der Sitzungsvorlage in die Thematik ein.  
Es findet keine Aussprache statt. Sodann lässt sie über den Beschlussvorschlag abstimmen.  
Dieser wird einstimmig mit 18-Ja-Stimmen angenommen.

**„Der Rat der Gemeinde Dötlingen beschließt die als Anlage beigefügte Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Dötlingen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.“**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 18    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Zu TOP 7      A1                      Gewerbepark                      „Wildeshausen-Nord“  
hier:    Grundstücksangelegenheit;    Verkaufsbedingungen für die  
Gewerbegrundstücke im A 1 Gewerbepark „Wildeshausen-Nord“  
Vorlage: 2022/409**

Ratsvorsitzende Wilke übergibt das Wort an Bürgermeisterin Oltmanns.

Bürgermeisterin Oltmanns führt anhand der Sitzungsvorlage in die Thematik ein und verweist auf die Beratungen im vorherigen Verwaltungsausschuss (vgl. TOP 7 im VA vom 27.01.2022). Sie erklärt, dass Befürchtungen aufgekommen sind, dass der Grundstücksverkaufspreis nicht auskömmlich sein wird.

Sie erklärt, dass eine permanente Kostenkontrolle erfolgen müsse. Sofern der Verkaufspreis nicht auskömmlich sei, müsse ggf. eine Neukalkulation erfolgen. Das Ergebnis könnte sein, dass Erwerber zu einem späteren Zeitpunkt einen höheren Grundstückskaufpreis entrichten müssten.



Sodann erläutert Sie die Rahmenbedingungen der Grundstücksvergabe:

1. Die Veräußerung der Gewerbegrundstücke erfolgt an die Firmen, die einen Zuschlag (Unterstützungsabsicht) von allen 3 beteiligten Kommunen erhalten und über die sich die Kommunen als Erwerber verständigt haben (Vorauswahl Projektgruppe, Vorlage im Lenkungsausschuss und Vorstellung im Verwaltungsausschuss Dötlingen).

2. Das Grundstück muss innerhalb von 3 Jahren nach Übergabe entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewerblich bebaut sein (Fertigstellungsfrist).

3. Die Bebauung hat in der Form zu erfolgen, dass ein zum Betrieb einer festgelegten Gewerbeart geeignetes Gebäude errichtet wird.

4. Wenn die Bebauung nicht fristgerecht erfolgt, ist das Grundstück kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Dötlingen zurückzugeben. Zur Sicherung ist ein Wiederkaufsrecht zu vereinbaren (Rückübertragung).

5. Der Erwerber verpflichtet sich, die dem Vertrag beigelegten und als Vertragsbestandteil aufgenommenen Hinweise und Vorgaben zur Erschließung und zum Klimaschutz einzuhalten (Anlage 2.1 zum Kaufvertrag).

Der Erwerber erkennt die Zielsetzung des Leitfadens/ Handreichung zum klimaneutralen Energiestandort an und ist bestrebt, entsprechende Maßnahmen mit seinem Gewerbebestandort einzubringen (Anlage 2.2 zum Kaufvertrag).

Bürgermeisterin Oltmanns erklärt, dass aus dem Verwaltungsausschuss die Anregung aufgenommen wurde, zu Anlage 2.2 des Kaufvertrages eine anschauliche Broschüre mit Handlungsanweisungen und Ideen für die Klimaneutralität den Erwerber an die Hand zu geben.



Ratsmitglied Schütte hinterfragt den Punkt 2 der Anlage 2.1 zum Kaufvertrag. Bauamtsleiter Kläner erläutert sodann die vorgesehene Regenwasserentsorgung.

Ratsmitglied Orth hinterfragt in diesem Zusammenhang die Versickerung von Regenwasser in diesem Gebiet. Bauamtsleiter Kläner erklärt, dass anhand von Bodenproben die Versickerungsleistung untersucht wurde. Diese ist in dem Gebiet allerdings nicht optimal, so dass andere Maßnahmen greifen müssen.

Ratsmitglied Zingler bedankt sich für die verwaltungsseitige Aufarbeitung und ist konform mit dem Beschlussvorschlag.

Ratsmitglied Höfel schließt sich dem an und hofft, dass die Firmen die Maßnahmen (z. B. für den Klimaschutz) - wie beschrieben - umsetzen werden. Sie verweist auf die Einwirkungsmöglichkeiten bei den jeweiligen Vertragsabschlüssen und den Bauanträgen.

Ratsmitglied Orth erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sich nach anfänglichen Bedenken entschlossen hat, sich aktiv bei der Firmenauswahl einzubringen. Er macht deutlich, dass alle Fraktionen positiv dazu beigetragen haben, dass eine gute Auswahl an Firmen bei der Vergabe der Gewerbegrundstücke berücksichtigt wurde. Allerdings geht die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit der Ausgestaltung der Hinweise zum Klimaschutz nicht konform. Diese sind nach Ansicht seiner Fraktion eindeutig zu wenig. Er hebt allerdings positiv hervor, dass den Firmen aufgrund seines Hinweises im Verwaltungsausschuss nun eine entsprechende Broschüre an die Hand gegeben wird.

Bei der Abstimmung wird sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen enthalten.

Ratsmitglied Plate macht deutlich, dass die FDP-Fraktion den Beschluss positiv begleiten wird und hebt die Attraktivität des Gebietes für die Firmen hervor.

Sodann lässt Ratsvorsitzende Wilke über den Beschlussvorschlag abstimmen. Dieser wird mit 16-Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.



**„Der Verwaltungsausschuss empfiehlt:**

**Der Rat der Gemeinde Dötlingen beschließt:**

**Der Verkaufspreis für die Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55**

**„Gewerbegebiet Hockensberg“ wird auf 30,00 €/qm zuzüglich 2,90 €/qm Kanalbaubeitrag festgesetzt.**

**Die Grundstücke sind für eine gewerbliche Nutzung nach den unter Ziffer 1 bis 5 aufgeführten Regelungen dieser Sitzungsvorlage zu vergeben.**

**Die Bürgermeisterin wird bevollmächtigt, die Grundstücke zu diesen Bedingungen zu veräußern.“**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**Zu TOP 8      Anfragen und Anregungen**

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

**Zu TOP      Einwohnerfragestunde**

**RV Wilke unterbricht die Sitzung des Gemeinderates für eine Einwohnerfragestunde um 18:37 Uhr.**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**RV Wilke schließt sodann die Sitzung des Gemeinderates um 18:37 Uhr.**



---

Bürgermeisterin

Antje Oltmanns

Vorsitzende/r

Beate Wilke

Protokollführer

Bianca Garms