

## **Beratungsvorlage**

**Vorlagen-Nr.: B/3072/2026**

### **Angelegenheit / Tagesordnungspunkt**

**148. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Ortsentwicklung Spohle")**

**a) Änderungsbeschluss**

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

|                                |                    |                  |
|--------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Beratungsfolge:</b>         | <b>Sitzung am:</b> |                  |
| Bau- Umwelt und Klimaausschuss | 15.06.2026         | öffentlich       |
| Verwaltungsausschuss           | 22.06.2026         | nicht öffentlich |

### **Situationsbericht / Bisherige Beratung:**

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt seit einiger Zeit, eine Bauentwicklung in Spohle zu ermöglichen, da hier schon lange keine Baumöglichkeiten für eine Ortsentwicklung geschaffen worden sind. So war es jungen Bürgern oder Familien nicht möglich in Spohle ein Eigenheim zu errichten und in ihrem „Heimatdorf“ zu verbleiben. Auch im Hinblick auf einen in unmittelbarer Nähe liegenden großen Arbeitgeber wurde es immer als sinnvoll erachtet Wohnraum in Spohle zu schaffen.

Aufgrund der sehr aktiven Landwirtschaft in und um Spohle war dieses leider oft nicht umsetzbar aufgrund von Geruchsimmissionen. Nun ist der Gemeinde Wiefelstede gelungen hierfür eine Lösung herbeizuführen. So konnte die Stilllegung einer Güllelagune dazu führen, dass eine Fläche für eine mögliche Ortsentwicklung gefunden und gesichert werden konnte. Die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen wurden, vorbehaltlich einer Bauleitplanung, hierfür bereits geschlossen.

Aufgrund der Nähe zu den Straßen L 820 und L 824 wurde auch im Vorfeld ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, um aus diesem Aspekt heraus zu prüfen, ob eine Wohnbaulandentwicklung möglich ist.

Ob die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (AW) oder als Dorfgebiet (MD) festgesetzt werden ist noch im Verfahren festzulegen.

Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist daher für die geplante Bebauung entsprechend zu ändern.

Das beauftragte Planungsbüro NWP hat einen Vorentwurf für die Planung ausgearbeitet. Frau Abel wird diesen Entwurf in der Sitzung vorstellen.

**Finanzierung:**

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 148. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159).
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**Anlagen:**

Geruchsgutachten Spohle  
Schallgutachten Spohle  
Wie\_F\_148\_20260527\_Plz

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

zu Jeddelloh  
Fachdienstleiterin

Kilian  
Fachbereichsleiterin