

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses am Montag, 15.06.2026,
17:00 Uhr, in der Mensa der Grundschule Metjendorf, Schulweg 11, 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

Hajo Kraß UWG

Enno Kruse UWG

Kirsten Schnörwangen CDU als Vertreterin für Heiko Siemen

Dr. Patrik Schönfeldt B 90/Grüne

Dorit Schulz SPD

Heiko Siemen CDU fehlt entschuldigt

Günter Teusner B 90/Grüne ab 17:05 Uhr (TOP 8)

Joachim Thiel CDU ab 17:07 Uhr (TOP 8)

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Jörn Eilers fraktionslos

Michael Sander fehlt entschuldigt

René Schönwälder fraktionslos ab 17:14 Uhr (TOP 8)

Dirk Schröder fraktionslos bis 18:20 Uhr (TOP 11)

Dr. Klaus Wemken bis 18:09 Uhr (TOP 11)

Seniorenbeira

t

von der Verwaltung

Anke Kilian

Fachbereichsl

eiterin Gemeindeentwicklung

Jörg Pieper

Bürgermeiste

r

Jessica zu Jeddelloh Stv.

Fachbereichsleiterin Gemeindeentwicklung

Protokollführerin

Petra Conrady

Jenna Renken

Abwesend:

Öffentlicher Teil

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 Nacke festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Verwaltung unterbreitete am 12.06.2026 per E-Mail den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 17 und 18 von der Tagesordnung zu nehmen. Grund dafür war, dass das beauftragte Planungsbüro der ju:niz Energy GmbH die erforderlichen Vorentwürfe für den Aufstellungsbeschluss nicht fristgerecht einreichen konnten.

Die Tagesordnung wird in der geänderten 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

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen vorgetragen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 11.05.2026

Die Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung am 11.05.2026 wird einstimmig genehmigt.

8. 146. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 II "Gewerbegebiet Bokel")

hier:

a) Änderungsbeschluss

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

Vorlage: B/3049/2026

Frau Abel vom Planungsbüro NWP Oldenburg stellt das Vorhaben anhand der anliegenden Präsentation vor.

Ausschussmitglied Teusner fragt, ob hinter dem Grundstück, auf dem das Unternehmen errichtet werden soll, ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

Frau Abel antwortet, dass ein Wohngebiet nicht geplant sei, da dies auf der Fläche nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Schröder möchte wissen, ob der Antragsteller die Planungskosten übernehmen wird.

Frau Abel bejaht dieses.

Ausschussmitglied Schnörwangen sagt, dass die Fläche geeignet sei, da diese an einen bestehenden Gewerbebetrieb angrenzt. Weiter sollte man junge Menschen in der Selbständigkeit bei ihren Vorhaben fördern und unterstützen.

Ausschussmitglied Koch hebt hervor, dass es sich bei der Produktion nicht nur um einfache 3D-Drucke handeln würde, sondern um eine echte Innovation. Er sagt, dass es sich um ein tolles Projekt handelt.

Auch Ausschussmitglied Eilers erwähnt, dass dies ein großartiges Projekt sei. Man sollte junge Menschen in der Selbständigkeit unterstützen, da auch die Gemeinde davon profitiere. Zudem würde es in der Gemeinde zu wenige gewerbliche Flächen geben, weshalb man dieses Vorhaben fördern sollte.

Ausschussmitglied Schönfeldt spricht sich ebenfalls für das Vorhaben von Herrn Martens aus. Jedoch ist er der Auffassung, dass die ungesteuerte Flächenwahl unglücklich sei, da das Unternehmen auch in dem Baugebiet Grote Placken errichtet werden könnte.

Ebenso begrüßt Ausschussmitglied Weden das geplante Vorhaben, obwohl dadurch eine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen würde. Er regt jedoch eine komplexere Planung für Bokel an, da die SPD-Fraktion in der Vergangenheit einen Antrag gestellt habe, dort ein Mischgebiet auszuweisen. Dieser sei jedoch abgelehnt worden, da landwirtschaftliche Flächen verloren gehen würden. Er moniert deswegen, dass eine Gleichbehandlung fehlen würde.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 146. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 II).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 II "Gewerbegebiet Bokel"

hier:

a) Aufstellungsbeschluss

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

Vorlage: B/3048/2026

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 8 verwiesen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 II „Gewerbegebiet Bokel“.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

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

- a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite**
 - b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: B/3060/2026**

Frau Abel vom Planungsbüro NWP stellt anhand der beigelegten Präsentation die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 I „Mischgebiet Wiefelstede, Ortsmitte“ vor.

Ausschussmitglied Weden teilt mit, dass jetzt genau die Situation eingetreten sei, die die SPD-Fraktion gerne vermieden hätte. Am 25.03.2026 wurde bereits der Antrag auf eine zeitnahe Belegung der Ortskommission gestellt, damit die gesamte Innenkernfläche gemeinsam betrachtet werden kann und nicht nur 3.000 qm, es gehört auch die Fläche aus dem B-Plan 50 (Wemkendorfer Weg Richtung Norden) dazu. Ein Termin für die Ortskommission ist terminiert für den 01.07.2026. Ein Termin vor der heutigen Sitzung wäre wünschenswert gewesen. Die SPD-Fraktion wird unter diesen Umständen nicht zustimmen.

BM Pieper erläutert hierzu das Erfordernis der Veränderungssperre zum B-Plan 49 I. Das Verfahren habe auch andere Ursachen und nicht nur die Kommission. BM Pieper erläutert die Sinnhaftigkeit dieser Ortskommission. Der Bereich August-Hinrichs-Straße bis zur Straße Am Breeden wird mit betrachtet werden müssen.

Ausschussmitglied Schröder fügt zu, dass die Beendigung des Edeka Verfahrens auch eine große Rolle gespielt habe.

Ausschussmitglied Kruse erläutert den Hintergrund der Veränderungssperre sowie die zeitliche Befristung und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Ausschussmitglied Schönfeldt trägt vor, dass die Bestandssicherung zu nah an dem was vorhanden ist sei, es ist nicht die großflächige Planung. Der Abstand an dem Gebäude Kirchstraße 2 zur Straße ist zu nah. Die Veränderungssperre, die noch bis Ende des Jahres läuft, sollte lieber in Kraft bleiben als der neue B-Plan.

Frau Abel weiß nicht wie lange die Veränderungssperre läuft. Das Gebäude an der Kirchstraße 2 ist ein sehr ortsprägendes Gebäude und soll deshalb bewusst nicht zurückgesetzt werden.

Ausschussvorsitzender Nacke fragt nach, wie lange die Veränderungssperre noch läuft.

FDL zu Jeddelloh antwortet, dass die Veränderungssperre noch bis Ende Jahres laufen würde.

Ausschussmitglied Teusner trägt vor, dass derzeit keine Dringlichkeit bestehe und die Kommission erst einmal tagen sollte. Er stellt hiermit den Antrag auf Vertragung des TOP 10.

Ausschussvorsitzender Nacke gibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Weden ab.

Ausschussmitglied Nacke verweist auf die anstehende Kommunalwahl und den damit verbundenen Änderungen im Rat. Sein Wunsch wäre, das Verfahren für diesen einen

Teilbereich jetzt abzuschließen. Der neue Rat solle sich dann der Entwicklung des gesamten Ortskerns annehmen.

Ausschussvorsitzender Weden gibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Nacke zurück.

Ausschussmitglied Weden trägt vor, dass nicht weiter eine kleinteilige Planung der Ortsmitte stattfinden soll, sondern eine Gesamtplanung. Die Ortsmitte müsse gestärkt werden. Die Veränderungssperre kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Er weist nochmal auf die zeitliche Folge der heutigen Sitzung und der Zusammenkunft der Ortskommission hin.

Ausschussmitglied Kruse erkundigt sich, ob die Veränderungssperre schon einmal verlängert wurde.

FDL zu Jeddelloh teilt mit, dass die Veränderungssperre am Ende des Jahres ausläuft und das eine Verlängerung möglich wäre.

Ausschussmitglied Schnörwangen spricht den Fuß- und Radweg, welcher auch als Schulweg benutzt wird, an der Kirchstraße an. Das Gebäude, welches sehr dicht an der Kirchstraße steht, ist sehr ortsbildprägend. Für die Parkplätze vor den Gebäuden an der Kirchstraße könnte man eine andere Parkplatzsituation finden in der Kommission, was aber mit der Festsetzung nichts zu tun hat.

Frau Abel erläutert, dass dieser Hinweis eine Abwägung für das Verfahren sei. Die Verkehrsflächen sind im Plan nicht enthalten.

FDL zu Jeddelloh stellt klar, dass die Straßenverkehrsflächen im Plan nicht enthalten sind. Im Rahmen der Ortskommission könnte man nicht nur Bauleitverfahren abarbeiten, sondern auch verkehrsrechtliche Themen.

Ausschussmitglied Schönfeldt trägt vor, dass dort immer parkende Autos vor dem Gebäude stehen und der Durchlass für Fußgänger schwierig ist.

Frau Abel teilt mit, dass ggf. im Zulassungsverfahren eine Regelung der Parksituation geregelt werden kann.

Ausschussvorsitzender Schönfeldt trägt weiter vor, dass er keinen Vorteil darin sieht, die Baulinie an der Kirchstraße einzuhalten und fragt nach, ob das Gebäude denkmalgeschützt werden soll.

BM Pieper macht deutlich, dass derzeit keine aktiven Planungen an den Gebäuden vorliegen und man somit auch nicht über Neubauten und Abrisse sprechen könne.

Es kommt zur Abstimmung des Antrages von Ausschussmitglied Teusner auf Vertagung des TOP 10.

Ausschussvorsitzender Nacke lässt gemäß der Geschäftsordnung über die Vertagung des TOP 10 abstimmen. Es ergehen 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen, somit ist der Antrag auf Vertagung abgelehnt.

Anschließend ergeht bei 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

11. 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

Vorlage: B/3072/2026

Frau Abel trägt die Planunterlagen anhand der beigegeführten Präsentation vor.

Ausschussmitglied Helm erwähnt, dass die Stilllegung der Güllelagune die Kaufpreise für die Grundstücke erhöhen würde. Zudem sehe er Probleme bezüglich des Schallschutzes und möchte wissen, was schallgedämpfte Lüftungssysteme sind.

Frau Abel berichtet, dass es sich dabei um Lüftungssysteme handeln würde, die in den Fenstern eingebaut werden. Dieses sei jedoch bei jedem Baugebiet, welches sich an einer Haupt- oder Landesstraße befindet, üblich.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, in den nachfolgenden Diskussionen zuerst alle Fragen zu stellen, um diese anschließend gesammelt beantworten zu lassen.

Ausschussmitglied Helm möchte weiter wissen, ob man die Häuser in eine bestimmte Richtung ausrichten müsste, um auch die Außenbereiche vor Schall zu schützen.

Ausschussmitglied Weden berichtet, dass in den letzten 20 Jahren viel über eine mögliche Erweiterung der Ortschaft Spohle diskutiert wurde. Allerdings sei man dabei immer an immissionsschutzrechtlichen Punkten gescheitert. Er befürwortet deswegen, dass nun die Ausweisung eines Baugebietes möglich ist. Weiter führt er aus, dass nach der Fertigstellung der A20 ein Großteil des erheblichen Schwerlastverkehrs schwinden wird, wodurch weniger Lärm entstehe.

Ausschussmitglied Koch sagt, dass dringend Bauplätze in Spohle gebraucht werden, da die letzten Bauplätze dort vor etwa 20 Jahren ausgewiesen wurden. Dies würde dazu führen, dass vor allem junge Menschen die Ortschaft verlassen. Er möchte zudem wissen, ob der

nahegelegene landwirtschaftliche Betrieb bei einer möglichen Erweiterung durch das Baugebiet eingeschränkt werde.

Ausschussmitglied Teusner spricht das Wohnbaulandentwicklungskonzept an und hinterfragt, ob die Größe des geplanten Baugebietes mit diesem Konzept vereinbar sei.

Frau Abel erläutert, dass man die Außenbereiche nach dem Schall ausrichten oder sonstige entsprechende Maßnahmen treffen könnte. Es sei jedoch noch ein aktuelles Lärmschutzgutachten sowie ein Gutachten in Bezug auf die landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich. Zudem sei ihrer Meinung nach die Ausweisung des Baugebietes in Bezug auf das Wohnbaulandentwicklungskonzept legitim.

BM Pieper sagt, dass die Entwicklung der kleineren Ortschaften notwendig sei, da in Spohle die Abwanderung der jüngeren Einwohner vernommen werden konnte. Deswegen sollte man dem durch die Ausweisung des Baugebietes entgegenwirken. Außerdem legt er dar, dass dies bedarfsgerecht, jedoch mindestens in zwei Bauabschnitte unterteilt, erschlossen werden sollte. Bezüglich der landwirtschaftlichen Entwicklung sehe er keine möglichen Konflikte.

Ausschussmitglied Schnörwangen befürwortet, dass man nun die Rahmenbedingungen für die Wohnbebauung in Spohle schaffen konnte. Dabei möchte sie sich auch bei den Vereinen, der Feuerwehr und dem Kindergarten in Spohle bedanken, dass diese den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Auch sie betont die Bedeutsamkeit des Baugebietes, weshalb sie dem Vorhaben zustimmen möchte. Sie ist der Auffassung, dass die gesamte Ortschaft Spohle von Lärm umgeben sei, weshalb es fast egal sei, welche Fläche dafür gewählt werden würde. Allerdings sollte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Wiefelsteder Straße dem Schwerlastverkehr entsprechend ausbauen.

Ausschussmitglied Koch fragt, ob die Ausweisung eines Dorfgebietes Nachteile mit sich ziehen und ob dieses Vorteile im Bezug auf Immissionen bringen würde.

Ausschussmitglied Schönfeldt regt an, bei der Planung des Wohngebietes mehr auf die Durchlässigkeit, besonders für Fußgänger, zu achten. Außerdem sollte geprüft werden, ob die Straße innerhalb des Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden könne und diese dann auch richtig zu beschildern.

Ausschussmitglied Schnörwangen befürwortet, dass die Zufahrtsstraße von der Wiefelsteder Straße nicht durchgängig bis zur Petersfelder Straße geplant ist. Ansonsten würde diese nur als Durchfahrtsstraße genutzt werden.

BM Pieper berichtet, dass in dem Wohngebiet ein verkehrsberuhigter Bereich geplant sei. Zudem sei ein Durchbruch zum Fahrradweg an der Wiefelsteder Straße geplant, was zur Petersfelder Straße nicht möglich sei, da dies über ein Privatgrundstück führen würde. Um einen möglichen Durchfahrtsverkehr zu vermeiden, werde man im Planverfahren entsprechende Maßnahmen treffen.

Frau Abel erklärt, dass bei der Ausweisung eines Dorfgebietes ein geringerer Schutzanspruch bestehen würde. Außerdem müssten umliegende landwirtschaftliche Betriebe in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. Es würde sich jedoch bei der vorliegenden Planung eher um ein allgemeines Wohngebiet handeln.

Anschließend ergeht bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme folgender Beschlussvorschlag:

- 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.

12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Ortsentwicklung Spohle"

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/3071/2026

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 11 verwiesen.

Es ergeht bei 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Ortsentwicklung Spohle“.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

13. 145. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehr Mollberg"

- a) Änderungsbeschluss
- b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/3064/2026

Frau Segger vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt mit Hilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Planung vor.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 145. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Mollberg“.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

14. 147. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicher Conneforde"

a) Änderungsbeschluss

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

Vorlage: B/3074/2026

Frau Schepers vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner trägt das Vorhaben der GFGBA mbH anhand der anliegenden Präsentation vor.

Ausschussmitglied Schnörwangen möchte wissen, was die Anwohner erwarten könnte, wenn die Höhe der Bauteile auf bis zu 25 Meter festgelegt ist. Weiter fragt sie, wo die Wege um die Großbatteriespeicheranlage entlanggehen sollen und wer nach Fertigstellung des Baus die festgesetzte Bepflanzung kontrollieren wird.

Ausschussmitglied Schönfeldt wünscht sich anstatt von einzelnen Bauteilen Schalldruckpegel am Rand des Plangebietes festzulegen, um die Lautstärke zu überprüfen. Dies würde auch dem Unternehmen den Vorteil bringen, Bauteile austauschen zu lassen, wenn die alten Teile beispielsweise nicht mehr erhältlich sind.

Ausschussmitglied Kruse sagt, dass er sich über die Festsetzung der Breite des Zaunes gewundert habe.

Frau Schepers berichtet, dass die Höhe vom Vorhabenträger vorgegeben wurde, wobei nur einzelne Teile wie ein Blitzableiter oder Leitungen die 25 Meter erreichen würden. Für die Überprüfung, ob die Bepflanzung erfolgt ist, ist der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die Wege werden in der Planung nicht konkret festgesetzt, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern einen Angebotsbebauungsplan handelt. Bezüglich der Schalldruckpegel sagt sie, dass man dies mit dem Schallgutachter abstimmen wird. Weiter führt sie aus, dass eine Einzäunung aufgrund von Sicherheitsbestimmungen erfolgen muss. Dabei wird voraussichtlich nur das Fundament und nicht der eigentliche Zaun einen Meter breit.

Ausschussmitglied Schnörwangen erkundigt sich, ob die GFGBA mbH schon eine Netzzusage von der Tennet erhalten konnte.

BM Pieper entgegnet, dass der Verwaltung weder eine Zu- noch eine Absage diesbezüglich bekannt sei, weshalb man dies nochmal bei der Tennet ansprechen möchte. Weiter sagt er, dass

man bei diesem Vorhaben besonders auf die Umsetzung der Bepflanzung achten werde, da die Ortschaft Conneforde durch die vielen Leitungsbauprojekte erheblich vorbelastet ist.

Ausschussmitglied Schnörwangen stellt fest, dass an dem Umspannwerk der Tennet in Richtung des Dobbenweges ebenfalls keine Bepflanzung erfolgt sei. Sie bittet dies zu kontrollieren.

BM Pieper antwortet, dass man dies prüfen werde.

Alsdann ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 147. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158).**

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

15. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicher Conneforde"

a) Aufstellungsbeschluss

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

Vorlage: B/3073/2026

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 14 verwiesen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Großbatteriespeicher Conneforde“.**

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

16. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken"

a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/3069/2026

Frau Geelhaar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt mit Hilfe einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Inhalte des Bebauungsplans vor und informiert über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge.

Ausschussmitglied Helm teilt mit, dass dem Antrag nicht zugestimmt werden könnte, da sich die ursprüngliche Planung komplett verändert hätte.

Ausschussmitglied Schönfeldt trägt vor, dass auf Folie 3 der Präsentation die Festsetzung des Grünstreifens fehlt. Es fehlen die Schallschutzvorschriften für die Heizzentrale, es liegen nur welche für die Wohnhäuser vor.

Ausschussmitglied Schnörwangen erkundigt sich nach dem Stand des Bauantrages für die Heizzentrale.

BM Pieper teilt mit, dass der Antrag vollumfänglich eingereicht wurde und dass das Baugenehmigungsverfahren derzeit beim Landkreis Ammerland geprüft wird. Schallschutzvorschriften bestehen auch im Wohngebiet Grote Placken. Für die Genehmigung der Heizzentrale sind Schallschutzgutachten erforderlich, deshalb gibt es hierzu keine besonderen Festlegungen, im Wohngebiet allerdings schon.

Frau Geelhaar fügt hinzu, dass es sich bei den Schallfestsetzungen bzgl. des Verkehrslärms handelt, welcher aus dem Ursprungsplan übernommen wurde. Bei der Heizzentrale müsste dies im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Das entsprechende Gutachten liegt bereits vor. Der Gehölzstreifen wurde im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt, da dieser aber mittlerweile gar nicht mehr vorhanden ist, wird dieser durch die Bereinigung kompensiert durch den Flächenpool (Umweltbericht).

Ausschussmitglied Schnörwangen fragt nach, ob zur derzeitigen Bebauung kein Grünstreifen mehr erforderlich sei.

Frau Geelhaar antwortet, dass der Grünstreifen einmal vorhanden war. Es wurde jedoch keine Anpflanzverpflichtung geben, sondern lediglich eine Erhaltungsverpflichtung.

Ausschussmitglied Schnörwangen erkundigt sich, ob der Grünstreifen von den Anwohnern oder der Firma entfernt wurde.

FDL zu Jeddelloh antwortet, dass es diesen Gehölzstreifen/Grünstreifen noch nie gab. Es habe sich bloß um vereinzelte Bäume gehandelt.

BM Pieper fügt hinzu, dass es dort nie eine Wallanlage bzw. Gehölzstreifen gegeben habe.

Ausschussmitglied Schönfeldt erkundigt sich, ob dieser Grünstreifen neu angelegt wird im Bezug auf die Attraktivität zur Seniorenwohnanlage.

BM Pieper klärt auf, dass im B-Plan keine verpflichtenden Grünanlagen festgesetzt sind. Es wird Einfriedungen geben und keinen freien Blick auf die Heizzentrale.

Anschließend ergeht bei 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**

b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 17. 149. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Großbatteriespeicher Conneforde, Juniz GmbH“)**
hier:
a) **Änderungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
Vorlage: B/3095/2026

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 18. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Großbatteriespeicher Conneforde, Juniz GmbH“;**
hier:
a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
Vorlage: B/3096/2026

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

- 19. Anfragen und Mitteilungen**

Ausschussmitglied Weden bittet um die schriftliche Beantwortung einiger Fragen von BM Pieper, die der Niederschrift beigelegt sind.

Ausschussmitglied Schnörwangen erwähnt die neu angepflanzte Hecke in Spohle im Bereich Spohler Krug. Sie bedauert, dass diese nur zu geringen Teilen angekommen sei.

Ausschussmitglied Koch fragt nach, ob die juniz Energy GmbH von ihrem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zurückgetreten sei.

BM Pieper entgegnet, dass dem nicht so sei. Der Aufstellungsbeschluss konnte in der Ausschusssitzung nicht gefasst werden, da das beauftragte Planungsbüro die erforderlichen Planungsunterlagen nicht fristgerecht einreichen konnte.

Weiter möchte Ausschussmitglied Koch wissen, ob der geplante Abriss der Scheune auf dem Grundstück der neuen Feuerwehr Mollberg Auswirkungen auf das bestehende Gebäude hat.

BM Pieper antwortet, dass man eine technische Lösung finden wird, um negative Auswirkungen auf das angrenzende Gebäude zu verhindern.

Außerdem merkt Ausschussmitglied Koch die schlechten Straßenzustände an, die durch die Bauarbeiten der Firma Tennet entstanden seien.

BM Pieper berichtet, dass man die Straßenschäden bereits in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro aufgenommen habe. Die zu erneuernden Flächen habe man bei der Tennet angemeldet, wo dieses nun zur Prüfung liegt. Er hofft auf eine baldige Rückmeldung und dass die bauausführende Firma die Schäden beordnen wird.

Ausschussmitglied Helm hinterfragt, warum die Seilbahn der Grundschule Metjendorf noch immer defekt sei.

Hinweis der Verwaltung: Dadurch, dass auf den Hügel immer wieder Sand aufgefahren werden muss, ist es geplant, den Hügel durch ein Podest oder ähnliches zu ersetzen. Dafür finden aktuell Gespräche mit verschiedenen Firmen statt. Eine Umsetzung wird voraussichtlich nach den Sommerferien erfolgen.

19.1. Sachstandsbericht Bauleitplanungen Gewerbegebiet Herrenhausen und Dorfplatz Wemkendorf

FDL zu Jeddelloh berichtet, dass in dem Bauleitplanverfahren „Gewerbebetrieb Herrenhausen“ noch Abstimmungen bezüglich der Gutachten mit dem Vorhabenträger erforderlich seien, um in der nächsten Bau-, Umwelt- und Klimaausschusssitzung darüber zu beraten.

Weiter sagt sie, dass für das Bauleitplanverfahren „Dorfplatz Wemkendorf“ der Auftrag an das Planungsbüro erteilt wurde. Auch hier könne man in der nächsten Ausschusssitzung für den Aufstellungsbeschluss in die Beratung gehen.

Ausschussmitglied Schnörwangen erkundigt sich, worum es in dem Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Herrenhausen“ gehen würde.

BM Pieper antwortet, dass man Detailfragen nicht beantworten könne, da diese mit dem Vorhabenträger abgestimmt werden müssen. Er sagt, dass es Klärungen im Bereich des Lärms und Staubes gibt, wobei parallel ein BImSch-Verfahren laufen würde. Nach einem erfolgreichen Abschluss des Verfahrens würde man prüfen, ob es im Bezug auf dem Lärmschutz Ergänzungen gibt, die der Vorhabenträger umzusetzen hat.

19.2. Sachstandsbericht Richtlinie Vergabe von Grundstücken für den Mietwohnungsbau

FDL zu Jeddelloh erklärt, dass die Richtlinie für die Vergabe von Grundstücken für den Mietwohnungsbau mit der Kommunalaufsichtsbehörde, also dem Landkreis Ammerland, abschließend abgestimmt werden muss. Daraufhin könne eine Beratung darüber stattfinden.

Ausschussmitglied Koch möchte wissen, ob nur der Kaufpreis oder alle noch offenen Punkte mit der Kommunalaufsicht zu klären sind.

FDL zu Jeddelloh legt dar, dass vorerst ein Abstimmungstermin zur Gesamtübersicht des Verfahrens stattgefunden hat. Anschließend wurden seitens der Kommunalaufsicht alle dazugehörenden Anträge angefordert, die aktuell gesichtet und bewertet werden.

Ausschussmitglied Weden erinnert daran, dass die SPD-Fraktion im November 2022 einen Antrag für den Kaufpreis bei der Veräußerung der Baugrundstücke für den Mietwohnungsbau gemäß § 125 NKomVG gestellt hat. Er moniert, dass man seitdem nicht vorangekommen sei.

20. Einwohnerfragestunde

Anwohnerin Kruse macht auf die Straßenschäden in Spohle aufmerksam. Außerdem spricht sie ein kaputtes Rohr im Sandweg an.

Bürgermeister Pieper bittet um eine direkte Kontaktaufnahme, um dieses zu klären.

Eine Anwohnerin aus dem Dobbenweg trägt vor, dass sie sehr enttäuscht von der Gemeinde sei. Sie hat das Umspannwerk schon direkt vor der Tür und nun sollen noch Batteriespeicher kommen und diese sich in die Natur einpflegen. Eine Begrünung bei Tennet ist leider bis heute nicht vorgenommen worden. Außerdem werden die Straßen durch den Schwerlastverkehr kaputtgefahren. Die Häuser standen zuerst und jetzt kommt immer mehr dazu, mitten auf dem Land. Die Anwohnerin macht deutlich, dass sie ein Wertverlust für die Häuser sieht.

Ausschussvorsitzender Nacke gibt den Hinweis, dass das Verfahren ja heute lediglich auf den Weg gebracht wurde und im weiteren Verfahren über das Planungsbüro und der Gemeinde Einwendungen vorgebracht werden können.

BM Pieper teilt mit, dass Großbatteriespeicher technisch nur in der Nähe von Umspannwerken möglich seien. Die Anlage würde aus Containern bestehen, die neben einander gestellt werden und nicht aufeinander. Durch die Zustimmung des Verwaltungsausschusses am 22.06.2026 beginnt das Verfahren. Im Spohler Krug wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Ausschussmitglied Schnörwangen fragt nach, ob es schon einen Termin für die Öffentlichkeitsunterrichtung gibt.

BM Pieper weist nochmals darauf hin, dass dies nur der Beginn des Verfahrens ist.

Weiter erkundigt sich die Bürgerin aus dem Dobbenweg, ob es auch Planungen für Großbatteriespeicher an der Klattenhofstraße gibt.

BM Pieper bejaht dieses.

Die Bürgerin aus dem Dobbenweg fragt nach, warum dann noch ein weiterer Batteriespeicher gebaut wird. Ggfs. könnte die Politik ja auch nur einem Projekt zustimmen.

BM Pieper klärt auf, dass das Umspannwerk Conneforde die Möglichkeit hat, 3 Großbatteriespeicher anschließen zu können, so sei zumindest die Informationslage im Rathaus.

Ausschussvorsitzender Nacke sagt, dass die Öffentlichkeitsunterrichtung am 13.08.2026 im Spohler Krug stattfinden wird.

21. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die öffentliche Sitzung um 19:26 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern.

gez.

gez.
Fachbereichsleiter/in

gez. Petra Conrady Jenna
Renken
Protokollführung