

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag,
10.11.2025, 17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215
Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Cornelia Kuck B 90/Grüne als Vertreterin für Patrik Schönfeldt

Kirsten Schnörwangen CDU Vertreterin für Jörn Eilers

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

René Schönwälder BSW

Dirk Schröder fraktionslos bis TOP 11

Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat Wiefelstede

von der Verwaltung

Klara Büntjen Auszubildende zur Verwaltungsfachangestellten

Petra Conrady FD Bauverwaltung

Souhad Dib Jahrespraktikantin der Verwaltung

Sven Gerken Fachdienst Gebäudemanagement

Jörg Pieper Bürgermeister

Elena Roeschmann Fachdienst Bauverwaltung - Klimaschutzbeauftragte

Jessica zu Jeddelloh Fachdienst-
leitung Bauverwaltung

Gäste

Sandra Emmerling Dr. Lademann & Partner zu TOP 9, 10 und 11

Vanessa Ladendorff Rechtsanwältin BRANDI Rechtsanwälte

Burkhard Lichtblau Partnerschaft mbB zu TOP 9, 10 und 11

Planungsbüro intara GmbH zu TOP 9, 10 und 11

Susanne Thein Planungsbüro instara GmbH zu TOP 9, 10 und 11

Presse

Frank Jacob
Wolfgang Wittig
felsteder

Der Wie-
Nordwest-Zeitung

Abwesend:**Ausschussmitglied**

Jörn Eilers
Patrik Schönfeldt

CDU
B 90/Grüne

wird vertreten durch Kirsten Schnörwangen
fehlt entschuldigt

beratendes Mitglied

Inge Kuper
Michael Sander

fehlt entschuldigt.

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt alle Teilnehmer, die Gäste sowie die Presse.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird von Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt. Es werden keine Anträge gestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung werden nicht gestellt.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 29.09.2025

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 29.09.2025 wird bei drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt

8. Bauvoranfrage von Herrn Meinardus zum Neubau eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück Hauptstraße 33 Vorlage: B/2918/2025

BM Pieper nimmt Bezug auf die Beratungsvorlage. Bei Bauvoranfragen handelt es sich grundsätzlich um eine Angelegenheit des Landkreises Ammerland als Baugenehmigungsbehörde. Der Landkreis hat den Antrag vorgeprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben so nicht genehmigungsfähig ist, sondern ggfs. im Rahmen einer Bauleitplanung beordnet werden muss.

Am Donnerstagnachmittag (06.11.2025) erreichten die Gemeinde neue Unterlagen seitens des Planungsbüros, die auch ebenfalls zur weiteren Prüfung beim Landkreis Ammerland eingegangen sind und aus denen hervorgeht, dass das Planvorhaben reduziert werden soll. Bis zum heutigen Tage hat noch keine abschließende Bewertung stattgefunden.

Ausschussmitglied Schröder fragt nach dem weiteren Verfahrensablauf und wie die Verwaltung hier weiter verfahren wird. Er hinterfragt, ob eine neue Sitzung des Fachausschusses erfolgen wird, ob dieses im Verwaltungsausschuss abgearbeitet wird oder als Geschäft der laufenden Verwaltung gewertet wird.

BM Pieper teilt mit, dass das Ergebnis der Bauvoranfrage abzuwarten bleibt und das darüber heute keine Aussage getroffen werden kann. Das Ergebnis der Prüfung des Landkreises Ammerland wird abgewartet. Über das Ergebnis wird im Verwaltungsausschuss berichtet.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Schröder bestätigt BM Pieper, dass sofern erforderlich, eine Beratung im nächsten Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss erfolgen wird.

Der Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Bauvoranfrage und zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis.

9. Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Verbrauchermarkt) Vorlage: B/2873/2025

Frau Thein vom Planungsbüro Instara aus Bremen, erläutert die überarbeitete Planung und die wesentlichen Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation. Eine ausführliche Vorstellung des Vorhabens hat bereits in der letzten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses stattgefunden. Ergänzt wurde die Unterlage nun noch zum Thema Schall.

Ausschussmitglied Weden trägt im Namen der SPD-Fraktion, den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag vor.

Ausschussmitglied Siemen trägt im Namen der CDU-Fraktion, den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag vor.

Ausschussmitglied Bruns trägt vor, dass im letzten Ausschuss das Thema bereits ausführlich besprochen wurde. Deutlich macht er die heutige Situation. Das Einkaufsverhalten, die Erwartungshaltung der Kunden, die Sortimentvielfalt und die Parkplatzsituation durch mehr und größere Fahrzeuge. Dies alles hat sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Er sehe den neuen Standort als Chance für den Ort Wiefelstede und auch für die Umgebungsorte. Er habe den Auftrag aus seinem Ort Gristede bekommen, das Vorhaben deutlich zu unterstützen. Mehr Parkplätze sind am jetzigen Standort nicht möglich, eine Erweiterung des Marktes ist einfach nicht möglich. Ein neues Einkaufszentrum sei eine Chance Attraktivität zu schaffen. Das eine würde dem anderen dann nachziehen.

Ausschussmitglied Kuck merkt an, dass der Ort Wiefelstede viel verloren hat und viel aus dem Ortskern verschwindet. Das gesellschaftliche Leben fehlt ihrer Meinung nach.

Ausschussmitglied Kruse trägt vor, dass der jetzige Edeka Standort vor 20 Jahren gut war, aber das sich grundsätzliche (Sortiment, Einkaufsverhalten usw.) im Laufe der Jahre verändert habe. Der Markt ist klein. Die Kaufkraft müsse im Ort bleiben. Ein Drogeriemarkt wurde schon lange gefordert, nun ist der Standort hierfür vorhanden, ein Drogeriemarkt geht grds. eher an einen Standort mit anderen Geschäften.

Die bisherige Forderung an den Vorhabenträger, eine Nachnutzung des jetzigen Edeka-Marktes zu sichern, wurde erfüllt. Er unterstütze daher die Planung und wird dafür Stimmen.

Ausschussmitglied Schröder macht deutlich, dass das Vorhaben im Gemeinderat sehr kontrovers diskutiert wird. Er möchte jedoch in Erinnerung rufen, dass der Anlass für die Gespräche und die Planung waren, dass die Ansiedlung eines Drogeriemarkt und die Erweiterung von Edeka zur Umsetzung gebracht werden sollen. Daher wurde gemeinschaftlich das Einzelhandelsentwicklungskonzept auf den Weg gebracht. Es sei die die originäre Aufgabe des Gemeinderates die städtebauliche Entwicklung zu betrachten.

Herr Schröder weist auf die Standorte der Lebensmittelgeschäfte im Ort hin. Außerdem zeigt er auf, dass sich in der Ortsmitte eine Vielzahl von Geschäften befinden und dass die Sachlage durch den Antrag von Herrn Meinardus noch einmal neu überdacht werden müsse. Er zweifelt an, dass Rossmann bereits einen Vertrag ohne Ausstiegsklausel, mit Edeka geschlossen habe, da die Bauleitplanung noch gar nicht abgeschlossen sei. Der immer gewünschte Drogeriemarkt könnte in der Ortsmitte entstehen und Edeka könnte am Altstandort erweitern. Die Einstellplatzverordnung würde zum 01.01.2026 geändert.

Abschließend weist er darauf hin, dass das Verfahren nach 13 a BauGB seiner Meinung nach nicht einschlägig sei.

Ausschussmitglied Schröder stellt den Antrag auf Vertagung der Beratung, bis eine abschließende Klärung zu dem Vorhaben Meinardus erfolgt sei.

Ausschussmitglied Schönwälder macht deutlich, dass in der Diskussion der Blick auf die Schullandschaft fehlt, Wiefelstede habe kein vollständiges Schulangebot, bei einem weiteren Wachstum der Gemeinde, könne das auch noch Änderungen nach sich ziehen.

Seiner Meinung nach habe keine ausreichende Prüfung für die Erweiterung des Edeka Marktes am Altstandortort stattgefunden. Er bittet daher ebenfalls um Vertagung.

Ausschussmitglied Dr. Wemken vermisst bei der ganzen Situation die Betrachtung derverkehrlichen Situation. Außerdem weist er auf die schulischen Kapazitäten hin und um eine eventuelle Erweiterung. Herr Dr. Wemken fragt sich warum der „Getränkemarkt Hol ab“ vom neuen Standort weggeht.

Ausschussmitglied Weden. stellt klar, dass die SPD-Umfrage bezgl. des neuen Einkaufszentrums seit einem Jahr aus dem Netz genommen wurde. Weiter stellt er klar, dass die Aussage über Lidl und die Zukunft des Marktes in Frage gestellt wurde. Durch das neue Einkaufszentrum kommt es zu mehr Verkehr in der Ortsdurchfahrt. Eine Erweiterung des Aldi Marktes wäre durchaus am Altstandort möglich, da diese Parkplätze dort nicht alle genutzt werden. Die Fläche müsse für die Erweiterung der Schule vorgehalten werden. Eine so starke Versiegelung von Flächen sehe er kritisch. Er sehe Handlungsbedarf erst den Arbeitskreis einzuberufen.

Ausschussmitglied Siemen stellt klar, dass er heute nach SPD Wiefelstede Umfrage „gegoogelt“ habe und zitiert die Umfrage.

Ausschussvorsitzender Nacke gibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen ab

Herr Nacke fasst zusammen, warum die CDU-Fraktion für den Einzelhandelsstandort Wiefelstede-Nord plädiert. Die Erreichbarkeit der Discounter in Wiefelstede verändert sich nicht,

lediglich der Standort des Edeka wird um ca. 650 m verlegt an den Standort, wo sich jetzt auch schon Aldi befindet. Dieses könne man als Nachteil bewerten.

Der jetzige Edeka Markt ist deutlich zu klein um eine gute Versorgung zu gewährleisten. Der Aldi ist deutlich in die Jahre gekommen. Auch der Getränkemarkt ist viel zu klein und hat Probleme mit der Lagerkapazität. Ein Getränkemarkt zieht es vor an Standorte in Alleinlage zu ziehen, damit der Verbraucher mit seinem Pkw direkt vorfahren kann und keine Belegung der Parkplätze für andere Geschäfte stattfindet. Seit 20 Jahren warten die Wiefelstede Bürger auf den Drogeriemarkt, nun liegt eine Zusage durch Rossmann vor. Alle diese Punkte würden durch das neue Fachmarktzentrum beordnet werden und wären damit klar als Vorteil zu sehen. Damit wäre die Abwägung der Vor- und Nachteile für die CDU-Fraktion recht deutlich.

Herr Nacke moniert, dass hier der Eindruck vermittelt wird, es gäbe eine bessere Lösung. Dieses sei nicht richtig und verweist auf den vorherigen Tagesordnungspunkt. Die Planung sei derzeit nicht genehmigungsfähig. Eine andere Lösung gäbe es daher derzeit nicht. Es wäre nicht fair alle vorherigen Planungen und Zusagen „über den Haufen zu werfen“.

Herr Nacke macht deutlich, dass es eine gemeinsame Sitzung des Arbeitskreises zur Entwicklung der Ortsmitte stattgefunden hat, mit dem Ergebnis, dass seitens der SPD moniert wurde, dass der Arbeitskreis nur zur Verwirklichung der EDEKA-Umsiedlung durchgeführt werden soll. Insofern war eine Fortführung nicht möglich.

Herr Nacke macht deutlich, dass alle Bedenken und Forderungen ausgeräumt sind.

Ausschussmitglied Siemen gibt den Vorsitz an Ausschussvorsitzenden Nacke zurück.

Ausschussmitglied Schröder trägt vor, dass nichts dagegenspricht, wenn Aldi und „Hol ab“ am jetzigen Standort erweitern. Ob der Antrag von Herrn Meinardus genehmigungswürdig sei, ist noch nicht abschließend geprüft. Weiter fragt er sich, warum der Antrag „ausgebremst wird“. Man muss in die Zukunft schauen. Herr Schröder stellt erneut den Antrag auf Vertagung.

BM Pieper bestätigt die Zusage von Rossmann zur Ansiedlung am neuen Standort und teilt mit, dass Rossmann weitere Anfragen aus dem Ort abgelehnt hat. Falls hierzu Zweifel bestehen sollten könne man Herr Martinez von der Firma Rossmann befragen, da dieser anwesend sei.

Ausschussmitglied Schröder fragt nach, welche Angebote Rossmann unterbreitet wurden.

BM Pieper stellt klar, dass er der Firma Rossmann kein Angebot unterbreitet habe, die Verträge sind zwischen Edeka und Rossmann geschlossen worden.

Ausschussmitglied Schröder fragt nach, welche Standorte der Firma Rossmann angeboten wurden.

Ausschussmitglied Teusner trägt vor, dass seine Fraktion die Wiefelsteder Unternehmen unterstützt. Allerdings sei die Fraktion der Meinung, dass nicht alle Alternativen zum Altstandort Edeka geprüft wurden, u. a. die Möglichkeit eines Parkdecks. Der Standort an der Müh-

lenstraße sollte entwickelt werden. Die Stellungnahme der IHK zeigt auf, dass das Einzelhandelskonzept Wiefelstede Nord „eine Nummer zu groß“ für Wiefelstede sei. Die Stadt Westerstede unterstützt dies auch nicht.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt nun über den Antrag den Tagesordnungspunkt abzusetzen und dem Arbeitskreis zur Entwicklung der Ortsmitte zuzuführen abstimmen.

Dem Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen nicht zugestimmt.

Daher lässt Ausschussvorsitzender Nacke nun über den Beschlussvorschlag zu diesem Tagesordnungsprogramm Punkte a) bis c) zusammen abstimmen.

Dem folgenden Beschlussvorschlag wird mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Verbrauchermarkt“.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen, und damit die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
- c) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

- 10. 136. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154, Einzelhandelsstandort Wiefelstede - Nord");
hier:
a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger sowie von privater Seite
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B/2925/2025**

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt zu TOP 10 Frau Thein und Herrn Lichtblau vom Planungsbüro instara, Frau Ladendorff, BRANDI Rechtsanwälte und Frau Emmerling, Dr. Lademann & Partner.

Ausschussvorsitzender Weden hinterfragt, warum die Anzahl Stellungnahmen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedlich seien. Außerdem sei ihm aufgefallen, dass die Stellungnahme des HHW fehlt.

Frau Thein, instara, erläutert die überarbeitete Planung anhand der beigefügten Präsentation.

Ausschussvorsitzender Nacke bedankt sich bei Frau Thein für die Ausführungen und erteilt Frau zu Jeddelloh das Wort. Frau zu Jeddelloh führt aus, dass es in einem Parallelverfahren durchaus zu unterschiedlichen Anzahlen von Stellungnahmen kommen kann. Außerdem teilt sie mit, dass ein Abgleich der Stellungnahmen mit instara ausführlich stattgefunden hat und alle vorliegenden Stellungnahmen im Verfahren berücksichtigt wurden.

Ausschussvorsitzender Nacke fragt nach, ob der HHW bei den privaten Stellungnahmen zugeordnet wird. Dies wird von FD zu Jeddelloh bejaht.

Ausschussmitglied Weden findet es unverständlich, warum die Stellungnahme in den Unterlagen nicht enthalten ist. Diese Stellungnahme sei am 16.08.2025 abgegeben worden und von Frau zu Jeddelloh bestätigt worden. Er weist auf ein formales Problem hin.

Ausschussmitglied Schröder trägt vor, dass hier ein Abwägungsausfall vorliegt, sofern eine Stellungnahme durch den HHW abgegeben wurde. Er möchte wissen, ob eine Stellungnahme vom HHW vorliegt.

Herr Lichtblau, instara, stellt klar, dass alle Stellungnahmen mit der Verwaltung abgestimmt wurden. Da es sich heute um eine Beratung für eine Beschlussempfehlung handle, würde instara, falls es eine Stellungnahme gibt, diese bis zur nächsten Entscheidung im Verwaltungsausschuss, vorlegen bzw. in die Abwägung einarbeiten.

Ausschussmitglied Schröder trägt vor, sofern die Stellungnahme des HHW abgegeben wurde, dass dann die Beratungsvorlage unvollständig ist und unter Einhaltung der Fristen neu eingeladen werden müsse. Er stellt den Antrag den TOP abzusetzen.

Ausschussvorsitzender Nacke fasst zusammen, dass die Behauptung entstanden ist, dass eine Stellungnahme vom HHW der Verwaltung vorliegt. Der Verwaltung teilt mit, dass alle Stellungnahmen berücksichtigt wurden und somit wird die Beratung fortgeführt.

Ausschussvorsitzender Nacke weist darauf hin, dass so ein Hinweis hätte auch vor der Sitzung gegeben werden können und nicht während der Sitzung.

Ausschussvorsitzender Nacke unterbricht die Sitzung für eine Beratung der Fraktionen für zehn Minuten

BM Pieper teilt mit, dass während der Sitzungspause mit Herrn Wittig gesprochen wurde, dieser hat die Stellungnahme über das Portal abgegeben am 16.08.2025. Diese Stellungnahme wird nicht über die Träger Öffentlicher Belange, sondern über die private Stellungnahme (anonymisiert) abgewogen. Eine gesonderte Prüfung findet nach Sichtung der Unterlagen statt. Diese liegen in der Sitzung nicht vor. Außerdem weist er auch noch einmal darauf hin, dass es sich um eine Beschlussempfehlung handle.

Ausschussmitglied Schröder weist auf § 214 BauGB hin und daher kann eine Entscheidung heute nicht getroffen werden, der TOP sei, seiner Meinung nach abzusetzen.

Ausschussmitglied Schröder weist weiterhin darauf hin, dass die Verwaltung lediglich davon ausgehe, dass eine Stellungnahme eingegangen sei. Er betont nachdrücklich, dass er wissen möchte, ob diese Stellungnahme abgewogen sei oder nicht.

Herr Lichtblau regt an, die Juristin Frau Ladendorff anzuhören.

Das dieses der rechtsfindung dienlich sei, erteilt Herr Nacke Frau Ladendorff das Wort.

Frau Ladendorff stellt klar, dass maßgeblich der Ratsbeschluss abwägungsfehlerfrei sein müsse, selbst wenn nach der Beschlussempfehlung des heutigen Fachausschusses die Abwägungstabelle verändert würde, wäre dies kein Rechtsfehler. Sie teile die Meinung von Ausschussmitglied Schröder nicht.

Ausschussmitglied Schröder teilt diese Meinung nicht, da er einen Verstoß gegen die Geschäftsordnung des Rates sehe und bittet um Vertagung der Beratung zu diesen Tagesordnungspunkten.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt über den Antrag von Herr Schröder abstimmen.

Dem Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen nicht zugestimmt.

Daher lässt Ausschussvorsitzender Nacke nun über die Beschlussempfehlung dieses Tagesordnungspunktes, Punkte a) + b) zusammen, abstimmen.

Mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen wird mehrheitlich dem folgenden Beschlussvorschlag zugestimmt:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter stellt der Rat die 136. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung fest.**

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Einzelhandelsstandort Wiefelstede - Nord"**
hier:
a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/2926/2025

Ohne vorherige Wortmeldung lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Beschlussvorschlag Punkte a) + b) zusammen abstimmen.

Dem folgenden Beschlussvorschlag wird mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplanes Nr. 154 „Einzelhandelsstandort Wiefelstede-Nord“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

**12. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2026 sowie für die Folgejahre 2027 bis 2029 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/2919/2025**

Ausschussmitglied Schröder verlässt die Sitzung.

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit und der komplexen Beratung macht Ausschussvorsitzender Nacke den Vorschlag die Tagesordnungspunkte 14, 15 und 16 von der Tagesordnung zu nehmen, da er keine zwingenden Gründe sehe, diese am heutigen Tage zu beraten. Er lässt abstimmen, ob die TOP s 14, 15 und 16 von der Tagesordnung herabgesetzt werden. Dies wird einstimmig beschlossen.

Alsdann eröffnet Herr Nacke die Beratung zu den Hochbaumaßnahmen 2026. BM Pieper führt kurz in die Thematik ein und verweist hier auf die Unterlagen der Beratungsvorlage.

Ausschussmitglied Schnörwangen macht deutlich, dass die Anschaffung des Wc-Containers kritisch gesehen wird. Sie sei der Auffassung, dass die vorhandene Infrastruktur genutzt werden soll. Der Verein solle auch in die Verantwortung für die Umsetzung der Maßnahme mit einbezogen werden. Daher stelle Sie den Antrag den Kauf des Containers aus den Mittelanmeldungen rauszunehmen.

BM Pieper erklärt die Notwendigkeit, da noch weitere Umbaumaßnahmen bei der Gemeinde Wiefelstede (u.a. im Bereich der Feuerwehr) bevorstehen und schlägt die Einplanung mit einem Sperrvermerk auf die Container vor.

Ausschussmitglied Weden begrüßt im Namen der SPD-Fraktion den Ankauf für die Bauzeit.

Ausschussmitglied Kruse bezieht sich auf die zwei Vorschläge der Gemeinde. Er würde den Vorschlag von Bürgermeister Pieper begrüßen, die Einplanung mit dem Sperrvermerk zuzustimmen.

Ausschussmitglied Teusner trägt den Vorschlag bezgl. des Sperrvermerkes mit.

Ausschussmitglied Schnörwangen zieht ihren Antrag zurück und kann sich dem Vorschlag des Bürgermeister einverstanden erklären.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt über den TOP 12 mit dem Zusatz einen Sperrvermerk auf 45.000,00 Euro für die WC-Container abstimmen.

Es wird einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss gegeben:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2026 sowie für die Folgejahre 2027 bis 2029 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahre 2026 bis 2029 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss beschließt weiterhin, die Anschaffung eines WC-Containers i.H.v. 45.000 € mit einem Sperrvermerk zu versehen.**

**13. Hochbaumaßnahmen 2026
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen
Vorlage: B/2920/2025**

Ausschussmitglied Schnörwangen weist darauf hin, dass der WC- Container aus der Maßnahme herauszunehmen ist bzw. mit dem Sperrvermerk zu versehen ist.

Einstimmig wird folgende Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2026 durchzuführen

- Gebäudemanagement allgemein, WC-Container mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 45.000,00 € (Hier wird im Haushalt 2026 ein Sperrvermerk für die Anschaffung vermerkt und diese HH-Position ist gesondert durch Beschluss freizugeben)**
- Oberschule Wiefelstede, Akustische Abschottung Verwaltung Flur inkl. Teilsanierung Flurdecke inkl. LED**

mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 51.300,00 €

- **Oberschule/Grundschule Wiefelstede, Anbindung Fernwärmeleitung + Erweiterung Heizungsverteiler im Düserbau**
mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 100.000,00 €

14. Erstellung einer Richtlinie für die Vergabe von Grundstücken für den Mietwohnungsbau und Anpassung der Richtlinie für den selbstgenutzten Wohnungsbau
Vorlage: B/2921/2025

Wurde unter Tagesordnungspunkt 12 von der Tagesordnung abgesetzt.

15. Sachstandsbericht zur Maßnahmenumsetzung des Klimaschutzkonzeptes
Vorlage: B/2924/2025

Wurde unter Tagesordnungspunkt 12 von der Tagesordnung abgesetzt.

16. Einführung des Bauturbo im Baugesetzbuch
Vorlage: B/2927/2025

Wurde unter Tagesordnungspunkt 12 von der Tagesordnung abgesetzt.

17. Einwohnerfragestunde

Bürger Markus Massanetz meldet sich zu Wort und teilt mit, dass er 2019 nach Wiefelstede gezogen sei und er es sehr bezeichnend findet, wie der parteilose Herr Schröder und Herr Weden, SPD, sich gegen alle Vorschläge und jegliche Änderungen im Ort stellen. Er stelle daher die Frage, wie diese Personen im nächsten Jahr Wählerstimmen erreichen wollen.

Ausschussmitglied Weden stellt klar, dass er gerne heute für die Anschaffung des Containers gestimmt habe, er und seine Fraktion hätten dies gerne auf den Weg gebracht. Außerdem teilt er mit, dass für ihn und seine Fraktion der Rechtsrahmen das Wichtigste sei. Er stünde gerne mal für ein Gespräch zur Verfügung.

18. Bericht der Verwaltung

FD zu Jeddelloh teilt mit, dass ie Bauherren Schomacker, Dörpen, einen Bauantrag für die Nachnutzung des Budni Marktes in Metjendorf gestellt haben. Es soll dort ein Netto Markt entstehen.

18.1. Rücknahme des Antrages auf Änderung des Bebauungsplan-Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" zur Errichtung von zwei Batteriespeichern

FD zu Jeddelloh teilt mit, dass Herr Eilers seinen Antrag auf Bauleitplanung bezüglich eines Batteriespeichers im Gewerbegebiet Herrenhausen, wegen mangelnder Aussicht auf Erfolg, zurückgezogen hat. Die Aufstellung der Batteriespeicher seien in der Anbauverbotszone angedacht worden, dieses sei aber weder über eine Bauvoranfrage noch über eine Bauleitplanung rechtlich abzuwickeln.

19. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Helm darauf hin, dass das nächste Mal bei einer Sitzung in der Mensa das W-LAN funktionieren sollte.

An der Ofenerfelder Straße in Metjendorf wurde ein Verkehrsschild aufgehangen, wo er sich frage, ob das seine Richtigkeit hat, alles weitere wird nach der Sitzung mit FDL zu Jeddelloh geklärt.

Ausschussmitglied Teusner merkt auch das nicht vorhandene W-LAN an.

Ausschussmitglied Kruse trägt vor, dass er unter Lokale Recherchen die Unterlagen vor der Sitzung abgespeichert habe.

20. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 20.02 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter

gez. Petra Conrady
Protokollführung