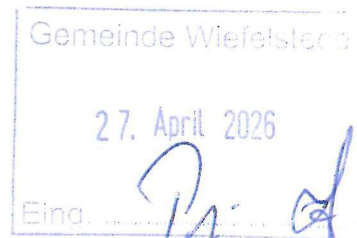


Timo Martens
3D Markt.Shop e.K.
Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg

Gemeinde Wiefelstede
Bauamt
z.H. Frau zu Jeddelloh
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede



Beitritt im VA

23.04.2026

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Bokel

Sehr geehrte Frau Zu Jeddelloh,

hiermit möchte ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Bokel beantragen. Der Antragsteller ist Inhaber der Unternehmen Martens Additive UG (haftungsbeschränkt), ansässig in Bokel, Bokeler Landstraße 3, 26215 Wiefelstede, sowie 3D Markt.Shop e.K. mit Sitz in Oldenburg. Es handelt sich um rechtlich eigenständige, jedoch miteinander verbundene Unternehmen, die künftig unter derselben Anschrift am beantragten Standort betrieben werden sollen.

Gegenstand der betrieblichen Tätigkeit ist insbesondere die innovative Fertigung im Bereich der additiven Produktion. Im Rahmen eines patentierten 3D-Druckverfahrens werden Elektromotoren hergestellt. Es ist vorgesehen, diesen Produktionsbereich perspektivisch deutlich auszubauen und die Fertigungskapazitäten schrittweise zu erweitern. Ziel ist der Aufbau eines nachhaltig wirtschaftenden, familiengeführten Unternehmens mit überregionaler Bedeutung im Bereich der additiven Fertigung von Elektromotoren.

Ergänzend hierzu wird ein Fachhandels- und Dienstleistungsbetrieb für 3D-Drucktechnologie und entsprechendes Zubehör geführt. Darüber hinaus werden umfassende Ingenieursdienstleistungen erbracht, insbesondere in den Bereichen Konstruktion und Entwicklung von Bauteilen, Fertigungsplanung und Prozessoptimierung sowie die technische Begleitung von additiven Fertigungsprozessen. Zusätzlich werden bundesweit Bildungseinrichtungen im Bereich moderner Fertigungstechnologien beraten und ausgestattet.

Durch die Ansiedlung beider verbundenen Unternehmen an einem gemeinsamen Standort ergeben sich funktionale Synergien zwischen Produktion, Entwicklung, Handel und Dienstleistung, wobei die rechtliche Eigenständigkeit der Unternehmen unberührt bleibt. Der Betrieb stellt insgesamt eine zukunftsorientierte, technologiegetriebene gewerbliche Nutzung dar. Ziel des Vorhabens ist die planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf die Erweiterung der Produktionskapazitäten, die langfristige Unternehmensentwicklung sowie die Stärkung der ingenieurtechnischen Dienstleistungen und der Schulungs- und Ausbildungsangebote.

Ich habe die Absicht, das bisher in Oldenburg ansässige Unternehmen an einen Betriebsstandort in der Gemeinde Wiefelstede, Ortsteil Bokel zu verlagern und dort Entwicklungsflächen vorzuhalten. Es handelt sich um das Flurstück 125/1, Flur 21, Gemarkung Wiefelstede (0910)

Die Fläche liegt westlich der Bokeler Landstraße und grenzt an ein Gewerbe- und Industriegebiet, welches durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan 24I planungsrechtlich gesichert ist. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 4 ha. Zunächst ist eine Fläche von ca. 2,0 ha für die gewerbliche Entwicklung ausreichend. Optional steht das gesamte Flurstück für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Bei den Flächen handelt es sich derzeit um Außenbereich, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltbericht und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung und positive Unterstützung des Vorhabens. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Timo Martens



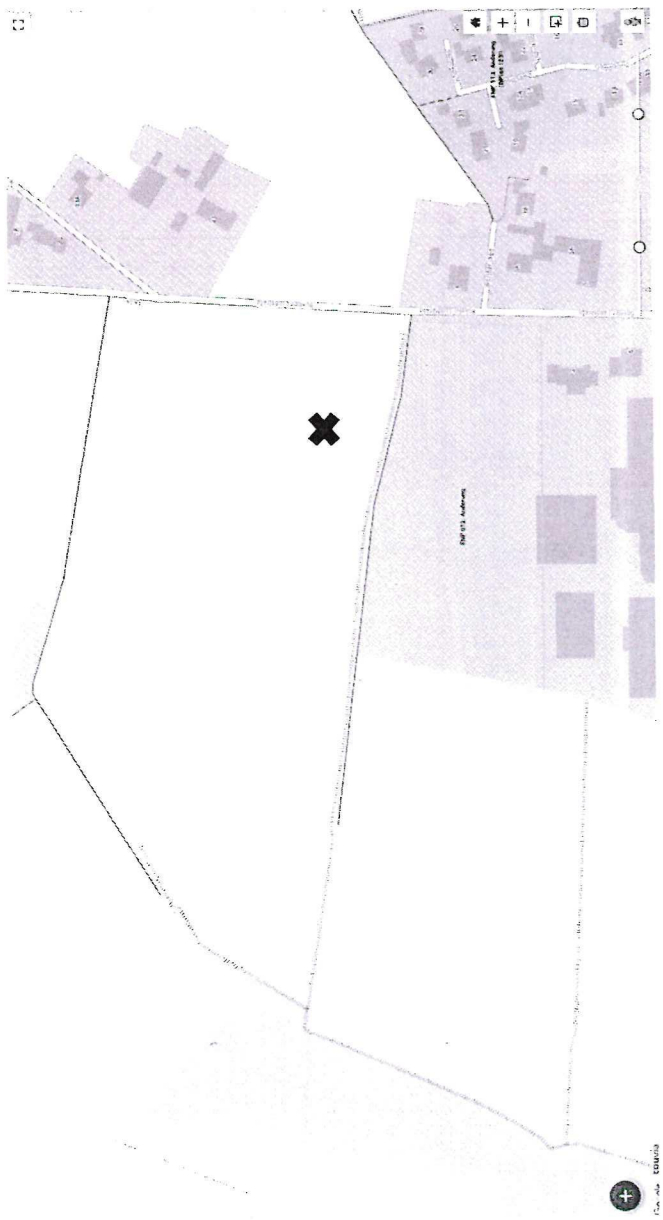
Anlagen:

Übersichtsplan

Pläne zum Vorhaben

Übersichtsplan Flurstück 125/1, Flur 21, Gemarkung Wiefelstede (0910)





Gebäude- und Nutzungskonzept

Das geplante Nutzungskonzept umfasst im Wesentlichen Produktions- und Montageflächen für die additive Fertigung von Elektromotoren sowie ergänzende Flächen für Entwicklung und technische Dienstleistungen. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt auf der additiven Fertigung (3D-Druck) sowie der anschließenden Montage von Bauteilen und Baugruppen. Büro- und Engineeringbereiche dienen der Konstruktion, Fertigungsplanung und technischen Entwicklung.

Lager- und Versandflächen sind in untergeordnetem Umfang vorgesehen und auf den tatsächlichen betrieblichen Bedarf ausgelegt. Eine großflächige Logistikknutzung ist nicht vorgesehen. Die räumliche Organisation ist darauf ausgerichtet, kurze Wege zwischen Produktion, Entwicklung und Montage zu gewährleisten.

Beschreibung Betriebsabläufe

Die betrieblichen Abläufe gliedern sich in die Bereiche additive Fertigung, Nachbearbeitung und Montage, Entwicklung sowie Versand. Die Produktion erfolgt mittels moderner 3D-Druckverfahren. Die gefertigten Bauteile werden anschließend je nach Anforderung montiert oder für den Versand vorbereitet.

Zu Beginn des Betriebs ist keine eigene Ofentechnik vorgesehen. Prozessschritte wie das Sintern von Bauteilen unter Schutzgasatmosphäre (z. B. Wasserstoff oder Argon) werden zunächst an externe Dienstleister ausgelagert. Perspektivisch ist vorgesehen, entsprechende Anlagentechnik am Standort zu integrieren. Dabei handelt es sich um geschlossene Anlagen, bei denen keine relevanten Emissionen in die Umgebung zu erwarten sind.

Die eingesetzten 3D-Druckanlagen verursachen innerhalb der Produktionsräume betriebsbedingte Geräuscentwicklungen von ca. 70 dB. Aufgrund der baulichen Ausführung der Gebäudehülle und der innenliegenden Aufstellung der Anlagen sind außerhalb des Gebäudes keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten, sodass von einer geringen Störwirkung auf die Umgebung ausgegangen wird.

Der Anliefer- und Versandverkehr erfolgt überwiegend über übliche Paketdienstleister (z. B. DHL, UPS). Zusätzlich ist bei voller Auslastung mit durchschnittlich etwa einem Lkw pro Tag zu rechnen, in Einzelfällen auch mit größeren Fahrzeugen. Anlieferungen größerer Mengen erfolgen nur in geringem Umfang, in der Regel etwa einmal wöchentlich. Eine intensive logistische Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die Betriebszeiten sind zunächst im Tagesbetrieb zwischen ca. 08:00 Uhr und 17:00 Uhr vorgesehen. Abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung ist langfristig eine Ausweitung auf einen Schichtbetrieb geplant.

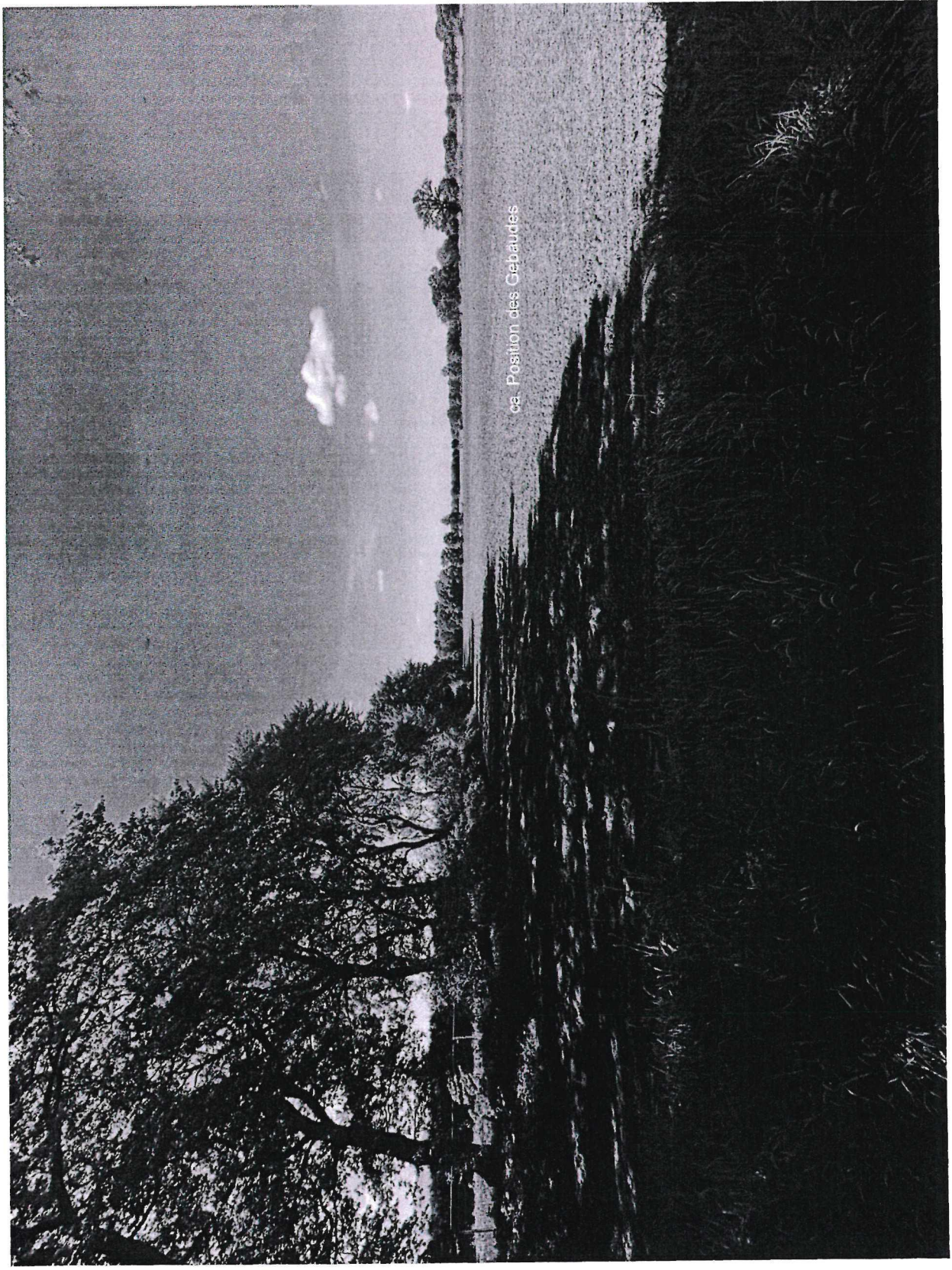
Neben der Produktion werden im Rahmen des verbundenen Unternehmens 3D Markt.Shop e.K. ergänzende Tätigkeiten wie Konstruktion, Entwicklung, Reparatur, Montage sowie Dienstleistungen im Bereich der additiven Fertigung durchgeführt. Perspektivisch ist zudem die Erweiterung um weitere Fertigungstechnologien, wie z. B. CNC-Metallbearbeitung, vorgesehen.

Insgesamt handelt es sich um eine moderne, technologieorientierte und im Vergleich zu klassischen Industrieprozessen emissionsarme gewerbliche Nutzung.

Flurstück 125/1 hat ca. 41.000qm
ca. 410m x 100m

Davon wären für mich erstmal 10.000qm
ca. 100m x 100m interessant, um auch
ein wenig platz noch nach links und
rechts zu haben



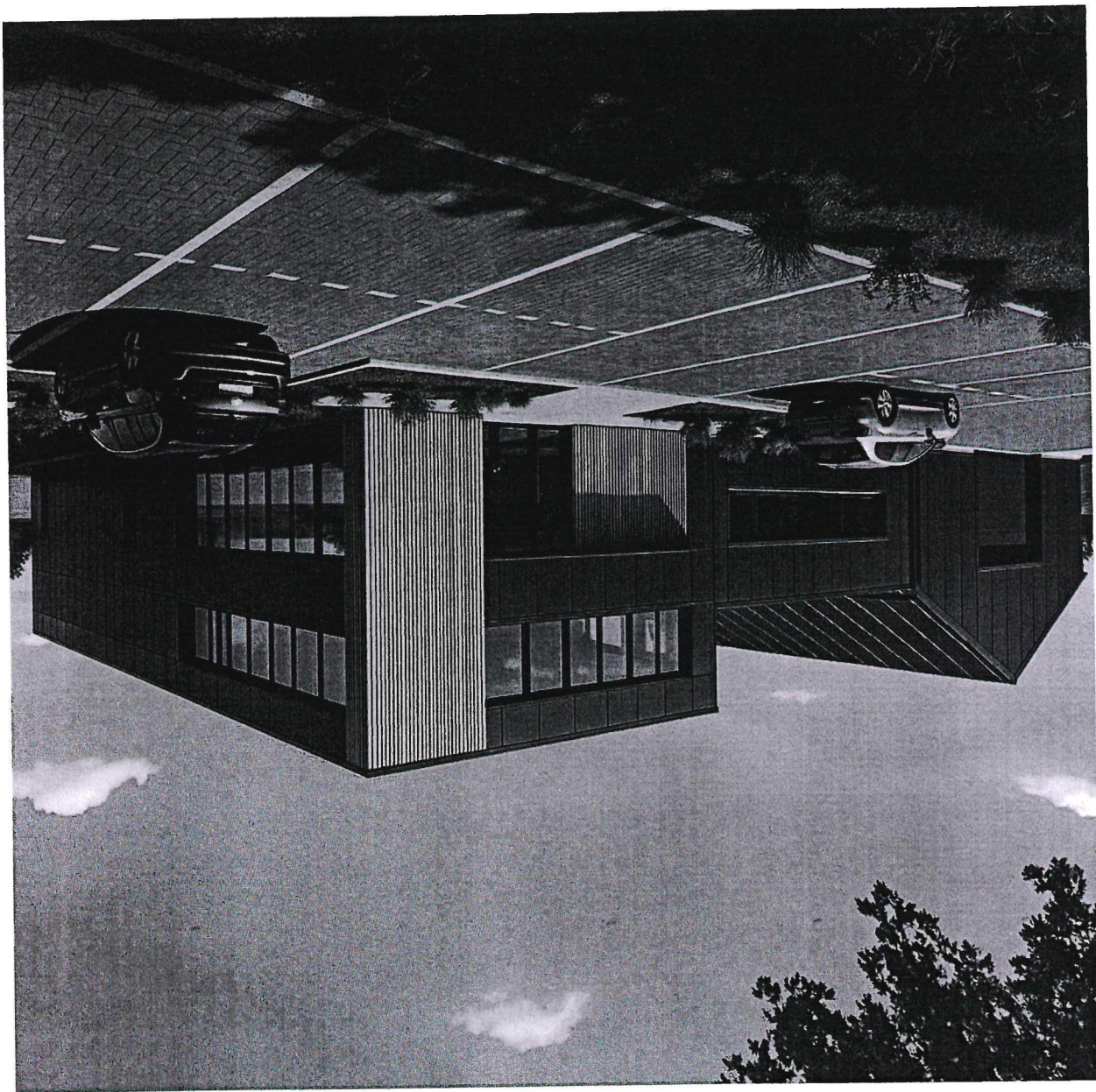


ca. Position des Gebäudes



OD Stein

Landwirtschaftliche Auffahrt



KI-Generiert
zur Groben Vorstellung des ganzen
500qm GRZ
750qm GFZ

