

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Dienstag,
10.02.2026, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstr. 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Ralf Becker UWG als Vertreter für Enno Kruse

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG fehlt entschuldigt

Kirsten Schnörwangen CDU

Patrik Schönfeldt B 90/Grüne

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Jörn Eilers fraktionslos

Michael Sander

René Schönwälder Bündnis

Sahra Wagenknecht

Dirk Schröder fraktionslos

Dr. Klaus Wemken
Seniorenbeira

t

von der Verwaltung

Sven Gerken FD Gebäudemanagement

Jörg Pieper Bürgermeister

Jessica zu Jeddelloh Fachdienstleitung Bauverwaltung

Gäste

Rita Abel NWP, Oldenburg zu TOP 8-10

Architekt Sven Bünting 3-ing (Fachplaner) zu TOP 11

Lars Lingner EWE-Netz zu TOP 12

Zuhörer bis zu 28

Protokollführerin

Jenna Renken FD Bauverwaltung

Petra Conrady FD Bauverwaltung

Presse

Frank Jacob
Wolfgang Wittig

Nordwest-Zeitung
Der Wiefelsteder

Abwesend:

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke eröffnet die Sitzung um 17.02 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. Einwohnerfragestunde

Gemeindebrandmeister Heiko Bruns meldet sich, um etwas zu dem Bauvorhaben der Feuerwehr Mollberg anzuregen.
Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, dies beim TOP 11 zu klären. Der Ausschuss erklärt sich mit der Vorgehensweise einverstanden.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 10.11.2025

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 10.11.2025 wird bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

8. 144. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Dringenburg/Molkerei")

hier:

a) Änderungsbeschluss

b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage: B/2985/2026

Frau Abel stellt die Planung anhand der Präsentation vor.

Seitens Herrn Teusner ergibt sich die Frage, wo sich die neuen BHKW befinden. FDL zu Jeddelloh erläutert, dass diese nicht in den Änderungsbereich der Planung fallen, sondern in ein bestehendes Bebauungsplangebiet.

Herr Teusner möchte das ggfs. eine Überprüfung erfolgt, mit welchen Energieträger die BHKW betrieben werden.

Ausschussmitglied Schnörwangen möchte wissen, ob noch eine Lärmgutachten erforderlich. Ist Frau Abel entgegnet, dass diese im Verfahren noch zu prüfen ist.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 144. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73).

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

9. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Dringenburg/Molkerei"

a) Änderungsbeschluss

b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage: B/2984/2026

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Dringenburg/Molkerei“

- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

10. Aufstellung des Bebauungsplane Nr. 49 I "Mischgebiet, Wiefelstede, Ortsmitte"

a) Beschluss über den Planentwurf

b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage: B/2987/2026

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation, den Planentwurf vor und erläutert den Hintergrund der Planung.

Ausschussmitglied Weden trägt den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag vor und stellt den Antrag die Kommission für den Ortskern Wiefelstede mit der Angelegenheit zu befassen.

Ausschussmitglied Bruns meint, dass der Planentwurf als ersten Schritt zu sehen ist, um die Ortsmitte zu schützen, weswegen die FDP-Fraktion zustimmen möchte. Außerdem möchte er weitere Festsetzungen ablehnen, da die bisherigen Regelungen weitgehend genug seien.

Das hinzugewählte Mitglied Schröder zweifelt, ob eine Sekundärnutzung der Erdgeschosse im Randbereich erfolgen wird. Ebenso könnte es bei zu hohen Festsetzungen dazu führen, dass dies Gewerbetreibende abschreckt und Leerstände im gewerblichen Bereich zu befürchten sind.

Ausschussmitglied Schönfeldt ist der Auffassung, dass vor der Verabschiedung des Bebauungsplanes ein größeres Konzept für die Sicherung der Ortsmitte entwickelt werden sollte. Außerdem stimmt er zu, dass eine stricte Festsetzung zu einem möglichen Leerstand führen könnten. Darüber hinaus beklagt er, dass es teilweise unzureichende Fußgängerwege gibt.

Herr Dr. Wemken vom Seniorenbeirat erläutert, dass er eine Zulassung von Gartenbaubetriebe wünscht, da er sich einen Blumenladen sehr wohl in dem Bereich vorstellen können, gerade in der Nähe zum Friedhof. Zudem moniert er, dass es zu wenig Parkplätze gebe und dass ein Tattoostudio zugelassen ist. Hier sollten die Festsetzungen auch noch angepasst werden.

Ausschussmitglied Siemen erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Planentwurf zustimmen möchte, da die Strukturen zu dem aktuellen Ortsbild passen. Allerdings ist auch er der Meinung, dass die Kommission zur Belebung der Ortsmitte wieder aufgegriffen werden sollte.

Ausschussmitglied Schnörwangen hinterfragt, ob die Neuordnung und Verbreiterung der Fußgängerwege in der Kirchstraße zu der Schule/ dem Kindergarten in dem Planentwurf vorgesehen sind.

Frau Abel, NWP, berichtet, dass in dem Planverfahren die Ziele der Veränderungssperre aufgegriffen wurden, allerdings seien die Fußgängerwege nicht in den Zielen aufgeführt worden. Dies könnte man aber in dem Verfahren noch aufgreifen, sowie die Kommission beteiligen lassen.

Ausschussvorsitzender Nacke möchte wissen, was in dem Vortrag von Frau Abel mit der Möglichkeit, Sitzplätze festzusetzen, gemeint war.

Frau Abel erläutert, dass vor den Gebäuden ein Ausschluss von Nebenanlagen besteht. Sollte sich jedoch eine Gastronomie in einem der Gebäude etablieren, könnten Sitzplätze in dem Bereich zugelassen werden.

Das hinzugewählte Mitglied Schröder stellt dem Ausschussmitglied Weden die Frage, ob der Antrag, die Kommission zur Belebung der Ortsmitte wieder aufzugreifen, ein offizieller Antrag war.

Ausschussmitglied Weden bejaht dieses. Die ausgewiesene Fläche, um die es in dem Planverfahren geht, sei zu klein, weshalb die Kommission sich beraten soll, um diese möglicherweise zu vergrößern und um zukunftsorientiert zu handeln.

Bürgermeister Pieper verdeutlicht, dass die Veränderungssperre angeordnet wurde, um ein solches Planverfahren durchzuführen. Damit soll die Entwicklung der Ortsmitte gefördert und planerisch möglich gemacht werden.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen.

Ausschussvorsitzender Nacke schildert, dass der Hintergrund für die Veränderungssperre erkennbare Veränderungen an zwei Gebäuden war, wodurch eine reine Wohnbebauung befürchtet wurde. Somit war eine planerische Notwendigkeit der Veränderungssperre und der Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben. Auch er bemängelt die teilweise unbefriedigende Fußgängersituation. Er fragt sich nun, ob man dem Planentwurf erst zustimmen sollte, wenn die Kommission einbezogen wurde. Dies würde jedoch wieder Zeit in Anspruch nehmen, die aufgrund der 2 Jahre Frist der Veränderungssperre kostbar ist. Zuletzt regt er an, dass Verweilmöglichkeiten in der Ortsmitte geschaffen werden sollten.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussvorsitzender Nacke fragt Ausschussmitglied Weden ebenfalls, was genau beantragt wurde.

Ausschussmitglied Weden antwortet, dass die SPD-Fraktion beantragt, dass die Kommission zur Belebung der Ortsmitte erst mit in die Planung einbezogen werden sollte. Anschließend könne man dann in den Gremien über den Planentwurf abstimmen.

Ausschussmitglied Bruns äußert seine Bedenken, dass bei einer erneuten Planung mit der Kommission zu viel Zeit verloren gehen könnte.

Ausschussmitglied Schnörwangen schlägt vor, dass die Kommission auch parallel zu der Planung wieder aufgegriffen werden kann, um im weiteren Verlauf mit zu wirken.

Ausschussmitglied Schönfeldt befürchtet, dass die Bürgerinnen und Bürger sich in späteren Öffentlichkeitsbeteiligungen nicht mehr einbringen würden, wenn man mit dem Vorschlag nun in die Öffentlichkeit gehen würde.

Anschließend lässt Herr Nacke über den Antrag von Ausschussmitglied Weden. Abstimmen. Der Antrag wird mit 5 Ja- und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

Alsdann lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Beschlussvorschlag abstimmen. Diesem wird mit 6 Ja-, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu.**

- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

11. Neubau eines Feuerwehrhauses in Mollberg hier: Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: B/2980/2026

Ausschussvorsitzender ncke lässt Herrn Gemeindebrandmeister Bruns zu diesem TOP wie vereinbart vortragen.

Gemeindebrandmeister Heiko Bruns erkundigt sich, ob es wirklich nötig sei, auf den Waschplatz zu verzichten. Er merkt an, dass ein solcher Platz dringend benötigt werde, da ansonsten Ausbildungsinhalte der Feuerwehrleute fehlen würden. Der Vorschlag, dafür das Gelände des Bauhofes zu verwenden, sei keine Lösung, zumal auch die Feuerwehr Spohle keinen Waschplatz besitzt. Somit könnte auch diese Feuerwehr den Platz nutzen.

Anschließend stellt Herr Bünting vom Planungsbüro 3-ing das Bauvorhaben anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation vor. Außerdem erklärt er, dass der erwünschte Waschplatz in der Planung vorgesehen ist, jedoch Kosten in Höhe von 80.000 bis 85.000 Euro mit sich bringen würde.

Ausschussmitglied Weden möchte wissen, ob der Flur breit genug für eine Garderobe ist. Herr Bünting bejaht dieses.

Ausschussmitglied Schnörwangen fragt, wie das Gebäude geheizt werden soll. Herr Bünting berichtet, dass dies über eine Luft/ Wasser-Wärmepumpe erfolgen soll. Außerdem wird die Warmwasserbereitung elektrisch erfolgen, weshalb eine PV-Anlage errichtet wird, um den Großteil des Strombedarfs zu decken.

Weiter fragt Ausschussmitglied Helm, ob der Verzicht des Waschplatzes rein finanzielle Gründe hat.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass versucht wird, die Wünsche der Feuerwehr Mollberg zu realisieren. Allerdings müsse man abwägen, ob der Waschplatz zwingend erforderlich ist,

wenn es im Umkreis von 4,5 Kilometer einen geeigneten Platz gibt. Die Verwaltung steht jedoch mit der Feuerwehr Mollberg im Austausch, um eine gemeinsame Lösung zu finden.

Ausschussmitglied Bruns erfragt, ob die Räume bis zur Decke offen seien.

Daraufhin entgegnet Herr Bünting, dass bei der Fahrzeughalle eine Lichthöhe von 4,50 Meter unterhalb des Dachbinders eingehalten werden muss. Danach kommen nur noch der Dachbinder und das Dach. Bei dem Nebenbereich wird ein Hohlraum entstehen, allerdings wird kein Dachboden errichtet.

Dr. Wemken vom Seniorenbeirat bringt vor, dass er den Einbau einer Wärmepumpe kritisch sieht, da ein ständiges Heizen erforderlich sei. Damit könnte die Wärmeaufwandsbilanz schlechter als bei anderen Alternativen ausfallen. Er regt deswegen eine Überprüfung an, ob es eine Alternative gibt, die ebenfalls nicht fossile Energieträger verwenden, wie zum Beispiel Bio- oder Flüssiggas.

Infolgedessen erläutert Herr Bünting, dass das Bauvorhaben unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant wird. Zudem müssen gesetzliche Vorschriften eingehalten werden. Das Gebäudeenergiegesetz sieht dabei vor, dass mindestens 65 % der Heizwärme regenerativ erzeugt werden muss, weswegen die Luft/ Wasser-Wärmepumpe, auch unter wirtschaftlichen Gründen, die beste Wahl wäre.

Des Weiteren merkt Ausschussmitglied Weden an, dass empfohlen wurde, die Torbreite auf 3,60 Meter festzulegen, der Gemeindebrandmeister Heiko Bruns jedoch eine Breite von 4,00 Meter vorgeschlagen hat. Er möchte nun wissen, ob die Torbreite von 4,00 Meter eine Änderung des Baukörpers nach sich ziehen würde.

Herr Bünting entgegnet, dass die Breite von 3,60 Meter das Mindestmaß und auch ausreichend wäre. Bei einer Änderung auf 4,00 Meter breite Tore würde der Baukörper mindestens 20 m² größer sein. Dies würden Mehrkosten in Höhe von ca. 60.000 Euro entstehen lassen.

Weiter fragt Ausschussmitglied Weden, ob die Mauerbreite zwischen den Toren so bleiben muss oder ob die Möglichkeit bestehe, diese zu reduzieren.

Herr Bünting antwortet, dass sich dort Stahlbetonstützen befinden. Diese haben ein Gabelauflager, worauf der Dachbinder liegt. Eine Reduzierung der Pfeilerbreite wäre damit nicht möglich, da ansonsten der Dachbinder nicht mehr in die Gabel passen würde.

Ausschussmitglied Bruns ergänzt, dass bei den 4,00 Meter breiten Toren Erweiterungsflächen verloren gehen würden.

Das hinzugewählte Mitglied Eilers legt dar, dass bereits andere Feuerwehren, außerhalb der Gemeinde Wiefelstede, 4,00 Meter breite Tore haben. Dies sei auch sinnvoll, da die Fahrzeuge sehr breit sind, wodurch beispielsweise das Rückwärtseinparken erleichtert werden würde. Außerdem ist er der Auffassung, dass 4,00 Meter die Standardbreite wäre.

Das hinzugewählte Mitglied Eilers stellt daraufhin den Antrag, die Torbreite auf 4,00 Meter zu erhöhen.

Ausschussmitglied Schnörwangen schildert, dass die CDU-Fraktion der vorgestellten Ausführungsplanung inklusive des Waschplatzes zustimmen will. Sie bringt an, dass der Platz

zwingend notwendig ist und dass der Lösungsvorschlag, die Fahrzeuge auf dem Bauhofgelände zu waschen, kompliziert und ebenfalls teuer wäre.

Dem schließt sich Ausschussmitglied Weden an. Er sagt, man sollte den Ehrenamtlichen einen gut ausgestatteten Arbeitsplatz bieten. Zudem müssen die Fahrzeuge nach einem Einsatz gereinigt und wieder einsatzbereit sein, weshalb der Waschplatz unverzichtbar ist.

Auch Ausschussmitglied Bruns möchte sich dem anschließen. Er drückt aus, dass der Waschplatz unabdingbar ist, auch wenn die Kostenlage angespannt ist. Weiter sieht er die 3,60 Meter breiten Tore als ausreichend an, da beim Rückwärtseinparken keine Eile mehr geboten ist. Deswegen möchte die FDP-Fraktion dem Vorhaben zustimmen.

Ausschussmitglied Schönfeldt legt dar, dass auch die B90/Grüne-Fraktion das Vorhaben mit einem Waschplatz unterstützen wollen. Die Torbreite von 3,60 Meter sei ausreichend, da auch die anderen Feuerwehren mit dieser Breite zu Recht kommen. Allerdings sehe er die Gefahr, dass zu viel Zeit vergehe, wenn eine Umplanung auf 4,00 Meter breite Tore durchgeführt wird.

Ausschussmitglied Teusner moniert, dass die Kostenübersicht für den Waschplatz zu kurzfristig kam, sodass eine Beratung in der Fraktion nicht möglich gewesen sei.

Ebenso schildert Ausschussmitglied Becker, dass auch die UWG-Fraktion der Ausführungsplanung mit Waschplatz zustimmen möchte. Der Platz sei immerhin mit der Feuerwehr Mollberg abgestimmt gewesen und auch für Übungszwecke nötig.

Ausschussmitglied Bruns regt zudem an, mit der Feuerwehr Mollberg zu überlegen, ob der Waschplatz hinter dem Feuerwehrhaus sinnvoller wäre.

Alsdann erfolgt die Abstimmung über den Antrag von Herrn Eilers, die Torbreite auf 4,00 Meter zu erhöhen.

Der Antrag wird mit 8 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt.

Das hinzugewählte Mitglied Schröder möchte noch wissen, ob ein Lärmgutachten vorliegt bzw. noch erfolgt.

Herr Bünting erklärt, dass noch kein Lärmgutachten vorliegt. Allerdings wird noch mit dem Landkreis Ammerland geklärt, ob ein Lärmgutachten erforderlich ist.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über die Ausführungsplanung.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt der Ausführungsplanung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Mollberg (ehem. Fläche des Dringenburger Kruges) zu und nimmt die Kostenberechnung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Genehmigungen einzuholen und die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde Wiefelstede auszuschreiben.

Herr Lingner von der EWE-Netz stellt die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung ausgiebig dar. Die Präsentation ist in der Anlage beigefügt.

Herr Dr. Wemken vom Seniorenbeirat möchte wissen, woher der Strom für die Wärmepumpen im Winter kommen soll, wenn PV-Anlagen gebaut werden.

Herr Lingner erläutert, dass es sich bei den Werten um eine bilanzielle Betrachtung handelt. Im Winter wäre dann ein Ausgleich durch Batteriespeicher erforderlich.

Weiter berichtet Herr Dr. Wemken von einem Gutachten, welches ihm vorliegt und der Verwaltung zur Verfügung stellt, um es der Anlage beizufügen.

Ausschussmitglied Bruns stellt die Nachfrage, wo die Pallets in der CO²-Bilanz liegen.

Herr Lingner berichtet, dass die Pallets sehr gut liegen, vergleichsweise wie Strom.

Herr Lingner antwortet, dass es sich um einen Börsenpreis handelt, der seit 2020 gilt.

Die Ergebnisse wurden anschließend einstimmig zur Kenntnis genommen.

**13. Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbau und zur Wohnraumsicherung, Baturbo - Erstellung eines Konzeptes für die Gemeinde Wiefelstede
Vorlage: B/2991/2026**

FDL zu Jeddelloh erläutert den Baturbo anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation.

Ausschussmitglied Schnörwangen hinterfragt, warum Leitlinien geschaffen werden sollen, wenn bereits 2023 der Beschluss gefasst wurde, dass für das Gemeindegebiet ein Dichtekonzept erstellt werden soll.

FDL zu Jeddelloh entgegnet, dass bislang nur ein Dichtekonzept für einen Teilbereich von Wiefelstede erstellt wurde, indem auch Bebauungspläne überplant wurden. Die Konzepte für Wiefelstede und Metjendorf sind jedoch noch nicht fertig.

Weiter möchte Ausschussmitglied Schnörwangen wissen, warum diese Konzepte noch nicht fertig sind.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass aufgrund von einem Personalmangel im Rathaus die Ausarbeitung nicht stattfinden konnte. Man habe damals das Dichtekonzept für Heidkamp vorgezogen, da dort die Infrastruktur erneuert wurde. Nun sollen aufgrund des Baturbos Leitlinien geschaffen werden, um im Einzelfall sichere Entscheidungen zu treffen, da mit dem Baturbo die Planungshoheit der Gemeinde aufgehoben wird.

Das hinzugewählte Mitglied Schröder erkundigt sich nach der Zuständigkeit.

Bürgermeister Pieper fasst zusammen, dass dies im Einzelfall entschieden werden muss. Der Gesetzgeber sieht bei dem Baturbo eindeutig eine planeretzende Funktion vor, weshalb eine Leitlinie erstellt werden soll, um unter anderem festzulegen, welches Organ der Gemeinde zuständig ist.

Ausschussmitglied Schönfeldt hinterfragt, ob das zu Grunde liegende Problem, dass Baugenehmigungen zu langsam erteilt werden, in Wiefelstede ebenfalls ein Problem darstellt.

Bürgermeister Pieper äußert, dass dieses Problem im Ammerland nicht besteht, allerdings sei dies nicht ausschlaggebend, sondern dass der Gesetzgeber mit dem Bauturbo die geltenden Bebauungspläne, die zuvor im Gemeinderat beschlossen wurden, „aufgehoben“ hat. Nun besteht die Gefahr, dass ein planungsrechtliches Chaos entsteht und dass der Gleichheitsgrundsatz nicht mehr eingehalten werden kann.

FDL zu Jeddelloh ergänzt dazu, dass nicht nur das Bauplanungsrecht betroffen ist, sondern auch die Erschließung und die Infrastruktur beachtet werden müssen, um ein mögliches Bauvorhaben zu genehmigen.

Ausschussmitglied Siemen fragt, wie man die Zuständigkeit im Einzelfall regeln könnte.

Bürgermeister Pieper schildert, dass es sich bei Bauanträgen, die die Grenzen eines Bebauungsplanes überschreiten, ein Geschäft der laufenden Verwaltung sein könnte und somit in der Zuständigkeit des Bürgermeisters liege. Bei einem Bauantrag, der die Grundzüge der Planung betrifft, könnte es sich um die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses handeln.

Ausschussmitglied Schnörwangen hinterfragt, was in den Leitlinien geregelt werde soll.

FDL zu Jeddelloh erklärt, dass bspw. festgelegt werden könnte, dass der Bauturbo in Gewerbegebieten grundsätzlich nicht angewendet wird. Man beabsichtigt, diese Leitlinien mit dem Gemeinderat zu verfassen. Danach könnten die Bauanträge als Geschäft der laufenden Verwaltung gesehen werden, während immer noch die Beschlüsse des Gemeinderates ausgeführt werden würden. Außerdem sollen Bauanträge, zu denen es keine genaue Leitlinie gibt, im Verwaltungsausschuss beschlossen werden.

Weiter möchte Ausschussmitglied Schnörwangen wissen, was bei Wohngebieten geschehen würde, wenn der Bauantrag über den Bebauungsplan hinausgeht.

FDL zu Jeddelloh erläutert, dass dies mit den Leitlinien abgeglichen werden müsste. Deswegen sollte man sich Gedanken machen, in welchem Wohngebiet man welchen Baustil haben möchte.

Das hinzugewählte Mitglied Schröder schlägt vor, dass man auf Kreisebene einheitliche Leitlinien festlegen könnte, da in den Gemeinden großteilig gleiche Verhältnisse gegeben sind.

Ausschussmitglied Siemen stimmt dem zu und möchte wissen, wie die anderen Gemeinden den Bauturbo aktuell ausführen.

FDL zu Jeddelloh berichtet, dass die Gemeinden auf Landkreisebene im Austausch miteinander stehen. Allerdings muss der Planungswille der jeweiligen Gemeinde umgesetzt werden, weshalb eine Leitlinie auf Kreisebene beschwerlich ist.

Ausschussmitglied Bruns sagt, dass die Festsetzung dieser Leitlinien sinnvoll wäre. Außerdem wäre das Nichtbeteiligen falsch, da der Bauturbo die Wohnraumschaffung fördern soll.

Ausschussvorsitzender Nacke übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Siemen.

Ausschussmitglied Nacke erklärt, dass das Aufstellen von Leitlinien zur Ausführung des Bauturbos nicht richtig sei, da der Gesetzgeber es vorsieht, Einzelentscheidungen zu treffen.

Ausschussvorsitzender Nacke übernimmt wieder den Vorsitz.

Ausschussmitglied Siemen schlägt vor, die Zuständigkeit vorerst an den Verwaltungsausschuss zu geben, bis eine einheitliche Lösung gefunden wird.

Bürgermeister Pieper erwidert, dass eine Zuständigkeit nicht aus dem Gesetz hervorgeht, weshalb dieser Vorschlag möglich wäre.

Ausschussmitglied Weden merkt an, dass noch keine Entscheidung getroffen werden muss, ob der Auftrag erteilt wird. Zudem sollte die Verwaltung im Austausch mit den anderen Gemeinden des Landkreises Ammerland bleiben.

Als dann erfolgt die Abstimmung, dass der TOP 13 von der Tagesordnung genommen und an den Verwaltungsausschuss gegeben wird, sowie dass die Verwaltung im Austausch mit anderen Gemeinden zusätzliche Informationen einholt.

Dies wird einstimmig beschlossen.

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

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

15. Einwohnerfragestunde

Herr Garnholz möchte etwas über den Infrastrukturbeitrag, der bei dem Baugebiet im Bebauungsplan Nr. 144 „An der Bäke“ entstanden ist, erfahren. Dabei möchte er wissen, wofür der Betrag verwendet wird, auf welcher rechtlichen Grundlage und wie der Betrag sich zusammensetzt. Außerdem merkt er an, dass zwei Bäume gefällt wurden, obwohl diese im Bebauungsplan festgesetzt sind. Dabei wurde sein Grenzstein beschädigt.

Bürgermeister Pieper antwortet, dass die Baumfällung nicht bekannt sei und er dies nun klären werde. Außerdem ist der Infrastrukturzuschlag aufgrund von Kostensteigerungen für soziale Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen gestiegen. Dafür gilt das Baugesetzbuch als Rechtsgrundlage. Zudem liegt die Steigerung der Kosten an einer Nichteinigung mit dem Projektträger. Außerdem basieren die Beträge auf Beschlüssen des Verwaltungsausschusses.

Weiter möchte Herr Garnholt wissen, wer seinen kaputtgemachten Grenzstein wieder repariert.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass der Verursacher dafür aufkommen muss.

Hinweis der Verwaltung: Die Bäume sind in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 144 „Wiefelstede, An der Bäke“ nicht als zu erhalten festgesetzt. Vorgesehen war eine Festsetzung mit der 1.Änderung, die aber aus den bekannten Gründen (fehlende Erschließungsvereinbarung) noch nicht rechtskräftig und damit nicht zu beachten ist. Die Fällung ist durch Mitarbeiter der Ammerländer Wasseracht erfolgt. Der Grenzstein wird wieder in den ordnungsgemäßen Zustand gebracht.

16. Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Pieper berichtet, dass der Bauantrag für die Heizzentrale im Baugebiet Grote Placken beim Landkreis Ammerland eingegangen ist. Dafür ist offenbar keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Abstimmung aller Themen (Schall usw.) muss noch erfolgen.

17. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 20:08 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter

gez. Jenna Renken
Protokollführung