

Niederschrift über die 25. Sitzung des Infrastrukturausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.06.2025
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 20:47 Uhr
Ort, Raum: Rodenkirchen großer Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Mitglieder

Frau Andrea Arens
Herr Günter Busch Vertr. für Herr Gerriet Janßen

Herr Wolfgang Fritz

Herr Patrick Grimm

Herr Jörn Haats

Herr Jürgen Neels

Herr Hans Schwedt Vertr. für Herr Michael Sanders

Frau Erika Weubel

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Harald Stindt

Protokollführer/-in

Herr Robby Müller

Gäste

Herr Bernau Geschäftsführer Solar 215 GmbH
Herr Mahler Solar 215 GmbH
Herr Knupp Vorsitzende AT Rodenkirchen

Ratsmitglieder Gäste

Frau Monika Hirdes

Herr Horst Wieting

Herr Olaf Helwig

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

Mitglieder

Herr Gerriet Janßen

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 1.2 Feststellung der Tagesordnung

- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der 23. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 13.03.2025 -öffentlicher Teil
- 1.4 Genehmigung der Niederschrift der 24. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 19.03.2025 - öffentlicher Teil
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Mitteilungen der Verwaltung
- 4 Vorstellung der Errichtung eines Batteriespeichers am Gewerbegebiet Hartwarden
Vorlage: MV/062/2025
- 5 Containeranlagen ATR
Sportplatzgelände Rodenkirchen
Vorlage: AN/067/2025
- 6 Antrag der WPS/ FDP Gruppe zur Überprüfung der Oberflächenentwässerung der Gemeinde Stadland.
Vorlage: AN/002/2025
- 7 Fotovoltaik FF Rodenkirchen
Verlagerung von Haushaltsmitteln im investiven Bereich.
Vorlage: BV/068/2025
- 8 Ersatzbeschaffung FF Reitland
Tragkraftspritze (TS)
Vorlage: BV/076/2025
- 9 Ertüchtigung KITA Kleinensiel

Sofortmaßnahmen zur Wiedereröffnung
Vorlage: BV/069/2025
- 10 Bebauungsplan Nr. 31, Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
Antrag für das Grundstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld, Hauptstraße 39, zur Überschreitung der östlichen Baugrenze.
Vorlage: AN/064/2025
- 11 Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH
Gründung einer interkommunalen Gesellschaft zur Entwicklung bedeutender gewerblicher Flächen
Vorlage: BV/054/2025
- 12 Pumptrack als mobile Anlage
Gemeinsamer Antrag auf Fördermittel mit der Gemeinde Ovelgönne
Vorlage: BV/074/2025
- 13 Anfragen der Ratsmitglieder
- 14 Einwohnerfragestunde

zu 1 Eröffnung der Sitzung
--

Der Vorsitzende Herr Grimm eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr.

zu 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Grimm stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 1.2 Feststellung der Tagesordnung
--

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Niederschriften erst kurzfristig zur Kenntnis eingestellt sind und schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 1.3, 1.4 sowie 15 und 15.1 abzusetzen und lässt darüber abstimmen. Die Ausschussmitglieder stimmen der Absetzung der Tagesordnungspunkte einstimmig zu.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Ausschussmitglieder stimmen der geänderten Tagesordnung zu.

Abstimmungsergebnis

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmig beschlossen**

zu 1.3 Genehmigung der Niederschrift der 23. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 13.03.2025 - öffentlicher Teil

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zurückgestellt

zu 1.4 Genehmigung der Niederschrift der 24. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 19.03.2025 - öffentlicher Teil

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zurückgestellt

zu 2	Einwohnerfragestunde
-------------	-----------------------------

Ein Zuhörer fragt nach dem aktuellen Stand der Sanierung der Schulstraße in Schwei. Bürgermeister Stindt erklärt, dass zunächst der Abriss des durch Brand beschädigten Schulgebäudes sowie der Aula der ehemaligen Grundschule Schwei erfolgen soll. In einem anschließenden Schritt ist vorstellbar, vorbehaltlich der Beschlüsse des Rates, im Frühjahr 2026 eine Bürgerinformation durchzuführen und die Straßenbauarbeiten auszuschreiben. Der Abwasserkanal ist sanierungsbedürftig und ist vom OOWV instand zu setzen. Eine Befahrung des Kanals der Oberflächenentwässerung ist noch nicht erfolgt.

zu 3	Mitteilungen der Verwaltung
-------------	------------------------------------

Der Bürgermeister teilt mit:

Die Haushaltsunterlagen 2025 liegen zurzeit aus. Über den Haushalt 2025 kann ab der nächsten Woche verfügt werden.

Für die Maßnahmen am Feuerwehrhaus Schwei und an der Grundschule Rodenkirchen ist die Wirtschaftlichkeitsprüfung durch den Landkreis Wesermarsch positiv bestätigt worden.

Für den Stadlander Ferienpass sind in diesem Jahr 50 Angebote erstellt und werden bereits online präsentiert.

zu 4	Vorstellung der Errichtung eines Batteriespeichers am Gewerbegebiet Hartwarden Vorlage: MV/062/2025
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

Am 24.03.2025 stellt Christian Bernau, Geschäftsführer des Unternehmens Solar215 GmbH, Hamburg, der Verwaltung die Möglichkeit / Konzeption der Errichtung eines Batteriespeichers am Gewerbegebiet Hartwarden vor. Der vorgesehen Bereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet:



Die geplante Baufläche für den Batteriespeicher erstreckt sich auf die gemeindliche Grünfläche sowie auf die westlich angrenzende Privatfläche. Insgesamt rd. 3,5 ha. Nach Rücknahme der temporär angelegten Bauten auf der östlich angrenzenden Privatfläche, ist eine Erweiterung der des Batteriespeichers nicht ausgeschlossen.

Die Möglichkeit zur Einbindung des Batteriespeichers in das Leitungsnetz (Anschluss an das Umspannwerk Unterweser) ist zwischenzeitlich geprüft und positiv bewertet worden.

Das Unternehmen Soar215 GmbH wird das Vorhaben in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vorstellen.

In der Sitzung des Infrastrukturausschuss am 12.06.2025 beschreibt der Geschäftsführer der Solar215, GmbH, Hamburg, Christian Bernau, seine Projektvorstellung zu Errichtung einer Batteriespeicheranlage südlich, am Gewerbegebiet Hartwarden. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angefügt.

In seinem Referat betont Herr Bernau, dass sein Unternehmen nicht nur Entwickler, sondern auch Betreiber des Batteriespeichers sein wird. Durch eine Standortbewertung hat sich das Areal zwischen dem Gewerbegebiet Hartwarden und der Zufahrt zum Standort der Konverter Unterweser herausgehoben. Ebenso die Nähe zu den Umspannwerken der TenneT und Avacon auf dem Gelände des ehemaligen Kernkraftwerkstandortes. Das Baurecht muss noch geklärt werden. Offensichtlich vertritt der Landkreis Wesermarsch die Auffassung, dass ein Bauleitplanverfahren durchzuführen ist. Wenn sich dieses bestätigt, so Herr Bernau, lässt das vorgesehene Zeitfenster auch dieses Verfahren zeitlich zu.

Zusammen mit der der Gemeindefläche angrenzenden Privatfläche könnte auf einer Fläche von rd. 3,5 ha ein Speichervolumen von 300 bis 500 Megawatt entstehen. Mit dem privaten Eigentümer ist das Unternehmen in einem guten Kontakt.

Der Betrieb Batteriespeicher stellt sich in der Speicherung und Abgabe von Energie dar. Der Handel erfolgt in der Hauptsache virtuell, ca. 5 % des Handels findet durch physikalischer Bewegung statt. Aus den 5 % tatsächlichen Aktivitäten entstehen resultieren rd. 70 % des Umsatzes. Auf die Einnahmen zahlt das Unternehmen 100 % der Gewerbesteuer am Ort.

Die Technik am Standort Hartwarden würde in etwa 90 bis 100 ebenerdig formatierten Containern (je nach Hersteller und Leistung) untergebracht. Die Laufzeit liegt im Rahmen von 20 bis 30 Jahre. Nach etwa 17 Jahren (maßgeblich sind die Ladezyklen) wird die Anlage repowert. Aufgrund der Montage der Container auf sogenannten Erdschrauben erfolgt keine Versiegelung. Lediglich die Flächen der Trafos sind, auf Grund des Gewichtes der Trafos, versiegelt. Die Lüfter stellen eine Geräuschquelle dar, diese können jedoch so ausgerichtet werden, dass die Störung reduziert wird. Im Bauleitplanverfahren wird ein Lärmgutachten erstellt, hierbei wird auch die Entfernung zum Ortsteil Hartwarden betrachtet.

Arbeitsplätze entstehen am Standort des Batteriespeichers nicht. Der Betrieb wird über Netz geregelt. Lediglich zu Wartungsarbeiten werden sich Personen auf dem Gelände befinden.

Auf Nachfrage erklärt Herr Bernau, dass keine unternehmerische Verbindung zu TennT besteht. Geschäftliche Verbindungen selbstredend. TenneT ist Netzbetreiber und darf nicht am Stromhandel teilnehmen.

Im Brandfall lässt man den geschlossenen Container ausbrennen. Die Wahrscheinlichkeit eines Brandüberschlages geht gegen 0 %. Zum Brandverhalten wird im Nachgang der Sitzung ein Video zur Teilung gesendet. Sollte die Feuerwehr Stadland, in Bezug auf Brand von Batteriespeichern, Ausrüstungsbedarf haben, würde dieser finanziert.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen des Geschäftsführers zu Kenntnis.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass bei einer positiven Standortwahl in jedem Fall ein Bauleitplanverfahren durchzuführen ist. Wenn schon keine direkten Arbeitsplätze geschaffen werden, so soll das Unternehmen der Gemeinde aufzeigen, dass es ein Abschreibungsmodell wählt, bei dem die Gemeinde sofort durch Gewerbesteuerereinnahmen erhält.

zur Kenntnis genommen

zu 5	Containeranlagen ATR Sportplatzgelände Rodenkirchen Vorlage: AN/067/2025
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Der AT Rodenkirchen möchte auf dem Gelände des Sportplatzes zwei Container aufstellen. Der Antragsteller trägt sein Vorhaben im Rahmen der Sitzung persönlich vor.

Im Bebauungsplan ist eine Containeranlage auf den Sportplatz nicht vorgesehen.

Alexander Knupp, Vorsitzender der AT Rodenkirchen, stellt sein Vorhaben anhand einer kleinen Präsentation vor.

Der Verein hat die einmalige Chance bekommen, zwei Container zu erhalten, diese können auf dem Kunstrasen platziert werden. Die Container werden neben den Garagen dazugestellt. Die Kosten für Pflege und Entsorgung den alten Container trägt der Verein selbst. Beleuchtung wird durch eine Fachfirma vorgenommen. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten.

CDU- Fraktion stimmt den Antrag zu. Darüber hinaus stellt Ratsherr Busch den Antrag, dass die Gemeinde die Grünarbeiten durch den Bauhof einmalig unterstützt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die Beschlussempfehlung mit dem **Zusatz, dass die Grünarbeiten einmalig durch den Bauhof der Gemeinde Stadland unterstützt wird**, abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Sofern der Gemeinde keine Kosten entstehen, wird dem Antrag des AT Rodenkirchen stattgegeben. Es wird abweichend vom Bebauungsplan eine Aufstellung von zwei Containeranlagen zugelassen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt bilateral zwischen Verein und Verwaltung. Die Grünarbeiten werden einmalig durch den Bauhof der Gemeinde Stadland unterstützt.

Abstimmungsergebnis

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung**

zu 6	Antrag der WPS/ FDP Gruppe zur Überprüfung der Oberflächenentwässerung der Gemeinde Stadland. Vorlage: AN/002/2025
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben von 07.01.2025 beantragt die WPS/FDP Gruppe Maßnahmen zur Überprüfung des aktuellen Zustands der Oberflächenentwässerung der Gemeinde Stadland. Weitere Informationen sind dem beigefügten Antrag zu entnehmen.

Ratsherr Helwig erklärt der Antrag der WPS/FDP und erläutert anhand von Bildern, dass Versackungen durch Starkregenereignisse zu Schäden an Straßen, Gehwegen und Gullys führen. Die entstandenen Beschädigungen wurden mittlerweile vom Bauhof instandgesetzt, dennoch ist es notwendig, Überschwemmungen der Straßen zu verhindern, um

Folgeschäden zu vermeiden. Wichtig ist die Kamerabefahrung der Leitungen der Oberflächenentwässerung.

Ratsherr Fritz ist der Ansicht, dass es sinnvoll weitere Mitteln im Haushalt langfristig für Reparaturen und Sanierungen bereitzustellen.
Weiterhin hält die Verwaltung den Auftrag, Grabenschauen durchzuführen und bei nicht Aufreinigen der Gräben den verantwortlichen heranziehen. (z.B. Graben hinter dem ehemaligen Gelände der Reifeisenbahngenosenschaft).

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindeverwaltung befürwortet diese Maßnahmen um in ersten Schritt eine Zustandsübersicht zu gewinnen. Aus der Übersicht des Zustandes können dann weitere Maßnahmen abgeleitet werden.

Es sollten für das Jahr 2025 weitere 20.000 Euro im Haushalt vorgesehen werden und im Ortsteil Schwei mit den Untersuchungen begonnen werden. Über eine Ausweitung kann im Nachgang entschieden werden.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

Pause 18:30 – 18:42 Uhr.

zu 7	Fotovoltaik FF Rodenkirchen Verlagerung von Haushaltsmitteln im investiven Bereich. Vorlage: BV/068/2025
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Die Baumaßnahme bei der FF Rodenkirchen schreitet voran und befindet sich aktuelle sowohl in der Budgetplanung als auch im Zeitplan.

Bei der Planung der Maßnahme war noch nicht vollumfänglich klar, ob die Möglichkeit besteht eine Fotovoltaikanlage im Bereich der neuen Fahrzeughalle zu installieren.

Zwischenzeitlich ist sowohl die Statik als auch die erste Kostenschätzung sowie der Umfang der Maßnahme geklärt. Weiter besteht eine Absichtserklärung aus der Mitte des Gemeinderates alle neuen Bauten mit Fotovoltaikanlagen zu bestücken.

Hier ist nun eine Anlage mit Speichermodul als die erforderliche Maßnahme ausgewählt und zwischen der Verwaltung, dem Architekten und dem Nutzer abgestimmt worden. Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich auf 42.000 Euro. Die Anlage dient der Eigenversorgung und als Speicher.

Um den Haushalt der Gemeinde nicht weiter zu belasten werden die erforderlichen Mittel aus der investiven Maßnahme der Großsporthalle Rodenkirchen entnommen. Diese Maßnahme bedarf der neuen Planung in Bezug auf die sanitären Anlagen und die technische Ertüchtigung. Aufgrund der Fachplanung ist mit einer Nutzung der Haushaltsmittel in 2025 nicht mehr zu rechnen. Derzeit stehen hier aus übertragenen Haushaltsresten noch 445.000 Euro zur Verfügung. Belastungen dieser investiven Position sind in dieser Höhe nicht zu erwarten.

Ratsherr Wieting kritisiert, dass wiederholt Mitteln aus dem Etat für die Sanierung der Großsporthalle zur Finanzierung andere Investitionen genutzt wird.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen

Beschlussempfehlung:

Der Installation einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach der neuen Fahrzeughalle bei der FF Rodenkirchen wird zugestimmt.

Die gebende Stelle (INV 200008) ist die Großsporthalle Rodenkirchen, die nehmende Stelle ist die Maßnahme der FF Rodenkirchen (INV 190007). Eine Mehrbelastung des Haushalts erfolgt nicht.

Die Haushaltsmittel in der Höhe von 42.000 Euro werden durch Verlagerung von investiven Haushaltsmitteln zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 8	Ersatzbeschaffung FF Reitland Tragkraftspritze (TS) Vorlage: BV/076/2025
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Bei dem letzten Großbrandereignis (Hoben) waren alle Einheiten der Gemeinde Stadland im Einsatz. Bei der FF aus Reitland entstand im Rahmen dieses Einsatzes ein Schaden an der Pumpe / des Pumpengehäuses der Tragkraftspritze (TS).

Die TS ist 24 Jahre alt und die Instandsetzung des Schadens wurde mit mindestens 10.000 Euro veranschlagt. Eine Neubeschaffung würde mit ca. 20.000 Euro veranschlagt werden.

Eine Einsatzfähige TS ist für die Einsätze unabdingbar. Der Gemeindebrandmeister empfiehlt kurzfristig die Beschaffung einer neuen TS.

Die Maßnahme ist im Haushalt 2025 bisher nicht veranschlagt, könnte jedoch durch eine Verlagerung von Investitionen ermöglicht werden. Die benötigten Haushaltsmittel stehen bei der INV 190020 MLF Seefeld noch zur Verfügung. Die hier zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel werden anderweitig nicht mehr benötigt.

Eine Verwendung dieser investiven Mittel würden den Haushalt nicht zusätzlich belasten.

Ratsherr Fritz erkundigt sich, ob eine Versicherung besteht, wenn die Pumpe kaputt ist.

Ratsherr Wieting weist daraufhin, dass es für solche Fälle die Maschinenbruchversicherung gibt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland beschließt die Investive Maßnahme für die Neubeschaffung einer Tragkraftspritze für die FF Reitland unter Verlagerung der Haushaltsmittel aus der investiven Maßnahme 190020 in Höhe von 20.000 Euro.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 9	Ertüchtigung KITA Kleinensiel
	Sofortmaßnahmen zur Wiedereröffnung
	Vorlage: BV/069/2025

Sach- und Rechtslage:

Zum 01. Juni 2025 wurde der Betrieb der KITA Kleinensiel vorübergehend eingestellt. Nach den Sommerferien soll die KITA Kleinensiel erneut geöffnet werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen neben den fachlichen Anforderungen (Konzepte und Betriebsgenehmigungen) bauliche und andere Mängel behoben werden.

Es geht um eine vorgezogene Maßnahme (ursprünglich für 2026 geplant) in Bezug auf die Akustikdecke und notwendige Veränderungen im sanitären Bereich. Es geht auch um Maßnahmen im Bereich des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, des Brandschutzes und auch Ertüchtigungen im Außenbereich. Final müssen auch noch einige Ausstattungsgegenstände ertüchtigt oder erneuert werden.

Eine erste Mängelübersicht liegt durch das Landesjugendamt und durch Erkenntnisse der gemeindlichen Bauverwaltung bereits vor. In den kommenden Tagen folgt noch eine Begehung mit dem Arbeitsschutz und dem Gesundheitsamt des Landkreises. Die Begehungen sind bereits terminiert.

Herr Bürgermeister Stindt führt in das Thema ein. Es fand die Begehung des Kindergartens Firlefanz in Kleinensiel mit dem Landesjugendamt statt. Ergebnisse der Mangelübersicht wurden vorgelegt. Die Maßnahme in Bezug auf Schallschutz wird vorgezogen und ein Hygienekonzept wird unter Einbeziehung des Arbeitsschutzes und des Gesundheitsamtes erstellt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Um die Kita in Kleinensiel schnellstmöglich wieder in Betrieb nehmen zu können, werden die Haushaltsmittel in der Höhe von 95.000 Euro verlagert. Eine Mehrbelastung des investiven Haushalts der Gemeinde für das Jahr 2025 erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 10	Bebauungsplan Nr. 31, Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen Antrag für das Grundstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld, Hauptstraße 39, zur Überschreitung der östlichen Baugrenze. Vorlage: AN/064/2025
-------	--

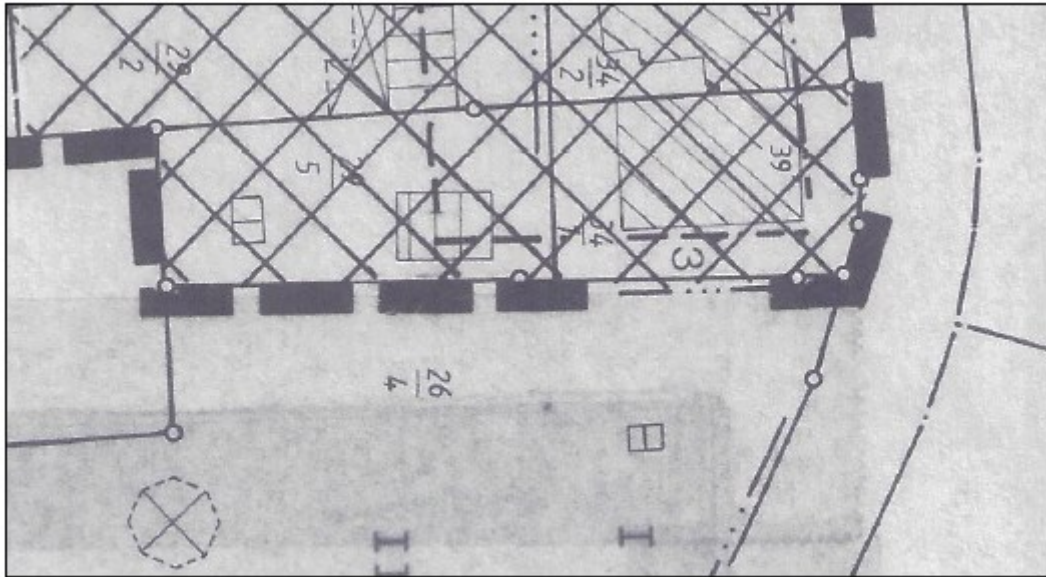
Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks Hauptstraße 39 (Flurstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld) möchte den Bau eines Einfamilienhauses realisieren. Da das Grundstück sehr schmal ist, besteht für ein akzeptables Vorhaben nur die Möglichkeit, die Bebauung an der östlichen Grenze des Grundstücks vorzusehen. Damit ein ausreichender Bauabstand / Grenzabstand zum östlichen Nachbargrundstück (Grundstück Dorfgemeinschaftshaus Seefeld) eingehalten werden kann, hat der Eigentümer bereits eine ausreichende Fläche erworben.

Die konkrete Planung hat nunmehr ergeben, dass für das Bauvorhaben teilweise die östliche Baugrenze überschritten werden muss.



Der Bauherr beantragt hierzu eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan.



Auszug aus Bebauungsplan Nr. 31, Seefeld, Legende: - - - Baugrenze S < -- > W

Aus § 31 BauGB

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden:

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen etc....oder
2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 31, Seefeld, soll die östlich festgesetzte Baugrenze überschritten werden.

Das Grundstück des Antragstellers ist im gesamten Geltungsbereich das einzige von dieser Festsetzung betroffene Grundstück. Ein Präzedenzfall wird somit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31, Seefeld, nicht geschaffen. Vergleichbar beengte Situationen für mögliche Neubauvorhaben in den übrigen Bebauungsplangebieten Stadlands sind nicht eruiert. Das Bauvorhaben soll dem Wohnen dienen, dieses ist in der Festsetzung als Mischgebiet möglich. Eine gesonderte Erschließung ist nicht notwendig.

Eine Abweichung von Festsetzung der Baugrenze im östlichen Bereich des Geltungsbereichs ist vertretbar.

Die Nachbarfläche ist im südlichen Bereich, somit nicht in vorderer Baulinie, bebaut. In der östlichen Sichtachse des Bauvorhabens, Blick auf das Nachbargrundstück, befindet sich keine Bebauung. Die Gemeinde Stadland ist Eigentümerin der Nachbarfläche. Eine Bebauung ist auch nicht vorgesehen. Die Gemeinde Stadland als Grundstückseigentümerin stimmt der Befreiung von der Festsetzung der Überschreitung der Baugrenze für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Hauptstraße 39, Flurstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld, zu. Es wird festgestellt, dass öffentliche Belange nicht betroffen sind.

Bei Würdigung nachbarlicher und öffentlicher Interessen ist eine Abweichung von Festsetzung der Baugrenze im östlichen Bereich des Geltungsbereichs ist vertretbar.

Ratsfrau Weubel erklärt, dass aus der vorliegenden Skizze nicht ersichtlich ist, wo die Baulinie zur Straße hin verläuft. Es fehlt ihr die Übersicht, ob das Gebäude dort stehen darf.

Seitens der Verwaltung wird die Situation erklärt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat stellt fest, dass die Wohnbebauung im Grenzbereich, auf dem nachbarlichen Grundstück Hauptstraße 39, Flurstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld, die Eigentumsinteressen der Gemeinde nicht berührt und öffentliche Belange nicht betroffen sind.

Der Rat beschließt dem Antrag stattzugeben und spricht für das Bauvorhaben Wohnhaus auf dem Grundstück Hauptstraße 39, Flurstück 29/7, Flur 7, Gemarkung Seefeld, die Befreiung von der Festsetzung der östlichen Baugrenze aus. Der Beschluss ist nur auf dieses Bauvorhaben anwendbar und nicht übertragbar.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 11	Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH Gründung einer interkommunalen Gesellschaft zur Entwicklung bedeutender gewerblicher Flächen Vorlage: BV/054/2025
--------------	---

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2024 wurde die von Seiten einiger Kommunen und des Landkreises initiierte Potenzialanalyse mit Standortentwicklungskonzept für ein nachhaltiges interkommunales Gewerbegebiet (niG) im Landkreis Wesermarsch erarbeitet und in den jeweiligen Gremien vorgestellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Kommunen insbesondere im Bereich der nördlichen Wesermarsch kaum noch über Gewerbeflächenangebote verfügen. Gleichzeitig bestehen innerhalb des Kreisgebiets verschiedene besonders geeignete potentielle Gewerbegebietsflächen, die sich für eine überregionale Vermarktung anbieten. Um diese Standorte entwickeln und vermarkten zu können, schlägt das Gutachten eine Realisierungsgesellschaft vor, die mit möglichst vielen kommunalen Gesellschaftern aus der Wesermarsch besetzt werden soll. Das Gutachten sieht hierin die Chance, Kräfte zu bündeln, Fördergelder zu generieren und einen ungewollten kreisinternen Wettbewerb um Unternehmen weitgehend zu vermeiden.

Der Landkreis hat die Anregung der Studie aufgegriffen und einen Rechtsanwalt und Notar beauftragt, für eine zu gründende Gesellschaft die formalen Vorgänge zur Eintragung vorzubereiten und den Gesellschaftsvertrag zu entwerfen. Dieser wurde den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern Ende März im Entwurf übersandt und in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

An der neu zu gründenden Gesellschaft Interkommunaler Gewerbepark Wesermarsch GmbH sollen alle kreisangehörigen Kommunen und der Landkreis als Gesellschafter beteiligt sein, um im Sinne der Ergebnisse der oben genannten Analyse gemeinsam bedeutende gewerbliche Bauflächen entwickeln und vermarkten zu können.

Der Landkreis erhält 50% und die Kommunen erhalten insgesamt 50% Stimmanteil, wodurch die alleinige Kostentragung der Gesellschaftsgründung abgebildet wird. Durch die Regelung, dass Beschlüsse mit mindestens 60% Stimmanteil gefasst werden müssen, ist sichergestellt, dass neben dem Landkreis auch immer mindestens zwei Kommunen einen Beschluss mit fassen müssen. Die Geschäftsführung kann durch einen oder mehrere Geschäftsführer erfolgen. Zunächst soll im Rahmen des Aufbaus der tatsächlichen Geschäftstätigkeit die Geschäftsführung bei der Wirtschaftsförderung Wesermarsch liegen. Die sonstigen Regelungen des Gesellschaftsvertrages, etwa was die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung und der Gesellschaftsversammlung sowie Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne anbelangt, entsprechen den für solche kleinen Gesellschaften üblichen Regelungen.

Nach Beschluss des Gesellschaftsbeitritts durch die Gremien der zukünftigen Gesellschafter wird der Landkreis den Vertrag entsprechend der Regelungen des § 152 NKomVG in Verbindung mit § 136 NKomVG bei seiner Kommunalaufsicht, dem Niedersächsischen Innenministerium, zur Anzeige vorlegen. Nach Ablauf der rechtlich bestimmten Frist kann der Vertrag gezeichnet und die Gründung mittels Eintragung im Handelsregister erfolgen.

Auswirkungen auf Personal und Finanzen

Mit der Gründung der Gesellschaft sind für die Kommunen keine Kosten verbunden, der Landkreis gleicht die Kosten der Stammeinlage aus und übernimmt auch alle anderen Kosten im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Eintragung der Gesellschaft, insbesondere die Rechtsanwalts- und Notarkosten zur Erstellung des Gesellschaftsvertrages. Eine wesentliche Zielsetzung der Gesellschaft besteht darin, möglichst hohe Anteile öffentlicher Fördergelder für die Entwicklung von Flächen der interkommunalen Gebiete zu generieren.

Herr Bürgermeister leitet kurz in das Thema ein.

Es wird empfohlen, dass die Kommunen und der gesamte Landkreis vertraglich eine Festlegung treffen und die politischen Signale für eine gemeinsame Gewerbeflächenentwicklung senden. Ein Vertragsentwurf wurde erstellt. Ziel ist es, die Flächen und das Potenziale zu ermitteln. Lediglich interkommunal bestehen Aussichten auf Förderung zur Entwicklung von Gewerbegebieten. Die Gesellschaft ist berechtigt die Gewinne zu erzielen, die Kommunen hingegen nicht.

Der Wirtschaftsförderung gegenüber zeigen Unternehmer vielfach Interesse an Gewerbestandorten in der Wesermarsch.

Zur Sitzung des Rates am 26.06.2025 wurde der Geschäftsführer Prof. Dr. Stührenberg von Wirtschaftsförderung Wesermarsch eingeladen, um Fragen zu beantworten.

Es wurde geäußert, dass der Vertragsentwurf zu weich formuliert ist und womöglich manche Punkte rechtswidrig sind. Daher beantragt die CDU-Fraktion die Anpassung des Vertragsentwurfs und diesen Tagesordnungspunkt auf den 04.09.2025 zu verschieben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über **den Verfahrensantrag der CDU-Fraktion, diesen TOP auf den 04.09.2025 zu verschieben,** abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 2
mehrheitliche Beschlussempfehlung

zu 12 Pumptrack als mobile Anlage
Gemeinsamer Antrag auf Fördermittel mit der Gemeinde Ovelgönne
Vorlage: BV/074/2025

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Stadland beabsichtigt einen Antrag auf Leader-Fördermittel zu stellen. Mit diesen Fördermitteln soll eine mobile Pumptrackanlage beschafft und aufgebaut werden.

Eine fachliche Beratung erfolgte durch die Firma Radquartier. Die Anlage richtet sich an ein sehr breites Publikum in allen Altersklassen. Primär sollen in Stadland allerdings auch die jugendlichen Nutzer angesprochen werden. Mit dieser Anlage soll ein attraktives Angebot geschaffen werden. Die mobile Anlage ist in allen Dörfern der Gemeinde einsetzbar. Geeignete Flächen stehen in allen Gemeindeteilen zur Verfügung. Dies auch daher, da die Größe der Anlage den geeigneten Flächen angepasst werden kann.

Um die Chancen auf eine Förderung zu erhöhen möchte die Gemeinde Stadland den Förderantrag gemeinsam mit der Gemeinde Ovelgönne stellen. In der Nachbarbargemeinde gibt es vergleichbare Anforderungen und Voraussetzungen. Eine Abstimmung zwischen den Bürgermeistern und den Verwaltungen ist bereits erfolgt.

Als gemeinsames Projekt ist grundsätzlich eine Förderung von 100 % möglich. Die Anlage ist ohne weiteren Aufwand zu deinstallieren und kann mit geringem Aufwand zwischen den beiden Nachbargemeinden bewegt werden. Durch die gelegentliche Abstinenz wird die Attraktivität der Anlage weiter gesteigert.

Je nach Haushaltslage kann eine solche mobile Bahn mit weiteren Modulen versehen und regelmäßig nachgerüstet werden. Die jeweilige Nutzungsdauer kann zwischen den Gemeinden individuell abgestimmt werden. Hierbei kann dann auch auf andere Attraktionen (Pferdemarkt, Roonkarker Mart) sensibel reagiert werden.

Insgesamt soll für die Bahn eine Gesamtsumme von 100.000 Euro beantragt werden. Der Eigenanteil von 10.000 Euro beläuft sich auf möglich Nebenkosten. Von der Gemeinde Ovelgönne wird mit gleicher Vorlage auch ein Betrag von 10.000 Euro für das Jahr 2026 eingestellt.

Der Bürgermeister Herr Stindt führt aus, dass eine transportable Pumptrack- Anlage gewählt wurde, um das Angebot für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde attraktiver zu gestalten und sie zur Bewegung anzuregen. Vorgesehen ist, den Standort der Pumptrack- Anlage halbjährlich zwischen Stadland und Ovelgönne zu wechseln. Auch innerhalb Stadlands sollen wechselnden Standorten gewählt werden.

Es müssen noch einige Punkte geklärt werden, wie der Transport, der Auf -und Abbau, die Prüfung der Anlage sowie Fragen zu den laufenden Kosten die der Gemeinde entstehen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Grimm lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland stimmt dem Antrag auf die Fördermaßnahme eines Pumptracks in der Antragshöhe von 100.000 Euro zu und stellt für den Haushalt 2026 Haushaltsmittel von 10.000 Euro in den Haushalt ein.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 13 Anfragen der Ratsmitglieder

Es gibt keine Anfragen der Ratsmitglieder.

zu 14 Einwohnerfragestunde
--

Es werden keine Fragen gestellt.

Pause 19:55 – 20:09 Uhr.

Patrick Grimm
Vorsitzender

Harald Stindt
Bürgermeister

Robby Müller
Protokollführer