

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Dienstag,
10.03.2026, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstr. 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- Umwelt und Klimaausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Hartmut Bruns FDP fehlt entschuldigt

Lutz Helm SPD

Michael Koch FDP als Vertreter für Hartmut Bruns

Enno Kruse UWG

Kirsten Schnörwangen CDU

Patrik Schönfeldt B 90/Grüne

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU

Günter Teusner B 90/Grüne

Joachim Thiel CDU

Michael Waringer SPD als Vertreter für Jörg Weden

Jörg Weden SPD fehlt entschuldigt

beratendes Mitglied

Jörn Eilers fraktionslos

Michael Sander fehlt entschuldigt

René Schönwälder Bündnis

Sarah Wagenknecht

Dirk Schröder fraktionslos bis einschl. TOP 12

Dr. Klaus Wemken Seniorenbeirat Wiefelstede

Seniorenbeira

t

von der Verwaltung

Jörg Pieper
Bürgermeiste

r

Elena Roeschmann
Klimaschutzb

beauftragte

Jessica zu Jeddelloh Stv.

Fachbereichsleiterin Gemeindeentwicklung

Gäste

Zuhörer bis zu 20

Protokollführerin

Petra Conrady FD

Bauverwaltung
Jenna Renken
Bauverwaltung

FD

Presse

Frank Jacob

Nordwest-Zeitung

Abwesend:

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke eröffnet die Sitzung um 17.04 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 vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt. Es werden keine Anträge gestellt. Der Ausschussvorsitzende Nacke gibt den Hinweis, dass zu TOP 8 FDL zu Jeddelloh die Präsentation des Planungsbüros instara vorträgt, da Frau Thein heute krankheitsbedingt nicht anwesend sein kann.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung werden nicht gestellt.

6. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen gestellt.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2026

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 10.02.2026 wird bei 3 Enthaltungen, wegen Nichtteilnahme an der betroffenen Sitzung, genehmigt.

8. Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10 hier:

a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: B/3008/2026

FDL zu Jeddelloh stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation des Planungsbüros instara die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 vor.

Ausschussmitglied Schnörwangen hinterfragt, wie der Einwand des Landkreises Ammerland auf Seite 9 der Präsentation zu verstehen ist.

FDL zu Jeddelloh erläutert, dass das Datum der Bekanntmachung und der Beginn der Auslegungsfrist nicht identisch sein dürfen, die Auslegungsfrist von 30 Tagen in diesem Verfahren aber eingehalten wurde und alles rechtskonform ist. Des Weiteren teilt sie mit, dass noch Rücksprache mit Herrn Schmidt vom Landkreis Ammerland gehalten wurde und der Hinweis lediglich bei weiteren Planverfahren zu berücksichtigen ist. Herr Schmidt verweist auf die aktuelle Rechtsprechung des VGH Mannheim vom 17. Januar 2025.

Ausschussmitglied Helm teilt mit, dass er von Anfang an gegen eine Verlegung des Edeka Marktes war und er daher einer Nachnutzung auch nicht zustimmen wird.

Ausschussmitglied Schönfeldt trägt vor, dass er und auch andere Bürger den Edeka gerne zu Fuß besuchen, dies wird aber ja bald ohnehin vorbei sein, da durch den Bebauungsplan 154 der Umzug an den Ortsrand auf den Weg gebracht wurde. Die Fraktion hält dies für eine Abwertung verglichen mit dem jetzigen Zustand, aber der Zug sei abgefahren. Er wird dem Vorschlag daher nicht zustimmen, aber diesem auch nicht entgegenstehen.

Ausschussmitglied Siemen teilt mit, dass die CDU-Fraktion der Planung gerne zustimmen wird. Eine Nachnutzung wurde immer gefordert, daher sollte die Planung nun auch fortgeführt werden.

Ausschussmitglied Koch trägt vor, dass die FDP-Fraktion auch dazu steht, dass der Edeka Markt an den Ortstrand umsiedeln wird und das insbesondere durch diese Nachnutzung eine „Win-win“ Situation entsteht für die Vergrößerung des Hol ab Marktes. Er verweist darauf, dass der jetzige Markt auch zugestellt und zu klein sei.

Die Auffassung der SPD zu sagen, da diese von Anfang an dagegen waren und jetzt auch keine Nachnutzung anzustreben, sieht er als sehr befremdlich, da damit Leerstand gefördert werde.

Ausschussmitglied Helm äußert sich, dass die SPD keine Belehrung zur Abstimmung brauche.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht und Ausschussvorsitzender Nacke lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Mit 6 Ja-, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen wird folgenden Beschlussvorschlag 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „für einen Verbrauchermarkt in Wiefelstede, Mühlenstraße (Gelände RWG“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

Klimaschutzmanagerin Roeschmann erläutert den Werdegang der Kommunalen Wärmeplanung und berichtet, dass bereits 2023 beschlossen worden sei, eine Kommunale Wärmeplanung für Wiefelstede aufzustellen. Es seien Fördermittel über die Kommunalrichtlinie beantragt worden, die im September 2024 bewilligt wurden. Im März 2025 sei die EWE Netz GmbH mit der Erstellung der Wärmeplanung für die Gemeinde Wiefelstede beauftragt worden und nach 12 Monaten liege der fertige Wärmeplan vor. Nachdem in den letzten Ausschusssitzungen bereits ausführlich über die Wärmeplanung berichtet worden sei und Herr Lingner, der Projektleiter der EWE Netz GmbH, die Ergebnisse in der Februarsitzung vorgestellt habe, solle in der heutigen Sitzung die endgültige Beschlussvorbereitung stattfinden. Klimaschutzmanagerin Roeschmann erklärt, dass es aufgrund der Förderung nötig sei, den Wärmeplan noch im März 2026 zu beschließen und der Plan bis Ende Juni 2026 an das Ministerium geschickt und veröffentlicht werden müsse.

Klimaschutzmanagerin Roeschmann fasst die Ergebnisse der Wärmeplanung zusammen und erklärt, dass in Wiefelstede aktuell noch zu über 87 % mit fossilen Energieträgern geheizt werde, hauptsächlich mit Erdgas. Zur Erreichung der Klimaziele, Klimaneutralität bis 2040, müssten die fossilen Energiequellen durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden. Klimaschutzmanagerin Roeschmann führt aus, dass laut Wärmeplan Wärmenetze in Wiefelstede wirtschaftlich nur schwer realisierbar sein werden und der Großteil der Wärmeversorgung künftig dezentral erfolgen werde, weshalb unterstützende Maßnahmen für Gebäudeeigentümer besonders wichtig seien. Dazu zählten vor allem Informations- und Beratungsangebote, die als Maßnahmen sowohl im Wärmeplan als auch im Klimaschutzkonzept aufgeführt seien. Einige Informations- und Beratungsangebote für Bürgerinnen und Bürger gebe es bereits, wie die seit 2024 regelmäßig stattfindenden Informationsabende, die sogenannten Info-Talks, zum Thema Gebäudesanierung und Einsatz erneuerbarer Energien. Der letzte Info-Talk habe in Metjendorf im November 2025 zum Thema Wärmepumpe stattgefunden und dieses Informationsangebot solle auch weiterhin bestehen.

Weiterhin berichtet Klimaschutzmanagerin Roeschmann von dem Bürgerinformationsabend am 19. Februar, an dem sich 35 Bürgerinnen und Bürger zu den Ergebnissen der Wärmeplanung informierten, individuelle Fragen an einen Energieberater der Verbraucherzentrale sowie den Obermeister der Sanitär-, Heizung- und Klima Innung Ammerland richten konnten und mit Bürgern ins Gespräch gekommen seien, die ihre Bestandsgebäude bereits auf Wärmepumpe umgestellt hätten und von ihren Erfahrungen berichteten. Diese Informationsveranstaltungen sollen künftig noch öfter stattfinden.

Des Weiteren berichtet Klimaschutzmanagerin Roeschmann von dem neu geschaffenen Angebot einer kostenfreien Energieberatung im Rathaus in Wiefelstede. Seit März 2026 könnten sich Bürgerinnen und Bürger jeden ersten Dienstagnachmittag im Monat bei dem Energieberater Herrn Dunker zu Energiethemen beraten lassen.

Weiterhin weist Klimaschutzmanagerin Roeschmann auf die neue Gemeindegewebseite mit den neuen Unterseiten im Bereich Klima und Energie hin sowie auf die dortigen Informationen. Unter anderem könnten Bürgerinnen und Bürger über die interaktive Informationsplattform „EnergiesparChecks“ erste Informationen zum Thema Energiesparen und Kostenreduzierung im eigenen Zuhause erhalten. Das Informationsangebot auf der Webseite solle weiterhin ausgebaut werden.

Ausschussmitglied Schnörwangen fragt, ob der Wärmeplan noch einmal geändert werden müsse, da die 65 %-erneuerbare-Energien-Regelung aus dem GEG mit der Novellierung entfallen sei.

Klimaschutzmanagerin Roeschmann führt dazu aus, dass das GEG derzeit noch Bestand habe und als aktuelle gesetzliche Grundlage diene. Die Novellierung und Umbenennung in GMG sei für den Sommer geplant, jedoch sei noch unklar wie die Novellierung des GEG letztlich aussehen werde und welche Folgen dies haben werde. Für den Wärmeplan für Wiefelstede gelte jedoch noch das aktuelle GEG, sodass der Plan nicht geändert werden müsse.

Ausschussmitglied Schönfeldt lobt die Verwaltung für ihr frühzeitiges Handeln in Sachen Wärmeplanung und Maßnahmenumsetzung. Durch die frühzeitige, freiwillige Wärmeplanung konnten Fördermittel akquiriert und somit Kosten gespart werden. Ausschussmitglied Schönfeldt schlägt vor, für evtl. anstehende Ausweisungen von Sanierungsgebieten nach Sanierungsinteressen in Nachbarschaften auszuweisen, um Sanierungen besser koordinieren zu können, beispielsweise für gebündelte Anfahrten der Installateure.

Beratendes Mitglied Schröder befürchtet eine Dilemmasituation, da im Wärmeplan stehe, Wärmenetze seien wirtschaftlich in Wiefelstede nicht zu betreiben. Er fragt wie es mit dem nächsten Bauabschnitt Grote Placken weitergehen solle und ob dort das Nahwärmenetz nun gekappt werden solle.

Bürgermeister Pieper verneint dies und entgegnet, dass es einen politischen Beschluss dazu gebe, das gesamte Baugebiet Grote Placken mit einem Nahwärmenetz zu versorgen. Er führt aus, dass die Versorgung des Neubaugebiets Grote Placken nicht Prüfauftrag der EWE und Inhalt der Wärmeplanung gewesen sei. Im kommunalen Wärmeplan gehe es insbesondere um die Identifizierung von Wärmenetzsignungsgebieten im Bestand, für die Umrüstung dieser Bestandsgebiete auf zentrale Wärmenetze. Die Ergebnisse des Wärmeplans würden zeigen, dass im Bestand eine Umrüstung wirtschaftlich schwierig sei, da große Ankerkunden mit hohem Wärmebedarf fehlen würden. Der einzige Bereich, der als Prüfgebiet für ein Nahwärmenetz im Wärmeplan vermerkt sei, sei das Zentrum Wiefelstede um das Schulzentrum herum, in dem jedoch schon eine Nahwärmeversorgung durch die Biogasanlage in Hassel bestünde.

Beratendes Mitglied Dr. Wemken merkt an, dass Nahwärmenetze in Neubaugebieten nicht zu empfehlen seien und fragt, ob für das Neubaugebiet Grote Placken geprüft worden sei, welche Wärmeversorgung dort unter neutraler Betrachtung die ideale Lösung sei.

Bürgermeister Pieper erklärt, dass es damals Diskussionen dazu gegeben habe und ein Ingenieurbüro die Empfehlung gegeben habe in Grote Placken ein Nahwärmenetz entstehen zu lassen. Dies sei auf breite politische Zustimmung getroffen. Die Aufgabe der Wärmeplanung sei es jedoch nicht, Wirtschaftlichkeit von bestehenden Nahwärmenetzen zu prüfen. Es gehe darum zu schauen, wo es wirtschaftlich sinnvoll erscheine in Bestandsgebieten von fossiler Versorgung auf zentrale, regenerative Versorgung zu wechseln. Ein Bestandsbereich im Süden der Gemeinde sei bereits vor der Wärmeplanung auf Nahwärmenetzsignung geprüft worden, jedoch habe dies zu keinem wirtschaftlich umsetzbaren Ergebnis geführt.

Beratendes Mitglied Schröder fragt, ob die Wärmeplanung nur den Bestand betrachte.

Bürgermeister Pieper bestätigt dies.

Ausschussvorsitzender Nacke verweist eine Frage aus dem Zuschauerraum auf TOP 14, die Einwohnerfragestunde.

Der Gemeinderat beschließt den Kommunalen Wärmeplan für die Gemeinde Wiefelstede.

**10. Antrag auf Ausstellung eines Bebauungsplanes für einen Batteriespeicher in Conneforde, Hier Antrag der Juniz Energy GmbH
Vorlage: B/3009/2026**

Bürgermeister Pieper führt kurz in die Thematik ein und erläutert, dass sich die Rechtslage für die laufenden Anträge auf Errichtung eines Batteriespeichers in Conneforde geändert hat. Bisher konnten die Anträge im Rahmen der Privilegierung nach § 35 BauGB abgearbeitet werden. Nun hat sich die Rechtslage dahingehend geändert, dass maximale Flächen überhaupt nur im Rahmen des § 35 BauGB genehmigt werden können und hier dann auch enge Voraussetzungen gegeben sein müssen. Für die Gemeinde Wiefelstede sind die 50.000 m² schon mehr als zur Hälfte vergeben durch ein bereits genehmigten Batteriespeicher. Weiterhin führt Herr Pieper aus, dass ein weiterer Antrag auf Bauleitplanung bei der Verwaltung eingegangen ist und das es wahrscheinlich ist, dass auch dritten Antrag kommen wird. Insofern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen alle Anträge in der Mai-Sitzung zusammenfassend zu beraten und auch über die möglichen Bauleitplanungen zu entschieden.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt, was mit dem Antrag passiert, der bereits genehmigt ist.

Bürgermeister Pieper entgegnet hierzu, dass es hier zu keiner anderen Betrachtung kommt, da es bereits eine Baugenehmigung für die Anlage gibt.

Ausschussmitglied Schönfeld sieht kein Erfordernis nicht bereits jetzt über den Antrag zu beraten, da bereits alle Unterlagen vorliegen.

Seitens des Ausschussmitgliedes Siemen wird der Vorschlag der Verwaltung als gut befunden, dass eine gemeinsame Beratung aller Anträge im Mai erfolgen soll. Auf Nachfrage von Herrn Siemen wird von Frau zu Jeddelloh erläutert, dass es sich um getrennte Bauleitverfahren handeln würde.

Seitens des Ausschussmitgliedes Kruse wird hinterfragt, wie es sich mit den Flächenangaben verhält. Hier erläutert Herr Pieper, dass diese nur für die privilegierten Vorhaben greifen, nicht aber im Bereich der beplanten Bereiche.

Herr Kruse unterstützt die vorgeschlagene Vorgehensweise, den Antrag auf Mai zu vertagen.

Ausschussmitglied Schnörwangen sieht in dem Antrag ein wichtiges neues Thema für die Bauleitplanung der Gemeinde Wiefelstede und sieht eine gute Bürgerbeteiligung als erforderlich. Insofern sollte nicht überstürzt werden und eine Beratung im Mai erfolgen. Sie macht deutlich, dass die Vorhaben auch eine Belastung für die betroffenen Bürger der Gemeinde Wiefelstede sind.

Herr Schönfeldt gibt zu bedenken, dass keine weiteren Anträge gestellt werden können, da die laufenden Anträge auch Kapazitäten bei der Ternet blockieren. Insofern sollte die Beratung über die Anträge mit einer Anschlusszusage der Ternet zügig erfolgen.

Bürgermeister Pieper bestätigt, dass dieses ein Problem sein könnte. Da jedoch die Planungshoheit der Gemeinde Wiefelstede betroffen ist, sollte eine Gesamtbetrachtung aller Flächen erfolgen.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt nochmals, was mit dem alten Antrag passiert, der bereits genehmigt ist. Herr Pieper führt hierzu aus, dass dieser nicht betroffen ist und mit der Planung fortfahren kann.

Alsdann ergeht bei 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Großbatteriespeichers der Juniz Energy GmbH wird zu Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt mit allen Projektträgern der Großbatteriespeicher zu klären, ob diese Projekte weiterverfolgt werden und das Ergebnis in der nächsten Fachausschusssitzung vorzustellen.

11. Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zur Eigennutzung Vorlage: B/3004/2026

BM Pieper erklärt, dass die Verwaltung Änderungen an der Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zur Eigennutzung vorgenommen hat, um ein schnelleres Vergabeverfahren zu schaffen.

Ausschussvorsitzender Nacke verweist auf den vorliegenden Antrag der FDP.

Ausschussmitglied Koch erläutert die Änderungsvorschläge, die die FDP-Fraktion vorbringt. Zum einen sollte das Bepunktungssystem durch ein kategorisches Losverfahren ersetzt werden. Dies würde bedeuten, dass man die Bewerberinnen und Bewerber in drei Kategorien einteilt und innerhalb dieser Kategorien ein Losverfahren durchführt. Außerdem sollte man nicht von der Grundstücksvergabe ausgeschlossen werden, wenn man ein Grundstück auf dem freien Markt im Gemeindegebiet erworben hat.

Ausschussmitglied Teusner sagt, dass das Ziel der Vergaberichtlinie ist, das Vergabeverfahren zu verkürzen. Zudem habe die B 90/ Grüne-Fraktion ebenfalls Vorschläge, die er gerne einbringen würde. Allerdings sollte man über die Vorschläge der Fraktionen zu einem späteren Zeitpunkt abstimmen und heute nur über den Verfahrensweg, da der Antrag des beratenden Mitgliedes René Schönwälder sehr kurzfristig gestellt wurde.

Ausschussmitglied Kruse ist ebenfalls der Meinung, dass heute nur über den Vorschlag der Verwaltung abgestimmt werden soll, damit die Grundstücksvergabe an der Ofener Bäche schneller abgewickelt werden kann. Die grundsätzliche Überarbeitung der Richtlinie könne auch hinterher noch erfolgen.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt, warum noch Anträge zur Änderung der Richtlinie gestellt werden. Schließlich sei der Entwurf aus dem Jahr 2022 und die Verwaltung hätte bereits damals die Fraktionen dazu aufgefordert, Änderungsvorschläge zu unterbreiten.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass der Entwurf, den Ausschussmitglied Helm angesprochen hat, zu dem TOP 12 gehöre. Diese Richtlinie sei also neu.

Ausschussmitglied Koch befürwortet den Vorschlag, zu einem späteren Zeitpunkt über den Inhalt der Richtlinie abzustimmen. Allerdings sollte ein Beschluss gefasst werden, sodass später noch einmal über die Änderungen beraten wird.

Ausschussmitglied Siemen betont, dass bald eine neue Wahlperiode beginnt. Man sollte dem neuen Gemeinderat keine offenen Diskussionen übergeben bzw. dem Gemeinderat keine neuen Arbeitsgrundlagen vorgeben, weshalb der heutige Beschluss über die aktuelle Richtlinie nun zwingend erforderlich sei.

Ausschussmitglied Helm möchte klarstellen, dass beide Richtlinien aus dem Jahr 2022 stammen. Auch er ist der Meinung, dass man diese Aufgabe nicht dem neuen Gemeinderat hinterlassen sollte, weshalb eine schnelle Entscheidung erfolgen soll.

Ausschussmitglied Schnörwangen äußert, dass sie der vorliegenden Richtlinie zustimmen will, vor allem da die Forderungen, ältere und behinderte Menschen zu berücksichtigen, aufgenommen wurden.

BM Pieper geht auf die Aussage von Ausschussmitglied Helm ein und erläutert, dass die vorliegende Richtlinie im Jahr 2022 bereits beschlossen und bei den Vergabeverfahren angewandt wurde. Nun soll die Richtlinie geändert werden, um ein schnelleres Vergabeverfahren durchzuführen. Die Vergaberichtlinie für Mietwohnungsbaugrundstücken sei jedoch schon länger in der Diskussion.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Antrag der FDP, den TOP 11 auf die nächste Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung zu verschieben. Der Antrag wird bei 3 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

Weiter erfolgt die Abstimmung über den Antrag der FDP, die Vorschläge zur Änderung der Vergaberichtlinie für gemeindeeigene Grundstücke zur Eigennutzung aufzunehmen. Der Antrag wird bei 1 Ja-, 9 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Ausschussmitglied Teusner erklärt, dass er nun ebenfalls einen Antrag zur Änderung der Richtlinie stellen möchte. Dabei sollen die Themen ökologisches Bauen, Klimaschutz und Ehrenamt aufgenommen werden. Wer diese Kategorien erfüllt, soll dafür Extrapunkte erhalten.

Ausschussvorsitzender Nacke stellt fest, dass es sich dabei um keine Änderung der Formulierung handelt, sondern um die Erteilung eines Auftrages an die Verwaltung, die Kategorien aufzunehmen.

Ausschussmitglied Siemen teilt mit, dass er es nicht verstehe, warum Ausschussmitglied Teusner nun einen Antrag stellt, wenn er vorher den kurzfristigen Antrag des beratenden Mitgliedes Schönwälder moniert hat. Er sagt, dass man die vorliegende Richtlinie in der heutigen Ausschusssitzung beschließen sollte.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Antrag von Ausschussmitglied Teusner, die Richtlinie um einige Kategorien zu erweitern. Der Antrag wird mit 4 Ja-, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Alsdann ergeht bei 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt Neufassung der Richtlinie für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke zur Eigennutzung.

12. Richtlinie für die Vergabe von Mietwohnungsbaugrundstücken Vorlage: B/3005/2026

BM Pieper erläutert das Vorhaben, eine Vergaberichtlinie für Mietwohnungsbaugrundstücke zu erlassen. Dabei gehe es vor allem darum, eine rechtssichere Vergabe der Grundstücke an Investoren zu gewährleisten, um Mietwohnraum in dem Gemeindegebiet zu schaffen.

Ausschussvorsitzender Nacke erwähnt, dass die FDP-Fraktion, die SPD-Fraktion sowie das beratende Mitglied René Schönwälder, BSW, Anträge mit Änderungsvorschlägen gestellt

haben. Deswegen schlägt er vor, die Anträge an die Verwaltung zu geben, um eine rechtliche Prüfung durchzuführen. Eine Beschlussfassung würde anschließend in der nächsten Ausschusssitzung stattfinden. Außerdem soll geprüft werden, ob die Möglichkeit bestehe, der Ammerländer Wohnungsbau eine Baumöglichkeit einzurichten.

Ausschussmitglied Helm regt an, dass die Verwaltung ebenfalls prüfen könnte, ob es möglich sei, zwei Grundstücke im Baugebiet An der Ofener Bäke zusammenzufassen, damit eine höhere Anzahl der Wohnungen erlaubt ist. So könne man die Ammerländer Wohnungsbau GmbH mit einbeziehen.

Ausschussmitglied Schönfeldt hinterfragt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Regelungen im Bezug auf den Mietpreis und bitte diese nochmal zu überdenken. Außerdem schlägt er vor, den Mietpreis als rechnerische Warmmiete (vergleichbar wie energienachweis für Förderantrag KfW), anstatt einer Kaltmiete, festzusetzen.

BM Pieper entgegnet, dass der Bezug zur Warmmiete nicht möglich sei, da sich die Nebenkosten individuell nach den Lebensverhältnissen der Mieter und der Bauausführung zusammensetzen. Die Festsetzung des Mietpreises würde zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Ausschussmitglied Schönfeldt verweist darauf, dass von ihm nur die rechnerische Warmmiete gemeint ist und nicht die spätere tatsächliche.

Ausschussvorsitzender Nacke sagt, dass dies als weiteren Prüfpunkt aufgenommen werde.

Ausschussmitglied Koch macht deutlich, dass er den Vorschlag einer Konzeptvergabe für rechtlich richtig halte, da dies auch bei dem Seniorenwohnheim-Projekt in Grote Placken angewandt wurde. Innovative Konzepte von Investoren seien schließlich gewollt.

Das beratende Mitglied Schönwälder stimmt dem Vorschlag von Ausschussvorsitzenden Nacke zu, die Verwaltung mit der Prüfung der Vorschläge zu beauftragen. Auch er ist der Meinung, dass die Richtlinie im Mai beschlossen werden soll, da im Gemeindegebiet bezahlbarer Wohnraum fehlen würde.

Ausschussmitglied Helm fordert eine schnelle Beschlussfassung, da bereits Vorschläge aus dem Jahr 2022 vorliegen würden.

BM Pieper äußert, dass die Anträge und Vorschläge aufgenommen werden, sodass im Mai der Beschlussvorschlag für den Gemeinderat gefasst werden kann.

Alsdann erfolgt die Abstimmung über die Vertagung des TOP 12 auf die Mai-Sitzung. Dies wird einstimmig beschlossen.

13. Anfragen und Mitteilungen

Fachdienstleiterin zu Jeddelloh teilt mit, dass die Bauvoranfrage zum Grundstück Hauptstraße 33 zur Errichtung eines Drogeriemarktes zurückgenommen wurde.

Bezüglich dem noch offenen Antrag auf Bauleitplanung fehlen noch Unterlagen seitens des Antragstellers. Hierauf wird ggfs. noch zurückgekommen.

14. Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzender Nacke erfragt bei den anwesenden Einwohner ob Fragen bestehen.

Es meldet sich Herr Schumacher aus dem Baugebiet Grote Placken zu Wort. Herr Schumacher erläutert, dass er seitens des Nahwärmerversorgers eine Abrechnung erhalten habe und grds. schon monatlich 250 € an die IFO GmbH zahlen müsste. Er macht deutlich, dass die Entscheidung für eine Nahwärmerversorgung daher für ihn für die Zukunft sehr fragwürdig sei.

Bürgermeister Pieper entgegnet, dass ihm der Unmut aus dem Baugebiet zu den Preisen bekannt war und dass er daher bei der IFO nochmal zu der Preisgestaltung nachfragt habe. Herr Pieper führt aus, dass der Grundpreis bis 2029 festgelegt sei und sich nicht geändert hat. Bei dem Arbeitspreis gab es Anpassung. Hier seien auch weitere Anpassungen möglich. Sowohl nach unten als auch nach oben. Die internationale Situation belaste alle Netze und Preise.

Als ein weiterer Anlieger des Baugebietes Grote Placken gibt ein Statement zu der Fernwärmerversorgung des Baugebietes Grote Placken an den Ausschuss. Er sieht keine Zukunftsfähigkeit des Netzes. Auch sei ihm nicht deutlich gewesen, dass das Baugebiet Grote Placken bei der Betrachtung der Kommunalen Wärmeplanung nicht einbezogen worden ist. Er bittet die Politik die Entscheidung für den zweiten Bauabschnitt zu hinterfragen. Auf Nachfragen von Herrn Spiekermann teilt die Verwaltung mit, dass der Bauantrag für die Heizzentrale derzeit in der Prüfung des Landkreises Ammerland sei. Weiterhin wird Herr Spiekermann die Prüfung einer Abweichung von § 32 a BauGB zugesagt, ob ggfs. auf die PV-Pflicht verzichtet werden kann.

Herr von Häfen sieht das Baugebiet als „verbranntes“ Land. In den Gesprächen mit der IFO wurde ihm mit einer möglichen Insolvenz des Unternehmens gedroht. Er hinterfragt daher, wer in diesem Falle die Versorgung übernehmen würde. Hierzu wird Herrn von Häfen eine Rückmeldung zugesagt. Herr von Häfen hinterfragt, wie es nun mit dem Baugebiet weitergeht und wann weitere Grundstücke vermarktet werden, damit sich für den Betreiber auch eine wirtschaftliche Situation ergeben kann und den jetzigen Abnehmern keine enormen Preissteigerungen erwarten.

Herr Pieper erläutert, dass nach Fassung der politischen Beschlüsse ein Abverkauf der Grundstücke im 2. Bauabschnitt ggfs. ab Anfang 2027 erfolgen wird.

15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 18.53 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter

gez. Petra Conrady Jenna
Renken
Protokollführung