**Gemeinde Twist**

# Niederschrift
**(GR/27/2026)**

über die **Sitzung des Gemeinderates**
**am 01.10.2026** im Ratssaal des Rathauses

## A. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3 Feststellung der Tagesordnung

4 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

5 Bericht der Bürgermeisterin

5.1 Kommunalaufsichtsbeschwerde des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e.V.

5.2 Projekt zur Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Gemeinde Twist

5.3 Anforderung von Stellungnahmen seitens der CDU-Fraktion

5.4 Stellungnahme zu den Berichtspunkten

6 Einwohnerfragestunde

7 Ernennung eines Ortsbrandmeisters für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und eines stellvertretenden Gemeindebrandmeisters für die Freiwillige Feuerwehr Twist
Vorlage: 0556/2026

8 Baumaßnahmen an Brücken - Jahresbauprogramm 2027
Vorlage: 0536/2026

9 Förderprojekt zum Ausbau des Fuß- und Radweges am Schwarzen Weg; Sachstandsbericht
Vorlage: 0541/2026

10 Sachstandsbericht über das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung 2026
Vorlage: 0545/2026

11 Sachstandsbericht zu Bauvorhaben nach der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) - "Wohnungsbauturbo"
Vorlage: 0549/2026

12 Anfragen und Anregungen

12.1 Dank an die Ratsmitglieder

13 Schließung der öffentlichen Sitzung

## II. Anwesenheit

**Ratsvorsitzende/r**:
Ähnen, Stefan

**Bürgermeisterin**:
Lübbers, Petra

**Ratsmitglieder**:
Aehlen, Reinhard
Anbergen, Daniel
Brand-Emme, Renate
Fischer, Holger
Gaidosch, Rudi
Gebben, Helmut
Grünefeld, Markus
Hake, Dirk
Jönen, Beate
Klaas, Kevin
Kötting, Bernd
Lemper, Johanna
Nögel, Annegret
Schulz, Heidrun
Stroot, Petra
van der Stad, Anna
Weidner, Christa

**Von der Verwaltung**:

| | |
|---|---|
| Liedtke, Peter | Fachbereichsleiter |
| Reiners, Werner | Allg. Stellvertreter |
| Schlagenhauf, Anja | Protokollführerin |
| Schwieters, Andreas | Fachbereichsleiter |

**Öffentlichkeit**:

| | |
|---|---|
| Schepers, Jana | Pressevertreterin |
| Zuhörerinnen und Zuhörer | 28 Personen bis TOP 8<br>7 Personen von TOP 8 bis TOP 10<br>6 Personen von TOP 11 bis TOP 13 |

Entschuldigt fehlten:

**Ratsmitglieder**:
Beerling, Martin
Kocks, Alexander
Rolfes, Norbert
Vohrmann, Horst

## III. Beratungspunkte und Ergebnisse

### *A. Öffentlicher Teil*

1. Eröffnung der Sitzung

Ratsvorsitzender Ählen begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er bedankt sich bei den Zuhörerinnen und Zuhörern für ihr zahlreiches Erscheinen.

Ebenfalls bedankt er sich bei den ausscheidenden Ratsmitgliedern für ihren jahrelangen Einsatz und wünscht gleichzeitig den neuen Ratsmitgliedern alles Gute für die kommende Gremienarbeit.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal geladen und mit E-Mail vom 23.09.2026 über die Einstellung der Unterlagen informiert. Die Beratungen zu TOP 1 bis 13 finden in öffentlicher, zu TOP 14 bis 18 in nichtöffentlicher Sitzung statt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung im Ratsinfoportal bereitgestellt. Sie wird gemäß Einladung festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 25.06.2026 wurde im Ratsinfosystem bereitgestellt und lag allen Ratsmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwendungen erhoben. Sie wird einstimmig bei zwei Enthaltungen genehmigt.

5. Bericht der Bürgermeisterin

5.1. Kommunalaufsichtsbeschwerde des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e.V.

Bürgermeisterin Lübbers trägt den Bericht vor.

Mit Schreiben vom 11.08.2026 reichte der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. über seinen Rechtsvertreter Dr. Niklas Schulte, Kanzlei Streitbörger, Lingen eine Kommunalaufsichtsbeschwerde beim Landkreis Emsland ein.

Der Landkreis Emsland wird im Wege der Kommunalaufsicht um Überprüfung der Auszahlung von Beträgen zur Hinterlegung beim Amtsgericht Meppen im Zusammenhang mit der Kündigung des Pachtvertrages gebeten.

Die Beträge dienen im Verfahren der Hinterlegung zur Absicherung der aus dem Verfahren gegen den Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V. möglicherweise fällig werdenden Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde Twist.

Diesbezüglich wird die Befugnis der Gemeindeverwaltung, insbesondere der Bürgermeisterin zur Hinterlegung der entsprechenden Beträge beim Amtsgericht Meppen in Frage gestellt und weitere entsprechende Verstöße gegen das Kommunalrecht vorgeworfen.

Mit Schreiben vom 30.09.2026 teilt nunmehr die Kommunalaufsicht des Landkreises dem Rechtsbeistand des Schützenvereins und nachrichtlich der Gemeinde Twist mit, dass die Gemeinde die bemängelten Buchungen aus prozessualen Gründen vorgenommen hat.

„Sie dienen der Durchsetzung des Räumungsanspruchs, der laut Beschluss des Landgerichts Osnabrück vom 19.05.2026 seit dem 31.07.2025 fällig geworden ist. Auf diese Weise setzt die Verwaltung den Ratsbeschluss vom 06.06.2024 weiter um. Sie untermauert damit Ihre Bereitschaft, ihre Leistung im Rahmen einer Zug um Zug Lösung zu erbringen.

Die Kommunalaufsicht kann „daher in den streitgegenständlichen Buchungen der Gemeinde Twist keinen Rechtsverstoß erkennen, der ein kommunalaufsichtsrechtliches Einschreiten in die grundgesetzlich gesicherte Finanzhoheit der Gemeinde Twist rechtfertigen würde."

Die Vorgänge sind somit haushaltsrechtlich völlig korrekt bearbeitet worden.

Es wird explizit ausgeführt: „Das gesamte Vorgehen der Hauptverwaltungsbeamtin ist somit durch Ratsbeschluss gedeckt und die finanziellen Mittel stehen zur Verfügung."

5.2. Projekt zur Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Gemeinde Twist

Bürgermeisterin Lübbers trägt den Bericht vor.

Mit Schreiben vom 24.09.2026 erreichte die Gemeinde Twist ein Schreiben eines der Investoren für das Projekt Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Gemeinde Twist.
Es wird in diesem Schreiben die Sorge zum Ausdruck gebracht, dass nach dem Amtswechsel am 01.11.2026, möglicherweise die gegen den Schützenverein geführte Klage zurückgenommen werden soll, was nunmehr wohl auch außerhalb der Gemeinde kommuniziert und wahrgenommen wird.
Dies im Übrigen trotz der vom Vorsitzenden Richter im Verfahren kommunizierten Überzeugung, dass das Verfahren in jedem Fall mit der Herausgabe des Pachtgegenstands enden wird, also wohl seitens der Gemeinde erfolgreich abgeschlossen werden wird.
Der Rechtsbeistand des Investors Kanne Immobilien GmbH & Co. KG fordert für seine Mandantin „unabhängig vom bevorstehenden Wechsel im Bürgermeisteramt eine verbindliche Bestätigung, dass die Gemeinde Twist die Räumung des auf dem Kaufgegenstand befindlichen Schützenhauses auch unter der Führung des neuen Bürgermeisters mit dem gebotenen Nachdruck weiterverfolgt."

Es wird diesbezüglich darum gebeten das Schreiben dem Gemeinderat sowie dem neuen Bürgermeister zur Beantwortung vorzulegen, was erfolgt ist.
Der Investor führt weiter aus: *„Sollte die Gemeinde Twist nicht weiterhin daran arbeiten, die ihr aus dem Kaufvertrag obliegenden Pflichten zu erfüllen — etwa indem der Räumungsanspruch gegenüber dem Schützenverein nicht mit dem gebotenen Nachdruck durchgesetzt wird —, und der Vollsortimenter daher nicht errichtet werden kann, entstünde unserer Mandantin ein Schaden in nahezu siebenstelliger Höhe. Dieser Schaden erhöht sich mit fortdauernder Verzögerung weiter und ab einem bestimmten Zeitpunkt würde im Falle eines Rücktritts auch die bereits entrichtete Grunderwerbsteuer nicht mehr erstattet. Wir bitten um Verständnis, dass unsere Mandantin gehalten wäre, den ihr hieraus entstehenden Schaden zur Abwendung einer Gefährdung der eigenen Existenz gegenüber der Gemeinde Twist geltend zu machen.“*
Man erwartet eine Rückmeldung bis zum 15.10.2026.
Eine möglicherweise zu erwartende Anfrage der REWE GROUP nach dem ungehinderten Fortgang des Vorhabens ist aktuell noch nicht zu verzeichnen.

Das Investitionsinteresse ist von dort in den letzten Gesprächen nach wie vor als ungebrochen bezeichnet worden.

Die bisherigen Investitionen in den Standort belaufen sich jedoch vermutlich auch bei REWE auf hohe Summen. Ein dort entstehender Schaden würde nachgelagert ebenfalls über die Kanne Immobilien GmbH & Co. KG bei der Gemeinde Twist geltend zu machen sein.

5.3. Anforderung von Stellungnahmen seitens der CDU-Fraktion

Bürgermeisterin Lübbers trägt den Bericht vor.

Wie im BPUA am 09.09.2026 berichtet wurde, wurde der Gemeindeverwaltung eine Nachricht zugeleitet, die in der WhatsApp-Gruppe des Schützenvereins St. Georg-Twist Mitte e.V. seit dem 04.09.2026 kursieren soll. Dieser Chat hat, nach Information der Gemeinde, wohl deutlich über 150 Mitglieder, insofern ist diese Veröffentlichung durchaus als öffentliche Informationsquelle zu betrachten.
In der Nachricht ist explizit ausgeführt, dass es im Nachgang der Gerichtsverhandlung in Osnabrück am Donnerstag, 03.09.2026, zu einem Treffen der beim Gerichtstermin anwesenden Mitglieder des Schützenvereins, dem Rechtsanwalt des Schützenvereins und Herrn Dirk Hake, als Bürgermeisterkandidat, gekommen sein soll.
Man habe “zusammengesessen“. In diesem Gespräch soll Herr Hake „***seine weitere Unterstützung im Falle eines Gewinn bei der Wahl am 13.09 zugesagt“*** haben.
In diesem Zusammenhang muss angemerkt werden, dass Herr Hake ebenfalls beim Gerichtstermin als Zuschauer zugegen war, jedoch in seiner Funktion als Fraktionsvorsitzender der CDU, Ratsmitglied und stellvertretender Bürgermeister. Und somit auch als Kläger in diesem Verfahren des Rates und der Gemeinde Twist gegen den Beklagten, den Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e.V.
Herr Hake wurde diesbezüglich noch am 04.09.2026 um eine Stellungnahme zu dieser Nachricht gebeten. Eine Stellungnahme des Herrn Hake liegt der Gemeinde nach wie vor nicht vor.
Am 20.09.2026 ging jedoch eine nicht unterschriebene Antwort seitens der CDU-Fraktion ein (Brief im Umschlag ohne Absender, Poststempel o.ä.) und nahm Bezug auf Anforderungen von Stellungnahmen datiert vom 16.06.2026, 28.07.2026 und 04.09.2026.
Bei den angesprochenen Anforderungen handelt es sich, neben der Aufforderung zur Stellungnahme zur der berichteten WhatsApp-Nachricht des Schützenvereins um seitens der CDU-Fraktion, aber auch persönlich des Fraktionsvorsitzenden der CDU-Fraktion Dirk Hake seit 2024 ausstehende Abgaben von Stellungnahmen.

Es handelt sich hierbei um angeforderte Erklärungen zur Klärung im Raume stehender Verstöße gegen die Amtsverschwiegenheit zum Schaden des Investors und der Gemeinde Twist gemäß § 40 NKomVG im Zusammenhang mit dem Projekt „Verfahren zur Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Gemeinde Twist“.

Die Abgabe dieser Erklärung als ausführliche und schriftliche Stellungnahmen, waren seinerzeit im Jahr 2024 (vor nunmehr also zwei Jahren) vom Fraktionsvorsitzenden der CDU, Dirk Hake, zugesichert worden. Deren Vorlage erfolgte, trotz fortwährender Erinnerungen jedoch nicht.

Eine erneute Anforderung dieser Stellungnahmen, die u.a. in Gremiensitzungen explizit angekündigt wurden, sowie einer Stellungnahme zu den aktuellen Vorfällen - wurde – zum wiederholten Male pauschal im Namen der gesamten CDU-Fraktion beantwortet.

Man teilt mit, die Angelegenheit als abgeschlossen zu betrachten und sieht „keinerlei Veranlassung, weitere Stellungnahmen zu den bereits ausreichend behandelten Sachverhalten abzugeben.“

Die Schreiben der CDU-Fraktion und die nunmehr seit 2 Jahren ausbleibende persönliche Stellungnahme des Fraktionsvorsitzenden der CDU, erfüllen eine von der Gemeinde und den Gremien zu erwartende, ordentliche Rückmeldung zu den angefragten Sachverhalten in keiner Weise.

Da zu keinem Zeitpunkt entsprechende Stellungnahmen abgegeben wurden, konnte der Sachverhalt auch nicht – und somit auch nicht ausreichend - behandelt werden.

Da eine Klärung der Sachverhalte auf diesem Wege somit also offensichtlich nicht möglich - und wohl auch nicht gewünscht ist, wurden diese nunmehr der staatsanwaltschaftlichen Überprüfung zugänglich gemacht.

5.4. Stellungnahme zu den Berichtspunkten

Ratsherr Hake äußert sich zu den vorausgegangenen Berichtspunkten.

Er sei enttäuscht von der Verwaltung und das Vertrauen sei erschüttert. Er erklärt dies mit einer E-Mail des Allgemeinen Stellvertreters an die Mitarbeiter der Verwaltung, in der zur Teilnahme an der Nominierungsveranstaltung der CDU zur Bürgermeisterwahl appelliert werde. Die Formulierung in dieser E-Mail richte sich eindeutig gegen seine Person.

Zudem weist er auf einen gegen ihn gerichteten Beitrag in den sozialen Medien hin, der vom Allgemeinen Stellvertreter gelikt wurde.

Allgemeiner Stellvertreter Reiners stellt klar, dass die Ausführungen nicht im Zusammenhang stehen mit den Berichten der Bürgermeisterin.

Weiter führt Ratsherr Hake aus, dass er kein Erfordernis zur Abgabe der von Seiten der Bürgermeisterin geforderten Stellungnahme sehe. Er habe ein Gespräch geführt, aber keine vertraulichen Informationen weitergegeben oder einen Geheimnisverrat begangen. Außerdem wäre es eine Sache des Gemeinderates diese anzufordern.

Helmut Gebben spricht die Anforderung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat an.

Bürgermeisterin Lübbers erwidert daraufhin, dass die in einer VA-Sitzung, also einem

Gremium des Gemeinderates, von Ratsherr Hake den Gremien zugesicherten ausführlichen und schriftlichen Stellungnahmen noch ausstehen. Sowohl im VA, als Gremium des Gemeinderates, als auch im Rat wurde von ihr, insbesondere im VA von ihr als Vorsitzende des Ausschusses, in den Sitzungen der letzten 2 Jahre kontinuierlich auf diesen Umstand hingewiesen.

In diesem Zusammenhang verweist sie darauf, dass sie diese ausbleibenden Stellungnahmen immer wieder für die Gremien angefordert habe, eine Einwendung hierzu hat es aus den Gremien in keiner der Sitzungen gegeben.

Ratsherr Gebben erwidert darauf, dass nur die Bürgermeisterin dies wissen wolle, der Rat wolle dies gar nicht wissen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt klar, dass der Verstoß gegen die Verpflichtung der Amtsverschwiegenheit keine Ordnungswidrigkeit darstelle. In diesem Fall handele es sich um ein strafbares Verhalten, welches auch von der Hauptverwaltungsbeamtin angezeigt werden könne.

Es entwickelt sich eine kontroverse Diskussion.

Abschließend macht Ratsherr Hake deutlich, dass er stets die Fraktionsmeinung vertrete und sich auf die neue Aufgabe mit dem neuen Gemeinderat freue.

6. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner meldet sich und beabsichtigt, ein allgemeines Statement zur Amtszeit der Bürgermeisterin abzugeben.

Ratsvorsitzender Ähnen unterbricht den Einwohner direkt und erklärt, dass in der Einwohnerfragestunde eine konkrete Frage zu stellen sei. Die Abgabe einer allgemeinen Stellungnahme sei nicht möglich.

Seitens der Verwaltung wird zudem auf die Einhaltung der Geschäftsordnung, nach der unter diesem TOP nur Fragen zugelassen seien, verwiesen.

Eine Frage wird daraufhin von Seiten des Einwohners jedoch nicht formuliert.

7. Ernennung eines Ortsbrandmeisters für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und eines stellvertretenden Gemeindebrandmeisters für die Freiwillige Feuerwehr Twist
Vorlage: 0556/2026
Auf Beschluss des Rates der Gemeinde Twist vom 06.06.2024 wurde Herr Markus Gebben - gemäß Vorschlag der Mitgliederversammlung der Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf vom 05.05.2024 - mit Wirkung vom 28.06.2024 zum Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Twist, Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf, ernannt.
Da Herrn Gebben zum Zeitpunkt der Ernennung die fachliche Voraussetzung des Zugführerlehrgangs fehlte, wurde er zunächst kommissarisch für die Dauer von 2 Jahren zum Ortsbrandmeister ernannt. Diese Ernennung endete am 27.06.2026.

Hauptlöschmeister Markus Gebben, wohnhaft in Twist-Schöninghsdorf, erfüllt weiterhin die persönlichen Voraussetzungen für das Amt des Ortsbrandmeisters. Er hat die fehlenden Zugführerlehrgänge Teil 1 und Teil 2 nachgeholt und erfüllt damit auch die fachlichen Voraussetzungen für die Übertragung der Funktion.
Herr Gebben soll daher mit Wirkung vom 01.10.2026 für die Dauer von 6 Jahren zum Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Twist, Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf, ernannt werden.

Für die Übergangszeit bis zur erneuten Ernennung des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf hat der stellvertretende Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf, Herr Christian Niemeyer, die laufenden Geschäfte übernommen.

Weiterhin wurde, auf Beschluss des Rates der Gemeinde Twist vom 12.12.2024, Herr Matthias Egbers - gemäß dem Wunsch des Gemeindekommandos der Freiwilligen Feuerwehr Twist vom 08.10.2024 - mit Wirkung vom 01.01.2025 zum stellvertretenden Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Twist ernannt.
Da Herrn Egbers zum Zeitpunkt der Ernennung die fachliche Voraussetzung des Zugführerlehrgangs fehlte, wurde er zunächst kommissarisch für die Dauer von 2 Jahren bis zum 31.12.2026 zum stellvertretenden Gemeindebrandmeister ernannt.

Brandmeister Matthias Egbers, wohnhaft in Twist-Schöninghdorf, erfüllt ebenso die persönlichen Voraussetzungen für das Amt des stellvertretenden Gemeindebrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Twist. Er hat die notwendigen Lehrgänge nachgeholt und erfüllt damit auch die fachlichen Voraussetzungen für die Übertragung der Funktion.
Herr Egbers soll daher mit Wirkung vom 01.01.2027 für die Dauer von 6 Jahren zum stellvertretenden Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Twist ernannt werden.

Der zuständige Kreisbrandmeister Holger Dyckhoff hat seine fachliche Zustimmung zu den geplanten Ernennungen erteilt.

Es sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

Fachbereichsleiter Liedtke trägt die Sitzungsvorlage vor.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:**

**Es wird beschlossen, Herrn Markus Gebben für die Dauer von 6 Jahren unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis zum Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Twist, Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf, zu ernennen.**

**Weiterhin wird beschlossen, Herrn Matthias Egbers für die Dauer von 6 Jahren unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis zum stellvertretenden Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Twist zu ernennen.**

Anschließend verliest Bürgermeisterin Lübbers die Urkunden, überreicht diese an die Ortsbrandmeister und spricht ihre Glückwünsche aus.

8. Baumaßnahmen an Brücken - Jahresbauprogramm 2027
Vorlage: 0536/2026
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 (SV 0468/2025) die Ergebnisse der Brückenhauptprüfung zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, einen

Sanierungsfahrplan als Richtschnur für die kommenden Haushaltsjahre zu erarbeiten.

Die Gemeinde Twist ist für insgesamt 20 Brückenbauwerke im Gemeindegebiet verantwortlich und trägt die Verantwortung für die Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Bauwerksprüfungen.

Im Rahmen der Bauwerksprüfungen werden den einzelnen Bauwerken Zustandsnoten zugewiesen. Die Bewertung erfolgt anhand der festgestellten Schäden mithilfe eines Bauwerksmanagementsystems und bewegt sich auf einer Notenskala von 1,0 bis 4,0.

Die Zustandsnoten geben den baulichen Zustand des jeweiligen Bauwerks wie folgt wieder:

- 1,0 – 1,4 sehr guter Bauwerkszustand
- 1,5 – 1,9 guter Bauwerkszustand
- 2,0 – 2,4 befriedigender Bauwerkszustand
- 2,5 – 2,9 noch ausreichender Bauwerkszustand
- 3,0 – 3,4 kritischer Bauwerkszustand
- 3,5 – 4,0 ungenügender Bauwerkszustand.

Die Prüfergebnisse mit den kurzfristig umzusetzenden Maßnahmenempfehlungen sind, getrennt nach Straßenbrücken sowie Geh- und Radwegbrücken, in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. Zum Vergleich werden die Zustandsnoten der Prüfungsjahre 2018 und 2025 gegenübergestellt.

| **Lfd. Nr.** | **Bauwerks-nummer:** | **Bauwerks- und Gewässerbeschreibung:** | **Note: (2018)** | **Note: (2025)** | **Maßnahmen-empfehlungen:** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **Kurzfristig** |
| **Straßenbrücken:** | | | | | |
| 3 | 3308 S03 | Georg-Klasmann-Straße (Rühlermoorschloot) | 2,8 | 3,4 | **(*1)** |
| 4 | 3308 S04 | An der Wieke (Rühlermoorschloot) | 2,8 | 3,0 | **(*2)** |
| 10 | 3308 S10 | Adorf-West (Süd-Nord-Kanal) | 2,4 | 3,0 | **(*3)** |
| **Geh- und Radwegbrücken:** | | | | | |
| 1 | 3308 S01 | Bauernsiedlung / Feldweg (Rühlermoorschloot) | 2,9 | 3,0 | **(*4)** |
| 13 | 3308 G01 | An der Wieke (Rühlermoorschloot) | 2,5 | 3,3 | **(*5)** |
| 14 | 3308 G02 | Südstraße / Pappelallee (Süd-Nord-Kanal) | 2,9 | 3,3 | **(*6)** |
| 17 | 3308 G05 | Friedhof Bült (Gewässerquerung) | 2,7 | 3,0 | **(*7)** |

**(*1) Straßenbrücke Nr. 3 „Georg-Klasmann-Straße (Rühlermoorschloot)“**

Das Brückenbauwerk wurde mit der Zustandsnote 3,4 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Da die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerks beeinträchtigt waren, wurde die umgehend empfohlene Nutzungseinschränkung (Gewichtsbeschränkung und Reduzierung der Durchfahrtsbreite) bereits umgesetzt.

Eine Reparatur wurde als unwirtschaftlich eingestuft. Stattdessen wurde der Neubau des

Brückenbauwerks empfohlen. Gemäß Vorlage Nr. 0468/2025 wurde beschlossen, dieses Brückenbauwerk nicht in den Sanierungsfahrplan für die kommenden Jahre aufzunehmen.

Für dieses Brückenbauwerk sind keine Reparaturarbeiten im Jahresbauprogramm 2027 vorgesehen.

**(*2) Straßenbrücke Nr. 4 „An der Wieke (Rühlermoorschloot)“**

Die Brücke wurde mit der Zustandsnote 3,0 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Im Rahmen der Prüfung wurden unter anderem Beton- und Belagsschäden, freiliegende Bewehrungen, Durchfeuchtungen sowie Mängel an der Böschungsbefestigung festgestellt. Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerks sind weiterhin gegeben.

Es wird vorgeschlagen, die erforderlichen Reparaturarbeiten in das Jahresbauprogramm 2027 aufzunehmen. Die hierfür anfallenden Unterhaltungskosten werden auf ca. 100.000 € geschätzt.

**(*3) Straßenbrücke Nr. 10 „Adorf-West (Süd-Nord-Kanal)“**

Der Zustand des Bauwerks wurde mit der Zustandsnote 3,0 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Neben Schäden am Mauerwerk wurden insbesondere Korrosionsmängel und Belagsschäden festgestellt. Die Verkehrssicherheit ist weiterhin gegeben.

Es wird vorgeschlagen, die erforderlichen Instandsetzungsarbeiten im Rahmen der Bauwerksunterhaltung durchzuführen. Die hierfür entstehenden Kosten werden auf ca. 40.000 € geschätzt.

**(*4) Geh- und Radwegbrücke Nr. 1 „Bauernsiedlung / Feldweg (Rühlermoorschloot)“**

Dieses Brückenbauwerk wurde mit der Zustandsnote 3,0 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Aufgrund der Empfehlung aus den letzten Prüfungsergebnissen aus dem Jahr 2018 wurde die Brücke bereits für den Kfz-Verkehr gesperrt und baulich ausschließlich für die Nutzung als Geh- und Radweg angepasst. Im Rahmen der Prüfung im Jahr 2025 wurde eine Reparatur als unwirtschaftlich eingestuft und der Neubau des Brückenbauwerks empfohlen.

Für das Jahresbauprogramm 2027 wird die Instandsetzung des beschädigten Geländers vorgesehen. Die hierfür anfallenden Kosten werden auf ca. 1.000 € geschätzt.

**(*5) Geh- und Radwegbrücke Nr. 13 „An der Wieke (Rühlermoorschloot)“**

Dieses Brückenbauwerk wurde mit der Zustandsnote 3,3 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Bei der Prüfung wurden unter anderem Betonabplatzungen, freiliegende Bewehrungen sowie Belags- und Geländerschäden festgestellt. Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit der Geh- und Radwegbrücke sind beeinträchtigt.

Es wird vorgeschlagen, die erforderlichen Reparaturarbeiten in das Jahresbauprogramm 2027 aufzunehmen. Die hierfür anfallenden Unterhaltungskosten werden auf ca. 50.000 € geschätzt.

**(*6) Geh- und Radwegbrücke Nr. 14 „Südstraße / Pappelallee (Süd-Nord-Kanal)“**

Diese Geh- und Radwegbrücke befindet sich in einem kritischen Bauwerkszustand (Zustandsnote: 3,3). Neben Mauerwerks- und Rostschäden sind Instandsetzungsarbeiten am Geländer sowie ein vollständiger Belagsaustausch erforderlich. Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerks sind beeinträchtigt.

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Bauwerksunterhaltung entsprechende Instandsetzungsarbeiten im Jahresbauprogramm 2027 vorzusehen. Die hierfür anfallenden Unterhaltungskosten werden auf ca. 130.000 € geschätzt.

**(*7) Geh- und Radwegbrücke Nr. 17 „Friedhof Bült (Gewässerquerung)“**

Die Brücke wurde mit der Zustandsnote 3,0 (kritischer Bauwerkszustand) bewertet. Im Rahmen

der Prüfung wurden neben Beeinträchtigungen an der Unterkonstruktion insbesondere Mängel am Oberflächenbelag festgestellt. Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerks sind beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang wurde der Neubau des Brückenbauwerks empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen des Jahresbauprogramms 2027 den Brückenbelag zu erneuern und die Unterkonstruktion zu verstärken. Die hierfür anfallenden Unterhaltungskosten werden auf ca. 10.000 € geschätzt.

Alternativ kann die bestehende Brücke in 2027 durch den Einbau eines Rohrdurchlasses ersetzt werden. Der Einbau eines Rohrdurchlasses, ergänzt durch entsprechende Gartenlandschaftsbauarbeiten, lässt eine wartungsarme, mittelsparende und dauerhafte Lösung erwarten. Eine Kostenermittlung kann rechtzeitig zur Haushaltsberatung 2027 vorgelegt werden.

Für den HH-Plan 2027 ist im Ergebnishaushalt (Kostenträger: 541.010.01; Kostenstelle: 44020; Sachkonto: 4212000) ein Finanzmittelbedarf von insgesamt 350.000,- € angemeldet. Die Gesamtsumme teilt sich wie folgt auf:

- 19.000,- € Standardansatz für laufende Unterhaltung
- 331.000,- € Unterhaltungsaufwendungen zur Durchführung des Sanierungsfahrplans 2027

Fachbereichsleiter Schwieters trägt zum Tagesordnungspunkt vor.
Anhand der Präsentation werden Bilder der Brücken in der Reihenfolge der Sitzungsvorlage gezeigt und Ausführungen gegeben.

Zur Geh- und Radwegbrücke Nr. 14 „Südstraße / Pappelallee (Süd-Nord-Kanal)“ führt er aus, dass es hierzu einen neuen Vorschlag gebe. Die Brücke sei denkmalgeschützt, so dass bei einer Instandsetzung denkmalrechtliche Vorgaben einzuhalten seien. Für eine abgestimmte denkmalgerechte Sanierungsplanung sollen zunächst Planungskosten in Höhe von 20.000,00 € im Finanzhaushalt 2027 eingestellt werden. Für eine Umsetzung sind Finanzmittel unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel in den Finanzjahren 2028 ff. einzustellen.

Ratsfrau Brand-Emme erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der Straßenbrücke im Ortsteil Adorf, ob diese ebenfalls denkmalgeschützt sei.

Hierzu teilt Fachbereichsleiter Schwieters mit, dass der für den Denkmalschutz zuständige Fachbereich mitgeteilt habe, dass diese nicht im Denkmalatlas des Landes Niedersachsen aufgeführt sei.

Auf die Nachfrage des Ratsherrn Fischer, ob die Nutzung der Brücke am Süd-Nord-Kanal bis zur tatsächlichen Umsetzung der Instandsetzungsmaßnahmen weiterhin aufrechterhalten werden könne, erläutert Fachbereichsleiter Schwieters, dass eine Nutzung der Brücke solange aufrechterhalten werden soll, wie dieses mit verhältnismäßigen Reparaturen sichergestellt werden könne.

Ratsherr Gaidosch bestätigt, dass die Instandsetzung der Brücke erfolgen solle, wenn die Mittel verfügbar seien. Die Prüfung von möglichen Förderungen sei positiv. Ebenfalls bestätigt er,

dass dem Vorschlag an der Geh- und Radwegbrücke auf dem Friedhof Bült so gefolgt werden könne.

Bürgermeisterin Lübbers bestätigt den Hinweis des Ratsherrn Grünefeld, dass eine Instandsetzung wie zunächst vorgesehen, nicht möglich sei. Sie bekräftigt, dass immer eine Rückversicherung bei der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland erfolge. Die Brücke sei somit aus dem Jahresprogramm 2027 herauszunehmen.

Ratsvorsitzender Ählen formuliert sodann den Beschlussvorschlag mit der Ergänzung, dass das Jahresbauprogramm 2027 für Baumaßnahmen an Brücken wie vorgeschlagen beschlossen werde. Mit Ausnahme der Brücke 14. Bei dieser Brücke sollen Planungskosten im Finanzhaushalt in Höhe von 20.000.00 € berücksichtigt werden.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:**

**Das Jahresbauprogramm 2027 für Baumaßnahmen an Brücken wird wie vorgeschlagen beschlossen.**

**Mit Ausnahme der Brücke 14. Bei dieser Brücke sollen Planungskosten in Höhe von 20.000,00 € im Finanzhaushalt berücksichtigt werden.**

**Eine Entscheidung über die Varianten Reparatur oder Neubau eines Rohrdurchlasses für die Geh- und Radwegbrücke Nr. 17 „Friedhof Bült (Gewässerquerung)“ wird im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2027 getroffen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren, vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Finanzmittel im HH-Plan 2027, durchzuführen.**

9. Förderprojekt zum Ausbau des Fuß- und Radweges am Schwarzen Weg; Sachstandsbericht
Vorlage: 0541/2026
Das Ausbauprogramm für den Fuß- und Radweg am Schwarzen Weg wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.09.2025 (Vorlage 0457/2025) beschlossen.

Das Projekt wurde am 29.09.2025 zur Aufnahme in das Jahresbauprogramm 2026 für die Förderung nach dem Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (NGVFG) angemeldet. Am 12.01.2026 wurde durch ablehnenden Bescheid mitgeteilt, dass der Ausbau des Fuß- und Radweges am Schwarzen Weg nicht in das Jahresbauprogramm 2026 des Landes Niedersachsen (NGVFG) aufgenommen wurde. Im Rahmen des jährlichen Fördervolumens von 75 Millionen Euro wurden niedersachsenweit von 88 angemeldeten Projekten 59 in das Jahresbauprogramm aufgenommen. Der veröffentlichten Projektliste ist zu entnehmen, dass in 2026 für den Geschäftsbereich Oldenburg ausschließlich Radwegneubauten gefördert werden.

Aktuell wird ein Antrag zur Aufnahme in das Jahresbauprogramm 2027 vorbereitet und fristgerecht zum 30.09.2026 eingereicht. Mit einer Bescheiderteilung wird frühestens im Januar 2027 gerechnet.

Für die geplante Ausbaumaßnahme werden fortlaufend mögliche alternative Förderkulissen geprüft. Auf Grundlage der Fördervorgaben bietet sich neben der NGVFG-Förderung noch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ an. Es handelt sich um ein Finanzhilfeprogramm des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV), das den Ausbau einer modernen, sicheren und flächendeckenden Radverkehrsinfrastruktur in Städten und ländlichen Regionen fördert und zunächst bis 2030 befristet ist. Die Einreichung von Anträgen ist fortlaufend möglich. Ein Förderantrag wird aktuell vorbereitet und soll zeitnah eingereicht werden.

Die Verwaltung arbeitet darüber hinaus parallel an einem alternativen Ausbauvorschlag, bei

dem die asphaltierte Strecke abgefräst, verbreitert und neu asphaltiert werden könnte. Diese technische Variante lässt Kosteneinsparungen erwarten, erfüllt jedoch nicht die Anforderungen der technischen Vorgaben nach dem NGVFG, so dass hieraus keine Fördermittel generiert werden können. Ein Vorschlag mit Darstellung der finanziellen Auswirkungen wird zur HH-Beratung 2027 vorgelegt.

Im HH-Plan 2026 stehen für die Baumaßnahme unter der Investitionsnummer I 541-024 Finanzmittel i. H. v. 1,2 Mio. € zur Verfügung, für 2027 besteht eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 500 T€.

Bürgermeisterin Lübbers verlässt kurz den Ratssaal.

Allgemeiner Stellvertreter verlässt ebenfalls kurz den Ratssaal.

Fachbereichsleiter Schwieters trägt die Sitzungsvorlage vor.

Er teilt mit, dass er den Antrag auf Aufnahme in das Jahresbauprogramm 2027 nach NGVFG am Dienstag, 29.09.26 bei der zuständigen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) in Oldenburg fristgerecht abgegeben habe.

Aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen erhöht sich die Investition von bisher 1,7 Mio. € um 145 T€ auf 1,845 Mio. €. Der Antrag aus dem Jahr 2025 wurde um aktuelle Unfallzahlen ergänzt, die von der Polizei zur Verfügung gestellt wurden. Darüber hinaus konnte der Antrag um eine befürwortende Stellungnahme des Radwegemanagers vom Landkreis Emsland ergänzt werden. Die übergeordnete Alltagsroute Twist (Bült) – Meppen, bestehend aus den Teilabschnitten Schwarzer Weg und L 47, nimmt in der kreisweiten Priorisierung von insgesamt 176 bewerteten Alltagsrouten Rang zwei ein.

Zu den Haushaltsberatungen 2027 in den kommenden Wochen werden von der Verwaltung drei Finanzierungsmodelle erarbeitet. Neben dem aus den Beratungen im Jahr 2025 bekannten Finanzierungsmodell NGVFG werden die Modelle Bundesförderung Stadt und Land und eigenwirtschaftlicher Ausbau ohne Förderung gegenübergestellt. Dabei wird auch eine technische Ausführungsalternative untersucht, bei der auf einen Tiefeinbau verzichtet und auf vorhandenem Unterbau aufgebaut werden kann. Die technischen Voraussetzungen des NGVFG lassen eine solche Realisierung nicht zu, bei den anderen beiden Modellen könnte sich eine mittelsparende Alternative ergeben.

Ratsfrau Weidner äußert sich positiv darüber, dass es in dieser Thematik vorangehe. Sie bittet darum, für die nächsten Beratungen die möglichen Varianten getrennt voneinander darzustellen und zu veranschaulichen.

Ratsherr Grünefeld erkundigt sich nach den finanziellen Auswirkungen im Ergebnis- bzw. Finanzhaushalt bei den jeweiligen Varianten.

Fachbereichsleiter Schwieters bestätigt, dass bei der Vorstellung der Varianten entsprechend dazu ausgeführt werde.

Ratsherr Anbergen erkundigt sich nach der Möglichkeit, die vorhandenen Bäume zu erhalten. Er bittet darum, diese Möglichkeit technisch zu prüfen.

Fachbereichsleiter Schwieters sagt eine fachliche Prüfung etwaiger Möglichkeiten zu. Ergebnisse hierüber sollen möglichst zu den Haushaltsberatungen vorliegen. Er gibt zu bedenken, dass bei einem Investitionsvolumen von 1,8 Mio. € die Maßnahme, insbesondere für

die Anlieger, nachhaltig erfolgen müsse und hohe laufende Instandhaltungskosten möglichst vermieden werden.

Er erläutert, dass vergleichbar mit der Straßenbaumaßnahme im Ortsteil Hebelermeer, auch bei dieser Maßnahme entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Ratsfrau Nögel gibt ebenfalls zu bedenken, dass mit einer möglichen Behandlung zum Erhalt der Bäume vermutlich hohe Kosten verbunden seien.

Ratsvorsitzender Ähnen bestätigt abschließend, dass das Anliegen aufgenommen und eine Prüfung entsprechend durchgeführt werde.

**Der Sachstand zum Förderprojekt Ausbau des Fuß- und Radweges am Schwarzen Weg wird zur Kenntnis genommen.**

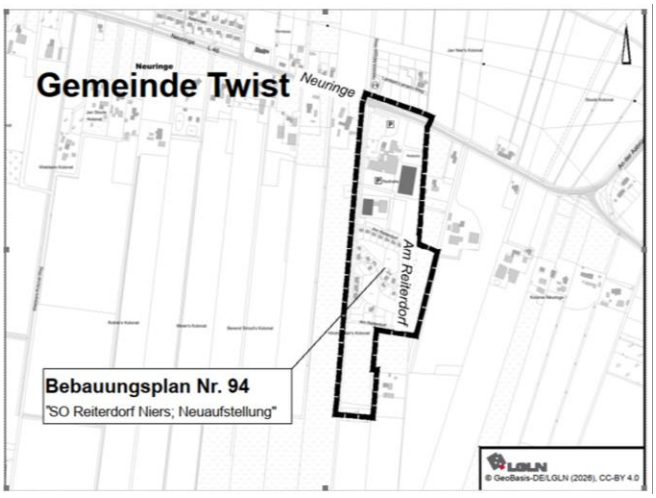
10. Sachstandsbericht über das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung 2026
Vorlage: 0545/2026

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2026 beschlossen (SV 0469/2025). Der 1. Priorität werden aktuell zu bearbeitende Bauleitplanverfahren, die ihrer Projektreife entsprechend voranzubringen sind, zugeordnet. Für das Jahr 2026 sind folgende Verfahren der 1. Priorität zugeordnet worden:

1.1. B-Plan Nr. 94 (vorher 68) „SO Reiterdorf Niers“, Neuaufstellung und
38. (vorher 39.) Änderung des Flächennutzungsplanes
1.2. B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L47“ und
29. Änderung des Flächennutzungsplanes
1.3. B-Plan Nr. 93 „Solar- und Schnellladepark am Heidekrug“ und
39. (vorher 41.) Änderung des Flächennutzungsplanes

Zum Stichtag 29.08.2026 kann für die einzelnen Verfahren folgender Bearbeitungsstand berichtet werden:

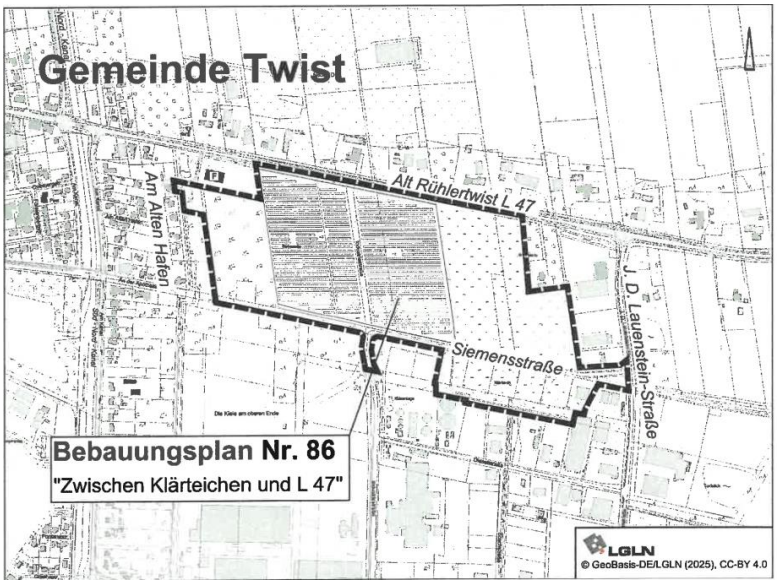
**1.1. B-Plan Nr. 94 „SO Reiterdorf Niers“, Neuaufstellung und 38. Änderung des Flächennutzungsplanes**




| Angaben zum Verfahren | | Termine |
|---|---|---|
| Planerfordernis | Planungsrecht zur Sicherung einer Eventhalle, Weiterentwicklung eines Ferienhausgebietes und Ausweisung | |

| | | |
|---|---|---|
| | einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie Neuansiedlung örtlicher Betriebe, hier Gesundheitszentrum (Wirtschaftsförderung) | |
| Größe des Plangebietes | 113.440 m² | |
| Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) | Ja | 03.09.2025 |
| Vereinfachtes Verfahren möglich (§ 13/13a BauGB) | Nein | |
| Antrag Vorhabenträger | Ja | 19.02.2024 |
| Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren | Ja | |
| **Verfahrensschritte – bereits durchgeführt –** | | |
| Aufstellungsbeschluss | beschlossen (Nr. 68, 2. Änd.); beschlossen (Nr. 94, Neuaufstellung) | 23.05.2024 26.02.2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | durchgeführt | 20.04. bis 22.05.2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 1 BauGB) | durchgeführt | 20.04. bis 22.05.2026 |
| **Erforderliche Beiträge u. Gutachten** | | |
| Schalltechnischer Bericht | Liegt vor für Eventhalle u. wird ergänzt für das Gesamtvorhaben. | 25.01.2023 |
| Oberflächenentwässerungskonzept (OEK) | Noch zu erstellen. | |
| Artenschutzrechtliche Prüfung | Faunistisches Gutachten für Brutvögel und Amphibien. | 10.08.2026 |
| Kompensationsmaßnahmen | Sind noch festzulegen. Anschließend kann der Umweltbericht erstellt werden. | |
| **Verfahrensschritte – noch durchzuführen –** | | |
| Auslegungs- und Entwurfsbeschluss | Nach Abwägung der eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Vorliegen der erforderlichen Beiträge und Gutachten. | Q4 2026 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | Q4 2026 |
| Förmliche Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | Q4 2026 |
| Satzungs- u. Abwägungsbeschluss | | Q1 2027 |
| Genehmigung F-Plan | durch den Landkreis | Q2 2027 |
| Bekanntmachung | | Q2 2027 |
| Rechtskraft | | Q2 2027 |

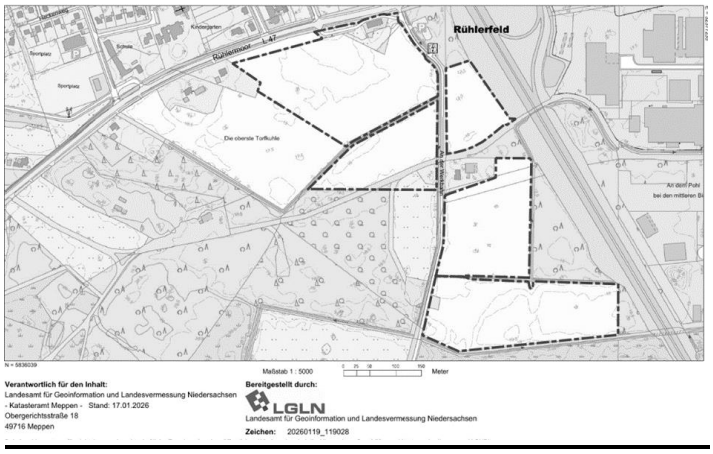
### 1.2 B-Plan Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L47“ und 29. Änderung des Flächennutzungsplanes




| **Angaben zum Verfahren** | | **Termine** |
|---|---|---|
| Planerfordernis | Erweiterung des Gewerbegebietes, Bauliche Entwicklung örtlicher Betriebe, Neuansiedlung von Betrieben, Erschließung industrieller Brachflächen (Wirtschaftsförderung) | |
| Größe des Plangebietes | 245.026 m² | |
| Vereinfachtes Verfahren möglich (§ 13/13a BauGB) | Nein | |
| Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren | Ja | |
| **Verfahrensschritte – bereits durchgeführt –** | | |
| Aufstellungsbeschluss | beschlossen<br>beschlossen mit geändertem Geltungsbereich | 16.07.2015<br>21.08.2025 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | durchgeführt | 26.02. bis 31.03.2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 1 BauGB) | durchgeführt | 26.02. bis 31.03.2026 |
| **Erforderliche Beiträge u. Gutachten** | | |
| Geotechnischer Bericht | liegt vor | 02.09.2025 |
| Schalltechnischer Bericht | Schalltechnische Vorbelastungsuntersuchung liegt vor;<br>Schalltechnischer Bericht liegt vor | 30.09.2025<br>25.06.2026 |
| Verkehrsuntersuchung | liegt vor | 03.02.2026 |
| Oberflächenentwässerungskonzept (OEK) | liegt vor | 20.02.2026 |
| Geruchstechnische Untersuchung | Noch nicht abgeschlossen. Ergebnis wird im September erwartet. | |
| Artenschutzrechtliche Prüfung | Noch nicht abgeschlossen. Faunistisches Gutachten für Brutvögel und Amphibien liegt vor. Die Fledermauskartierung erfolgt | |

| | | |
|---|---|---|
| | aus rechtlichen und biologischen Gründen im September. | |
| Kompensationsmaßnahmen | Ein Ersatz- und Ausgleichsentwurf wird erarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Abstimmung vorgelegt. Nach entsprechender Abstimmung kann eine beratungsreife Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt werden. | |
| **Verfahrensschritte – noch durchzuführen –** | | |
| Auslegungs- und Entwurfsbeschluss | Nach Abwägung der eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Vorliegen der erforderlichen Beiträge und Gutachten. | Q4 2026 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | Q1 2027 |
| Förmliche Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | Q1 2027 |
| Satzungs- u. Abwägungsbeschluss | | Q1 2027 |
| Genehmigung F-Plan | durch den Landkreis | Q2 2027 |
| Bekanntmachung | | Q2 2027 |
| Rechtskraft | | Q2 2027 |

### 1.3 B-Plan Nr. 93 „Solar- und Schnellladepark am Heidekrug“ und 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

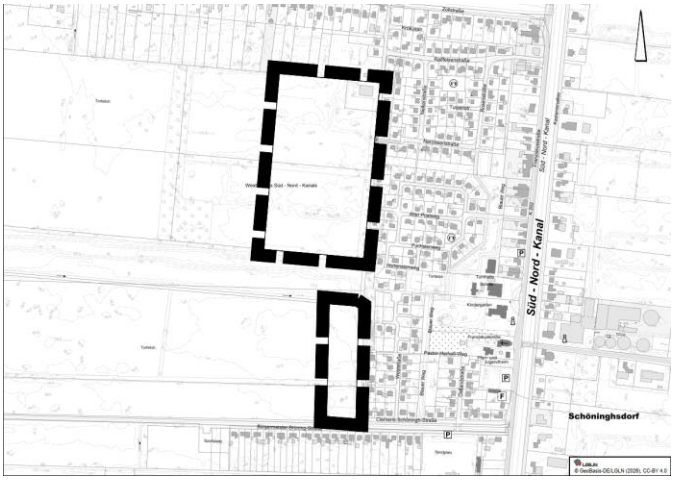



| **Angaben zum Verfahren** | | **Termine** |
|---|---|---|
| Planerfordernis | Planungsrecht für einen Solar- und Schnelladepark, Neuansiedlung von Betrieben (Wirtschaftsförderung) | |
| Größe des Plangebietes | ca. 169.729 m² | |
| Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) | Ja, vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB | 28.07.2026 |
| Vereinfachtes Verfahren möglich (§ 13/13a BauGB) | Nein | |
| Antrag Vorhabenträger | Ja | 22.01.2026 |
| Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren | Ja | |
| **Verfahrensschritte – bereits durchgeführt –** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluss | beschlossen | 29.01.2026 |
| **Erforderliche Beiträge u. Gutachten** | | |
| Schalltechnischer Bericht | Bedarfe werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen definiert | |
| Oberflächenentwässerungskonzept (OEK) | | |
| Gutachten Lichtreflektion PV-Anlage | | |
| Vorhaben- u. Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | noch zu erarbeiten | |
| Artenschutzrechtliche Prüfung | Noch nicht abgeschlossen. Die Fledermauskartierung erfolgt aus rechtlichen und biologischen Gründen im September. | |
| Kompensationsmaßnahmen | Sind noch festzulegen. Anschließend kann der Umweltbericht erstellt werden. | |
| **Verfahrensschritte – noch durchzuführen –** | | |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | | Q3 2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 1 BauGB) | | Q3 2026 |
| Auslegungs- und Entwurfsbeschluss | Nach Abwägung der eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Vorliegen der erforderlichen Beiträge und Gutachten | Q1 2027 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | Q1 2027 |
| Förmliche Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | Q1 2027 |
| Satzungs- u. Abwägungsbeschluss | | Q2 2027 |
| Genehmigung F-Plan | durch den Landkreis | Q2 2027 |
| Bekanntmachung | | Q3 2027 |
| Rechtskraft | | Q3 2027 |

Zusätzlich zu den Bauleitplanverfahren aus dem Arbeitsprogramm hat sich zwischenzeitlich ein weiteres Planerfordernis ergeben, das zur Fristwahrung ebenfalls als aktuell zu bearbeitendes Verfahren einzuordnen ist:

**1.4 (NEU) 40. Änderung des Flächennutzungsplanes**




| **Angaben zum Verfahren** | | **Termine** |
|---|---|---|
| Planerfordernis | Sicherstellung der städtebaulichen | |

| | | |
|---|---|---|
| | Ortsteilentwicklung (Wohnbauland) | |
| Größe des Plangebietes | 110.449 m² | |
| **Verfahrensschritte – bereits durchgeführt –** | | |
| Aufstellungsbeschluss | beschlossen | 29.01.2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | läuft aktuell | 14.08.bis 15.09.2026 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 1 BauGB) | läuft aktuell | 14.08. bis 15.09.2026 |
| **Erforderliche Beiträge u. Gutachten** | | |
| | Bedarfe werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen definiert. | |
| **Verfahrensschritte – noch durchzuführen –** | | |
| Auslegungs- und Entwurfsbeschluss | Nach Abwägung der eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Vorliegen der erforderlichen Beiträge und Gutachten. | Q4 2026 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | Q4 2026 |
| Förmliche Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | Q4 2026 |
| Satzungs- u. Abwägungsbeschluss | | Q1 2027 |
| Genehmigung F-Plan | durch den Landkreis | Q2 2027 |
| Bekanntmachung | | Q2 2027 |
| Rechtskraft | | Q2 2027 |

Darüber hinaus hat sich zwischenzeitlich ein weiteres Planerfordernis ergeben, das für zukünftige Arbeitsprogramme zu berücksichtigen ist:

**Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde hat zu einem Wohnbauvorhaben im Ortsteil Bült ihre Zustimmung gemäß § 36a BauGB (Wohnungsbau-Turbo) unter Auflagen erteilt. Für das Vorhaben liegt mittlerweile ein Bauvorbescheid vor. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Für die bisherige und zukünftige Entwicklung des Friedhofs wurden tlw. Flächen genutzt, die im Flächennutzungsplan dafür noch nicht dargestellt sind. Der Flächennutzungsplan ist dahingehend in den kommenden Jahren anzupassen.

Für den kommunalen Kostenanteil stehen im HH-Plan 2026 Finanzmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Fachbereichsleiter Schwieters trägt die Sitzungsvorlage vor und erläutert anhand von Projektsteckbriefen den aktuellen Sachstand der jeweiligen Bauleitplanverfahren.

Bezugnehmend auf das Bauleitplanverfahren Nr. 86 „Zwischen Klärteichen und L47“ und 29. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt er mir, dass das Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung vorliege und sich daraus kein Planungskonflikt zwischen Landwirtschaft, Kläranlage und gewerblicher Nutzung ergebe. Ebenfalls sei die artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen. Demnach seien Fledermäuse an vier verschiedenen Terminen von Juni bis September jeweils abends kartiert worden. Die Kartierung erfolgt mittels Ultraschalldetektoren,

die die Töne der Tiere für das menschliche Ohr hörbar machen. Insgesamt wurden sechs Fledermausarten und zwei Artengruppen im Gebiet festgestellt. Das Gebiet habe jedoch nicht die Funktion eines Fledermausquartiers, sondern die Funktion eines Jagdquartiers. Es liegen verschiedene Empfehlungen vor, um Ausweichmöglichkeiten für die Tiere zu schaffen.

Weiter führt er aus, dass sich das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Laufe des Jahres ergeben habe. Im Hinblick auf die geplante Größe und die Vorgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat der Landkreis Emsland die Größe des Plangebietes kritisch hinterfragt. Eine Klärung des Sachverhaltes ist bereits in einem Arbeitsgespräch beim Landkreis Emsland erfolgt.

Beigeordneter Gaidosch bedankt sich für die Ausarbeitung des Sachstandsberichtes. Die aufwendigen und umfangreichen Verfahrensschritte der Bauleitplanung werden dadurch nochmals deutlich gemacht.

**Der Sachstandbericht über das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2026 wird zur Kenntnis genommen.**

11. Sachstandsbericht zu Bauvorhaben nach der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) - "Wohnungsbauturbo"
Vorlage: 0549/2026

Mit dem am 30. Oktober 2025 in Kraft getretenen sogenannten „Wohnungsbauturbo“ wurde mit § 246e BauGB eine befristete Sonderregelung geschaffen, die zusätzliche planungsrechtliche Möglichkeiten für Wohnbauvorhaben eröffnet. Unter bestimmten Voraussetzungen kann mit Zustimmung der Gemeinde von bauplanungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden, um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu erleichtern und zu beschleunigen.

Seit dem Inkrafttreten des Wohnungsbauturbos sind zum Stichtag 29.08.2026 insgesamt zehn Anträge eingegangen, davon neun Bauvoranfragen und ein Bauantrag. Von diesen zehn Vorhaben befinden sich derzeit acht im laufenden Genehmigungsverfahren beim Landkreis Emsland. Für zwei Vorhaben wurde bereits ein Bauvorbescheid erteilt.

Für folgende Vorhaben hat die Gemeinde nach vorheriger Beratung im zuständigen politischen Gremium eine Zustimmung gem. § 36a BauGB unter Auflagen erteilt:

| **Ortsteil** | **Art des Vorhabens** | **Anzahl WE** | **Planungsrechtliche Ausgangslage** |
|---|---|---|---|
| Schöninghsdorf | Mehrfamilienwohnhaus | 4 WE | Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 30 BauGB |
| Schöninghsdorf | Einfamilienwohnhaus | 1 WE | Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Twist-Siedlung (Zentrum) | Mehrfamilienwohnhäuser | 56 WE | Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 30 BauGB |
| Twist-Siedlung | Seniorenwohnanlage, Einfamilienwohnhäuser | 23 WE | Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Twist-Bült | Einfamilienwohnhaus | 1 WE | Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 30 BauGB |
| Twist-Bült | Einfamilienwohnhaus | 1 WE | Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Twist-Bült | Einfamilienwohnhaus | 1 WE | Außenbereich gem. § 35 BauGB |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Twist-Bült | Mehrfamilienwohnhaus, Doppelhaus | 25 WE | Teilweise Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie teilweise Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Twist-Bült | Einfamilienwohnhaus | 1 WE | Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Rühlerfeld | Mehrfamilienwohnhaus | 12 WE | Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 30 BauGB |
| **Gesamt** | | **125 WE** | |

Ihre Zustimmung kann die Gemeinde unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Alle Zustimmungen wurden mit entsprechenden allgemeinen und konkreten Auflagen verbunden. Als allgemeine Auflage werden die Antragsteller z. B. dazu verpflichtet, ihr Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum fertigzustellen und die dafür notwendigen Einstellplätze anzulegen.

Die Gemeinden können vor ihrer Entscheidung über die Zustimmung der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Hiervon wurde bzw. wird in drei Fällen Gebrauch gemacht. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden ggfls. konkrete verpflichtende Auflagen für den Vorhabenträger formuliert.

Die bisher eingegangenen Anträge zeigen, dass ein entsprechender Bedarf an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen in verschiedenen Ortsteilen besteht. Die weitere Entwicklung der laufenden Verfahren sowie die konkrete Anwendung der durch § 246e BauGB eröffneten Möglichkeiten bleiben abzuwarten. Die Vorschrift ist derzeit bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 befristet.

Über die Personalkosten hinaus sind mit der Berichterstattung keine weiteren Aufwendungen verbunden.

Fachbereichsleiter Schwieters trägt die Sitzungsvorlage vor.

Beigeordneter Grünefeld bedankt sich für die Ausführungen. Es zeige sich, dass mit der Anwendung des Wohnungsbauturbos ein hohes Potenzial für Bauvorhaben, die vorher nur durch aufwendige Verfahren ermöglicht werden konnten, bestehe.

Seitens der Verwaltung sei ein guter Weg vorgeschlagen worden, indem über die Anträge in den politischen Gremien jeweils im Einzelfall entschieden werde.

**Der Sachstandsbericht zu Bauvorhaben nach der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) – „Wohnungsbauturbo“ wird zur Kenntnis genommen.**

12. Anfragen und Anregungen

12.1. Dank an die Ratsmitglieder

Ratsherr Gaidosch spricht seinen besonderen Dank an die Ratsmitglieder, den Ratsvorsitzenden und die Verwaltung aus. Es sei für ihn eine besondere Situation, denn nach 15 Jahren ende nunmehr seine Ratstätigkeit.

Gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Verwaltung wurde auch in den vergangenen fünf Jahren gute Arbeit geleistet. Es habe zwar Meinungsverschiedenheiten gegeben, die Diskussionen seien aber stets sachlich verlaufen.

Dem neuen Gemeinderat wünscht er viel Glück und Erfolg für die kommende Wahlperiode.

13. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ratsvorsitzender Ählen bedankt sich bei Ratsherr Gaidosch für die herzlichen Worte und wünscht ihm sowie den bleibenden und neuen Ratsmitgliedern ebenfalls alles Gute für die Arbeit im Gemeinderat.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt er um 20.04 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Es folgt eine kurze Sitzungspause.