

Niederschrift über die 29. Sitzung des Infrastrukturausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 27.08.2026
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:37 Uhr
Ort, Raum: Rodenkirchen großer Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

Mitglieder

Frau Andrea Arens

Herr Günter Busch

Herr Wolfgang Fritz

Herr Patrick Grimm

Herr Jörn Haats

Herr Jürgen Neels

Frau Erika Weubel

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

Vertr. für Herrn Gerriet Janßen

Gäste

Herr Erik Bode

Frau Hannah Chrisoffers

Herr Roland Hagendorff

Herr Christoph Hänschen

Frau Elke Kuik-Janssen

Firma Noordsk Huus

Firma Noordsk Huus

Projekt GmbH

Projekt GmbH

von der Verwaltung

Herr Robby Müller

Herr Bürgermeister Harald Stindt

Protokollführer-/in

Frau Svetlana Pfannenstiel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Gerriet Janßen

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 1.2 Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 09.04.2026 -öffentlicher Teil

- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Wohnformen und Wohnkonzepte
Präsentation der Firma Noordskhuus
Vorlage: MV/102/2026
- 5** Antrag der CDU-Fraktion
Bestätigung des Ratsbeschlusses vom 12.12.2024
Vorlage: AN/104/2026
- 6** Antrag der Fraktion Bündnis 90/B Die Grünen:
Durchgängige Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von
70 km/h auf der K 191 zwischen der Kreuzung B 437 und
Oberdeich.
Vorlage: AN/103/2026
- 7** Gewerbegebiet Hartwarden
Erweiterungsbeschlüsse zu den Aufstellungsbeschlüssen zur
34. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland Aufstel-
lung des Bebauungsplans Nr. 56 "Gewerbegebiet Hartwa-
rden, Erweiterung Süd" im Parallelverfahren
Vorlage: BV/083/2026
- 8** Baugebiet Reitland - BPlan Nr.61 "Südlicher Helmer"
Anpassung des BPlans Nr. 61
Vorlage: BV/095/2026
- 9** 43. Änderung des Flächennutzungsplans und parallele Auf-
stellung des Bebauungsplans Nr. 65 "Windpark Sürwürder-
warp" - Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/093/2026
- 10** Erschließung der Infrastruktur im Aussenbereich
Reitland - Reitlander Straße
Vorlage: BV/100/2026
- 11** Mitteilungen der Verwaltung
- 12** Anfragen der Ratsmitglieder
- 13** Einwohnerfragestunde

zu 1 Eröffnung der Sitzung
--

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr begrüßt alle Anwesenden.

zu 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 1.2 Feststellung der Tagesordnung
--

Ratsherr Haats beantragt, den Tagesordnungspunkt 5 von der Tagesordnung abzusetzen. Zur Begründung führt er aus, dass der Antrag vom 21.08.2026 nicht fristgerecht für die Sitzung eingereicht worden sei.

Seitens des Antragstellers, Ratsherrn Busch, wird erläutert, dass der Antrag zur Vorlage im Verwaltungsausschuss und Rat vorgesehen ist, daher stimmt er der Absetzung zu. Da lediglich der Antrag für eine Bestätigung eines bereits gefassten Ratsbeschlusses behandelt, bedarf es aus seiner Sicht keiner erneuten inhaltlichen Beratung. Der zugrunde liegende Beschluss sei bereits am 12.12.2024 im zuständigen Gremium beraten worden.

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Tagesordnungspunkt vorsorglich aufgenommen wurde, um den Ratsmitgliedern und Fraktionen ausreichend Gelegenheit zur Beratung zugeben. Gleichzeitig wird geprüft, ob nach den maßgeblichen Vorschriften der Geschäftsordnung eine Vorberatung im Verwaltungsausschuss bzw. im zuständigen Fachausschuss erforderlich sei.

Es wird vereinbart, die rechtlichen und verfahrensmäßigen Voraussetzungen hierzu nochmals zu prüfen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über den der Antrag von Ratsherrn Haats, den Tagesordnungspunkt 5 von der Tagesordnung abzusetzen, abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Einstimmig beschlossen

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende Herr Sanders über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmig beschlossen

zu 2	Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 09.04.2026 -öffentlicher Teil
-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die Genehmigung der Niederschrift der 28.Sitzung des Infrastrukturausschusses am 09.04.2026 -öffentlicher Teil, abstimmen

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
einstimmig beschlossen

zu 3	Einwohnerfragestunde
-------------	-----------------------------

Es gibt keine Fragen

zu 4	Wohnformen und Wohnkonzepte Präsentation der Firma Noordskhuus Vorlage: MV/102/2026
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

Die Firma Noordskhuus präsentiert neu Wohnformen und Wohnkonzepte. Die Präsentation wird später als Anlage zum Protokoll genommen.

Beratung:

Frau Hannah Christofers und Herr Eric Bode von der Firma Noordsk Huus stellten das Konzept „Anders Wohnen“ vor und erläutern anhand einer Präsentation, verschiedener Projekte und Möglichkeit für neue und alternative Wohnräume.

Im Mittelpunkt standen insbesondere die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen, die Nutzung vorhandener Flächen sowie kleinere und bedarfsgerechte Wohnformen. Kritisch betrachtet wurden der hohe Flächenverbrauch klassischer Neubaugebiete und die zunehmende Wohnflächenübersversorgung älterer Ein-/Zweipersonenhaushalte.

Als mögliche Ansätze wurden u. a. Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen, temporäres Wohnen sowie kleinere Einfamilienhäuser vorgestellt. Anhand von Projekten wurde gezeigt, wie durch eine Kombination aus Architektur, Grün- und Außenräumen sowie gemeinschaftlichen Bereichen attraktive und nachhaltige Wohnquartiere entstehen können.

Besonders hervorgehoben wurde das Projekt „Umzug in den Garten“ (Lückenbebauung), bei dem durch die Teilung eines bestehenden Grundstücks zusätzlicher Wohnraum geschaffen und gleichzeitig ein großes Bestandsgebäude einer jungen Familie zur Verfügung gestellt wird.

Ratsfrau Kuik-Janssen weist darauf hin, dass insbesondere ältere Menschen häufig den Wunsch haben, sich wohnlich zu verkleinern, dabei jedoch in ihrem gewohnten Umfeld und möglichst auf dem eigenen Grundstück bleiben möchten.

Und sieht als mögliche Lösung die kleinere bzw. altersgerechte Wohnformen, die auch bei der Entwicklung neuer Baugebiete berücksichtigt werden könnten. Dadurch könnten größere Bestandsimmobilien für Familien frei werden und vorhandener Wohnraum besser genutzt werden. Gleichzeitig würde älteren Menschen ermöglicht, weiterhin im Ort und in ihrem vertrauten Umfeld zu bleiben.

Ratsfrau Weubel erläutert, dass sie sich die Unterlagen noch einmal angesehen habe. Sie begrüßte grundsätzlich den Ansatz, die einzelnen Baufelder städtebaulich abwechslungsreicher zu gestalten und verschiedene Wohnformen bzw. Module vorzusehen.

Weiterhin stelle Ratsfrau Weubel die Frage nach konkreten Kostenansätzen pro Quadratmeter.

Herr Bode erläutert, dass es bei dem Konzept nicht um standardisierte Modul- oder Serienhäuser geht, sondern um eine individuelle Planung für das jeweilige Grundstück. Je nach Grundstücksgröße und örtlichen Gegebenheiten sind unterschiedliche Bebauungsformen denkbar, beispielsweise zwei bis vier Häuser oder kleinere Siedlungsstrukturen.

Insbesondere bei größeren Gartengrundstücken, etwa wie in Rodenkirchen, könnte eine maßvolle Nachverdichtung interessant sein. Dabei sollen moderne Wohnformen und städtebauliche Qualität miteinander verbunden werden.

Die Baukosten der bisherigen Projekte liegen nach Angaben des Planers bei etwa **3.000 bis 4.000 €/m²**. Kleinere Häuser können aufgrund der geringeren Wohn- und Grundstücksfläche insgesamt deutlich günstiger sein.

Als weiterer Ansatz wurde die Schaffung von kleineren Wohnungen bzw. Häusern für ältere Menschen genannt. Eigentümer könnten beispielsweise ihr zu groß gewordenes Bestandsgebäude verkaufen und in ein kleineres, bedarfsgerechtes Haus umziehen.

Die Gebäude werden in Holzbauweise aus vorgefertigten Elementen errichtet. Die Gebäudehülle kann innerhalb von etwa zwei Wochen aufgestellt werden. Statt auf einer klassischen Bodenplatte stehen die Häuser auf Schraubfundamenten. Diese reduzieren die Flächenversiegelung, können Kosten senken und ermöglichen einen vergleichsweise einfachen späteren Rückbau.

Im Rahmen des Gesprächs wurden zahlreiche Anregungen zur zukünftigen Entwicklung bestehender und neuer Wohngebiete gegeben.

Als Beispiel wurde von Ratsherrn Fritz, die Situation in Seefeld angesprochen. Dort befinden sich mehrere große Wohnhäuser, die von ihren heutigen Eigentümern teilweise nicht mehr wirtschaftlich bewirtschaftet und beheizt werden können. In der Folge besteht die Gefahr, dass die Gebäude verfallen oder einer anderen Nutzung, beispielsweise als Ferienwohnung, zugeführt werden. Gleichzeitig entstehen an anderer Stelle Neubauten auf großen Grundstücken. Aufgrund der heutigen Baukosten sind Grundstücke mit 600 bis 800 m² und darauf errichteten großen Einfamilienhäusern teilweise nur noch schwer zu vermarkten.

Ratsherr Fritz findet, dass auch kleinere Wohnungen zu vernünftigen Preisen für die Einwohner angeboten werden sollten.

Als wichtige Aufgabe für den kommenden Gemeinderat wurde daher angeregt, Bebauungspläne künftig flexibler zu gestalten und nicht mehr erforderliche oder unnötig einschränkende Vorgaben zu überprüfen und gegebenenfalls aufzuheben.

zur Kenntnis genommen

zu 5	Antrag der CDU-Fraktion Bestätigung des Ratsbeschlusses vom 12.12.2024 Vorlage: AN/104/2026
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

Beigefügt der Antrag der CDU-Fraktion zur Bestätigung des Ratsbeschlusses vom 12.12.24 in Bezug auf interkommunale Gewerbegebiete und Gewerbeflächen in Havendorf. Der Antrag wird durch den Antragsteller mündlich begründet.

Anmerkung der Verwaltung:

Vorlage: AN/373/2023 – Beschlossen in der Ratssitzung vom 12.12.2024 – TOP 26

Es geht dabei um Grünlandflächen, die sowohl auf dem Gebiet der Stadt Nordenham als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Stadland liegen und aktuell Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind. Der Rat der Gemeinde Stadland hatte dazu im Dezember 2024 einen einstimmigen Beschluss gefasst, dass diese Flächen nicht für Gewerbeflächen und Gewerbebaumaßnahmen zur Verfügung stehen sollen.

In der Planung der Stadt Nordenham sollen diese Fläche an der Grenze zur Gemeinde Stadland künftig als Gewerbeflächen genutzt werden.

Die Bestätigung des bestehenden Ratsbeschlusses ist aus Sicht der Gemeinde Stadland sinnvoll, da aufgrund der aktuellen Planungsmaßnahmen eine rechtliche Auseinandersetzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Auch gibt es Beteiligungsverfahren der Bevölkerung der Ortschaft Kleinensiel, wo es zu 86 % eine Ablehnung von gewerblicher Nutzung für solche Flächen gibt.

von Tagesordnung abgesetzt

zu 6	Antrag der Fraktion Bündnis 90/B Die Grünen: Durchgängige Anordnung einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der K 191 zwischen der Kreuzung B 437 und Oberdeich. Vorlage: AN/103/2026
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion B.90/Die Grünen beantragt, auf der Kreisstraße K 191 durchgängig eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h anzuordnen.

Weitere Informationen sind dem beigefügten Antrag zu entnehmen.

Beratung:

Die Antragstellerin, Ratsfrau Kuik-Janssen erläutert den Antrag. Nach Abschluss der umfangreichen Bauarbeiten im Zuge der K191 sei die Strecke wieder für den Verkehr freigegeben worden.

Im Rahmen einer eigenen Befahrung mit dem Fahrrad hat Sie festgestellt, dass auf dem betreffenden Straßenabschnitt teilweise mit sehr hohen Geschwindigkeiten gefahren wird. Insbesondere beim Überholen von Radfahrenden durch Motorräder und andere Fahrzeuge wird der erforderliche Sicherheitsabstand nach seiner Wahrnehmung nicht immer eingehalten. Darüber hinaus weist Sie darauf hin, dass auf dem betreffenden Streckenabschnitt keine Mittelmarkierung vorhanden sei und insbesondere bei Begegnungsverkehr, beispielsweise mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, nur eingeschränkte Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Im Vorfeld hat Frau Kuik-Janssen Gespräche mit Anwohnerinnen und Anwohnern, Eltern von schulpflichtigen Kindern sowie Postzustellerinnen und Postzustellern geführt. Dabei sei insbesondere die Verkehrssicherheit für Kinder thematisiert worden, die die an der Strecke gelegenen Schulbushaltestellen erreichen müssten. Eltern hätten teilweise Bedenken geäußert und bringen ihre Kinder daher selbst zur Schule.

Auch von den Postzustellerinnen und Postzustellern wird die Situation als schwierig empfunden, da diese für ihre Tätigkeit anhalten und das Fahrzeug verlassen müssten und dabei dem fließenden Verkehr ausgesetzt sind.

Vor diesem Hintergrund hält Frau Kuik-Janssen, eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem betreffenden Streckenabschnitt für erforderlich, um die Verkehrssicherheit insbesondere für Radfahrende, Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Kinder zu erhöhen.

Ratsherr Fritz bestätigt diese Erfahrung und führt aus, dass man unterschätzt, wie unübersichtlich diese Straße tatsächlich ist. Es gibt mehrere sehr scharfe Kurven, die regelmäßig geschnitten werden. Gerade für Radfahrer kann das zu gefährlichen Situationen führen, wenn man dort im falschen Moment unterwegs ist.

Auch der erforderliche Sicherheitsabstand zu Radfahrern wird von vielen Autofahrern leider nicht eingehalten. Insbesondere jetzt, wo die Straßenverhältnisse höhere Geschwindigkeiten zulassen, halte ich es für wichtig, dass von außen eine entsprechende Begrenzung erfolgt.

Ratsherr Busch weist auf die seit Jahren bestehende Problematik der Verkehrssituation und der gefahrenen Geschwindigkeiten hin. Aufgrund der geringen Straßenbreite, der zahlreichen Kurven sowie der Begegnungssituationen mit Pkw, Radfahrenden und landwirtschaftlichen Fahrzeugen besteht eine erhöhte Gefährdung.

Er kritisiert, dass Geschwindigkeitsbegrenzungen bislang, insbesondere mit dem Hinweis auf eine zu geringe Unfallhäufigkeit abgelehnt worden seien. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass nach der aktuellen Rechtslage, eine Prüfung verkehrsrechtlicher Maßnahmen nicht ausschließlich von der Unfallentwicklung abhängig sei.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat beschließt, einen Antrag auf Prüfung bzw. Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 7	Gewerbegebiet Hartwarden Erweiterungsbeschlüsse zu den Aufstellungsbeschlüssen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 "Gewerbegebiet Hartwarden, Erweiterung Süd" im Parallelverfahren Vorlage: BV/083/2026
------	--

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Stadland hat am 01.10.2020 mit den Beschlüssen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 56) die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebiets Hartwarden um rd. 2,5 ha beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind noch nicht amtlich bekannt gemacht. Auch weitere Verfahrensschritte sind nicht begonnen.

Die o.g. Verfahren ruht aufgrund einer Standortnachfrage für einen Batteriespeicher (500 MW) und eines damit verbundenen Flächenmehrbedarfs. Allerdings ruht gegenwärtig auch die Planung des Batteriespeichers mangels Netzanschlussmöglichkeiten. Aus Gesprächen mit Übertragungsnetz- und Umspannwerkbetreibern ist bekannt, dass sich diese Situation im Höchstspannungsnetz (380 kV) und im Hochspannungsnetz (110 kV) kurzfristig nicht entspannen wird.

Zwischenzeitlich ist durch den Bau der Zufahrt zum Betriebsgelände der entstehenden Konverterstandorte eine Neustrukturierung der südlich, des Gewerbegebiets Hartwarden belegenen Flächen erfolgt.

Vorgesehen ist nunmehr, mit der bereits beschlossenen Erweiterung Gewerbegebiets Hartwarden den Geltungsbereich um die westlich und östlich angrenzenden Grünflächen zu erweitern und damit das Gewerbegebiet Hartwarden zu Arrondieren.

Die Erweiterungsflächen westlich und östlich der gemeindlichen Fläche (Flurstück 61/4, Flur 6, Gemarkung Rodenkirchen) befinden sich in Privatbesitz. Die Eigentümer der angrenzenden Flächen (60/4 und teilw. 67/1, Flur 6, Gemarkung Rodenkirchen) sind informiert und haben keine Einwände geäußert. Der Grunderwerb für die nachfragende Unternehmensansiedlung wird vom Eigentümer direkt erfolgen.

Mit der Erweiterung der Gewerbefläche von 2,53 ha auf rd. 4,8 soll der Flächenbedarf für den in Planung befindlichen Batteriespeicher bereitgestellt werden. Wenn auch nicht in der großen Version verwirklicht wird, wären kleinere Anlagen (ab 1 MW) nicht ausgeschlossen. Die Anschlussmöglichkeiten über kleine Netzzugangspunkte werden geprüft.

Daneben liegen der Verwaltung konkrete Anfragen von Unternehmungen vor mit einem Flächenbedarf zwischen 3.000 qm und 1,5 ha. Grundsätzliche Anfragen nach Gewerbeflächen gehen im Durchschnitt mindesten einmal wöchentlich ein.

Die Erschließung soll über die Gemeinde Straße Im Gewerbepark erfolgen. Die innere Erschließung ist derart geplant, dass die Bedarfsflächen mit jeweils einer Zufahrtstrasse strukturiert werden. Der Gemeinde würden keine Vorausleistungen für die Erschließung entstehen. Jede Unternehmung ist für die Erschließung des Grundstücks über eigene Flächen selbst verantwortlich. Hierzu wird zu gegebener Zeit ein Städteplaner ein städtebauliches Konzept erstellen.

Beratung:

Herr Müller erläutert, dass für die gemeindlichen Fläche (2,5 ha) bereits ein Aufstellungsbeschluss besteht. Die weitere Planung ruht auf Grund der möglichen Ansiedlung eines

Batteriespeichers auf der Fläche. Aktuell gibt es zu dieser Ansiedlung keinen Fortgang. Allerdings Nachfragen nach Gewerbeflächen. Mit den Eigentümern der östlich und westlich der Gemeindefläche angrenzenden geplanten Erweiterung haben entsprechende Vorgespräche stattgefunden. Der Bebauungsplan soll somit nicht auf eine Planung für einen Batteriespeicher beschränkt werden.

Ratsherr Busch, weist darauf hin, das bereits bei der ursprünglichen Beschlussfassung darauf hingewiesen worden sei, dass südlich des Baulandes und der Kompostanlage keine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung vorgesehen werden solle. Auch seitens des Landkreises seien für den Bereich Vorranggebiete Grünland ausgewiesen.

Im Hinblick auf die zwischenzeitlich näher an die Ortschaft herangerückte Zufahrtsstraße wird angeregt, die dadurch bereits bestehende Lärmbelastung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Ratsherr Busch beantragt daher, kein uneingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, sondern die zulässigen Nutzungen entsprechend einzuschränken.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung, **mit dem Zusatz, dass aufgrund der nahen Wohnbebauung eine gewerbliche eingeschränkte Nutzung festgesetzt wird**, abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat beschließt die Erweiterung des Beschlusse vom 01.10.2020, damit dem Geltungsbereich anschließende Flächen zur Arrondierung des Gewerbegebiets Hartwarden mit überplant werden. Der Rat beschließt die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 58).

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 8	Baugebiet Reitland - BPlan Nr.61 "Südlicher Helmer" Anpassung des BPlans Nr. 61 Vorlage: BV/095/2026
------	---

Sach- und Rechtslage:

Auf Wunsch des Bauherrn und in Abstimmung mit dem Landkreis Wesermarsch ist der Wunsch entstanden, den Bebauungsplan Nummer 61 in Details zu ändern. Im Besonderen geht es darum, dass der Bebauungsplan den Grundstückseigentümern mehr Möglichkeiten im Bereich der Ausgestaltung der Hausgiebel geben soll. In Reitland und in den angrenzenden Bebauungen ist der Friesengiebel mittlerweile durchaus als ortsüblich anzusehen. Die Umsetzung erfolgte in den benachbarten Bereichen aufgrund der Tatsache, dass es baurechtlich möglich war. Der Bebauungsplan Nummer 61 soll dahingehend geändert werden, dass eine Bebauung unter anderem auch mit einem Friesengiebel möglich wird.

Die erforderlichen Unterlagen werden von einem Planungsbüro erstellt, welches der Bauherr beauftragt hat. Die Kosten des gesamten Verfahrens, inklusive aller Gebühren und Verwaltungskosten, hat der Bauherr zu tragen.

Beratung:

Die Verwaltung erläutert, dass es sich bei dem Bebauungsplan um einen von einem privaten Bauträger entwickelten Bebauungsplan handelt. Die Gemeinde hat die vom Bauträger vorgelegte Planung seinerzeit im Wesentlichen übernommen. Im Zuge der ersten Grundstücksverkäufe und konkreten Bauplanungen hat sich gezeigt, dass bestimmte bauliche Gestaltungsmöglichkeiten in der textlichen Festsetzung nicht berücksichtigt worden sind.

Dies betrifft die Zulässigkeit sogenannter Friesengiebel. Im angrenzenden Baugebiet „Grüner Winkel“ sind entsprechende Gestaltungselemente bereits zulässig. Nach Abstimmung mit dem Landkreis besteht die Möglichkeit, die gewünschte Gestaltung über eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans zu ermöglichen. Die hierdurch entstehenden Kosten würden vom Eigentümer bzw. Vorhabenträger des Baugebietes getragen, sodass für die Gemeinde keine Kosten entstehen.

Aus dem Gremium wird die beabsichtigte Änderung grundsätzlich befürwortet. Zugleich wird angeregt, bei der Aufstellung künftiger Bebauungspläne stärker auf zeitgemäße und flexible Gestaltungsmöglichkeiten zu achten und unnötige gestalterische Einschränkungen, beispielsweise hinsichtlich Dachneigungen oder Dachfarben, zu vermeiden.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine grundsätzliche Überarbeitung bestehender Bebauungspläne jeweils ein eigenständiges Planänderungsverfahren erfordern würde. Dies sei mit erheblichem zeitlichem und finanziellem Aufwand verbunden.

Ratsherr Busch stellt klar, dass der betreffende Bebauungsplan ursprünglich auf Grundlage der Vorstellungen und Vorgaben des privaten Bauträgers bzw. dessen Planers entwickelt worden ist. Die Gemeinde bzw. der Rat hat daher nicht selbst die Entscheidung getroffen.

Ratsherr Sanders regt an, bei den von der Gemeinde selbst aufgestellten Bebauungsplänen künftig frühzeitig zu prüfen, inwieweit flexiblere und zeitgemäße Festsetzungen möglich sind, um spätere Änderungsverfahren und damit verbundene Kosten und Verwaltungsaufwand möglichst zu vermeiden.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland stimmt dem Vorhaben mit den vorgelegten Änderungen im Bebauungsplan Nummer 61 zu und startet mit diesem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Südlicher Hellmer“ das baurechtliche Verfahren.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 9	43. Änderung des Flächennutzungsplans und parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 "Windpark Sürwürderwurf" - Feststellungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/093/2026
------	---

Sach- und Rechtslage:

Zu den o.g. Planungen wurde am 23.04.2026 durch den Rat ein Auslegungsbeschluss für die Planunterlagen gefasst, bei denen die Eingaben aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingearbeitet wurden.

Aus dieser erneuten Auslegung sind die im Anhang dargestellten Eingaben getätigt worden. Das Planungsbüro hat daraufhin die Eingaben bewertet, gewürdigt und Anpassungen an den Plänen vorgenommen.

Erfreulicherweise sind die eingegangenen Eingaben in einem geringen Umfang, die in engem Austausch mit den TÖB abgearbeitete werden konnten.

Die Abwägungen müssen nun vom Rat festgestellt und als Teil der Planung übernommen werden. Danach erfolgt als finale Schritte für den Bebauungsplan der Satzungsbeschluss sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans der Feststellungsbeschluss.

Beratung:

Herr Robby Müller erläutert Anhand einer Präsentation (ist als Anlage dieser Niederschrift beigelegt) über den aktuellen Stand des Bauleitplanverfahrens zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Sürwürderwurf“. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der zweiten Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung enthielten überwiegend Hinweise und redaktionelle Anmerkungen. Wesentliche Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

In einer Bürgerstellungnahme wurde die Überplanung von 1,5 ha *Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung* (RROP) mit Windenergie und die Betroffenheit vorhandener Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Frage gestellt. Hierzu erläutert die Verwaltung, dass der Landkreis für die Planfläche keinen Verstoß im Verhältnis der Gesamt-vorrangfläche Grünland von rd. 850 ha sieht. Auch die Verlegung von Ausgleichsmaßnahmen sind zulässig.

Den Eisschlag brauche man im Bebauungsplan insoweit nicht zu berücksichtigen, da die Höhenmodelle noch gar nicht bekannt sind. Die Abschaltungen werden entsprechend mit den technischen Möglichkeiten im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens abgearbeitet und dann als Auflagen erteilt.

Der Landkreis Wesermarsch hat einige Hinweise gegeben, unter anderem zum Denkmalschutz. Die Anregungen sind aufgenommen worden, haben aber keine Änderung der Planunterlagen zur Folge.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen / Bundeswehr (BAIUDw) wies auf militärische Flugbewegungen und eine maximale Anlagenhöhe von 218 m hin. Eine entsprechende Höhenbegrenzung ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Ratsherr Busch erkundigt sich, wie sichergestellt wird, dass die drei Anlagen bei der Gesamtberechnung sowie bei der Berücksichtigung der Belange der Bundeswehr einbezogen werden. Er weist darauf hin, dass sich der zukünftige Energiebedarf und damit möglicherweise auch die zugrunde gelegten Zielwerte ändern könnten.

Die Verwaltung bestätigt, dass die von BAIUDw genannte Höhenbegrenzung nicht in den Bebauungsplan übernommen wird. Eine Festsetzung würde, richtigerweise, den Flächenbeitragswert für den Ausbau der Windenergie auf kommunaler Ebene negativ beeinflussen. Der Hinweis der BAIUDw ist allerdings von Bedeutung, da auch die Immissionsschutzbehörde vor Erteilung der immissionsrechtlichen Erlaubnis für die Windkraftanlagen die BAIUDw

anhört. Damit wir es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine Höhenbegrenzung geben.

Die EWE hat auf ihre Leitungsverläufe hingewiesen. Auch das sind Hinweise, die der Vorhabenträger in seinem Bauantrag beziehungsweise im immissionsschutzrechtlichen Antrag und im Bauantragsverfahren berücksichtigen muss.

Die freiwillige Feuerwehr Stadland hat darauf hingewiesen, dass auch die Zufahrten entsprechend ausgebaut werden müssen, sodass Fahrzeuge, insbesondere Feuerwehrfahrzeuge, zu den Anlagen gelangen können. Auch dieser Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Das ist keine Festsetzung, im Flächennutzungsplan oder im Bebauungsplan.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat beschließt, dass die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt zu würdigen und die Abwägung Teil der weiteren Planung werden zu lassen.
2. Der Rat beschließt die 43. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland mit Begründung und Umweltbericht (Feststellungsbeschluss).
3. Der Rat beschließt, dass die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“ wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt zu würdigen und Abwägung Teil der weiteren Planung werden zu lassen.
4. Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 65 „Windpark Sürwürderwarp“ mit Begründung und Umweltbericht (Satzungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0
mehrheitliche Beschlussempfehlung

zu 10	Erschließung der Infrastruktur im Außenbereich Reitland - Reitlander Straße Vorlage: BV/100/2026
--------------	---

Sach- und Rechtslage:

In der Gemeinde Stadland gibt es in nahezu allen Bereichen, sowohl Ortskerne, welche auch durch Ortsschilder definiert sind, als auch sogenannte Außenbereiche. In den Ortskernen in unseren Dörfern sind regelmäßig die Erschließungen so weit ausgeführt, als es mindestens einseitig auch Fußwege und Beleuchtung gibt. Auch in Reitland gibt es einen Ortskern, der durch die entsprechende Infrastruktur ausgebaut und erschlossen ist. Alle nachträglich

gewachsenen Außenbereiche sind nicht an diese Infrastruktur im Sinne von Fußweg und Beleuchtung angeschlossen worden.

Die nun angesprochene Reitlandstraße ist die Kreisstraße K 189. Unweit des Ortsschildes ist der betroffene Außenbereich gelegen, und in diesem Außenbereich gibt es nun mehrere Häuser, in denen auch Familien mit Kindern wohnen. Spätestens im kommenden Jahr stellt sich daher die Frage, wie der Schulweg der Kinder sinnvoll gesichert und gestaltet werden kann.

Der Wunsch aus der Anwohnerschaft geht dahin, dass man sich fragt, ob die Gemeinde willens und in der Lage ist, einen Fußweg mit entsprechender Beleuchtung zu installieren. Ob ein Außenbereich übrigens erschlossen wird oder nicht, hängt nicht von der Beschilderung eines Ortsschildes ab.

Obgleich das Ansinnen der Familien nachvollziehbar ist muss man feststellen, dass die Gemeinde Stadland durch ihre geografische Lage und Besiedlungsstruktur in allen Teilen der Gemeinde so viele Außenbereiche hat, dass man mit einem solchen Vorgehen einen Präzedenzfall schaffen würde.

Es müsste an dieser Stelle sicherlich gleiches Recht für alle Familien mit Kindern gelten. Demnach müsste die Gemeinde Stadland alle Außenbereiche mit Gehwegen und Lampen versehen, um einen entsprechenden Schulweg sicher herstellen zu können. Ein solches Vorgehen wäre für die Gemeinde Stadland weder organisatorisch noch finanziell zu leisten.

Da es bei den betroffenen Eltern jedoch um die Schulwegsituation ab dem Jahr 2027 geht, könnte die Gemeinde Stadland rechtzeitig in die Gespräche mit dem Landkreis Wesermarsch einsteigen und den Versuch starten, einen Zustieg zu den Schulbussen in örtlicher Nähe zum Wohnort zu ermöglichen. Dazu könnte man dann auch das Thema mit solar gesteuerten Beleuchtungen an einer Bushaltestelle verbinden.

Die entsprechenden Haushaltsmittel müssten dann im Haushalt 2027 eingebracht werden.

Beratung:

Der Bürgermeister erläutert, dass die Verlegung der Ortsschilder in Reitland wiederholt thematisiert worden sei. Seitens der Anwohnerinnen und Anwohner besteht teilweise die Auffassung, dass hierdurch eine Zuordnung zum Innenbereich und damit ein Anspruch auf Erschließung entstehen könnte. Dies sei jedoch nicht der Fall, da die Ortsschilder ausschließlich verkehrsrechtliche Bedeutung hätten und für die baurechtliche Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nicht maßgeblich seien. Der Landkreis habe zudem mitgeteilt, dass derzeit keine Veranlassung zur Versetzung der Ortsschilder gesehen werde. Es fehlt u.a. die durchgehende, beidseitige Wohnbebauung.

Unabhängig hiervon soll die konkrete Verkehrssituation in Reitland aufgegriffen werden. Aufgrund der dort inzwischen vorhandenen Wohnbebauung und der künftig schulpflichtigen Kinder wird insbesondere die Verkehrssicherheit auf dem Schulweg entlang der Kreisstraße als problematisch angesehen, da außerhalb des Ortsbereichs derzeit weder ein durchgängiger Gehweg noch eine ausreichende Beleuchtung vorhanden sei.

Eine umfassende Erschließung des Außenbereichs könne aufgrund der Größe des Gemeindegebiets und vergleichbarer Situationen an anderen Stellen weder finanziell noch organisatorisch geleistet werden. Aus dem Einzelfall solle daher kein allgemeiner Anspruch auf eine Erschließung des Außenbereichs abgeleitet werden.

Stattdessen soll gemeinsam mit dem zuständigen Landkreis nach einer pragmatischen und verhältnismäßigen Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit gesucht werden. Als mögliche Maßnahmen kommt insbesondere eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem betreffenden Abschnitt der Kreisstraße sowie die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in Betracht. Dadurch könnte erreicht werden, dass die betroffenen Kinder die Kreisstraße möglichst nicht überqueren müssen. Ergänzend könnte ein kurzer befestigter Fußweg zwischen den Wohnhäusern und einer möglichen Haltestelle sowie eine Beleuchtung geprüft werden.

Ratsherr Busch schlägt als mögliche Maßnahmen vor. Als erstes eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h, die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle mit sicherer Wegeverbindung sowie eine ergänzende Beleuchtung, beispielsweise durch eine Solarlampe.

Dabei müsste geprüft werden, ob eine dauerhafte Geschwindigkeitsbegrenzung sinnvoll ist oder ob beispielsweise eine zeitliche Beschränkung, während der Schul- bzw. Buszeiten ausreicht.

Ratsherr Sanders weist darauf hin, dass eine Lösung nach dem Vorbild von Norderschwei auch an dieser Stelle denkbar wäre. Hinter den entsprechenden Abgrenzungen könnte ein einfacher Trampelpfad bzw. ein Weg aus Granulat oder einem vergleichbaren Material angelegt werden. Dadurch wäre zumindest gewährleistet, dass die Fußgänger bei nasser Witterung nicht vollständig durchnässt werden.

Die Vorschläge der Verwaltung werden ausdrücklich unterstützt, insbesondere hinsichtlich der Bushaltestelle und der Beleuchtung.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung mit Erweiterung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland beschließt: Infrastrukturelle Maßnahmen im Außenbereich, im Sinne von der Erstellung von Gehwegen und Außenbeleuchtung, werden in diesem Einzelfall abgelehnt. Zeitgleich wird die Gemeindeverwaltung beauftragt, die Gespräche mit dem Landkreis Wesermarsch zur Herstellung einer Bushaltestelle mit Beleuchtung aufzunehmen. Zu erforderlichen Haushaltsmitteln wird die Gemeindeverwaltung im Rahmen der Haushaltsbesprechungen für das Jahr 2027 berichten.

Erweiterung der Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Ortsdurchfahrt Reitland die Einrichtung einer Tempo-30-Zone bei der zuständigen Behörde zu beantragen und einen Pfad nach dem Vorbild Norderschwei zu realisieren.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmige Beschlussempfehlung

- **Briefwahl:** Das Onlineverfahren über den QR-Code auf der Wahlbenachrichtigungskarte wird bislang gut angenommen. Momentan über 1000 wurde gezählt.
- **Volkstrauertag:** Die bisher drei dezentralen Gedenkveranstaltungen in Rodenkirchen, Seefeld und Schwei sollen künftig zu einer zentralen Veranstaltung der Gemeinde Stadland zusammengeführt werden. In diesem Jahr soll in Seefeld stattfinden.
- **Kindergarten Traumland Seefeld:** Am 4. September wird das 30-jährige Bestehen des heutigen Gebäudes gefeiert. Die Ratsmitglieder sind eingeladen.
- **Feuerwehrveranstaltung:** Am 5. September um 19:00 Uhr findet in der Markthalle statt, bei der unter anderem die Feuerwehr gewürdigt sowie Uniformen und neue Beförderungsabzeichen ausgegeben werden.
- **Bundesweiter Warntag:** Dieser findet am 10. September statt; Informationen sind auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.
- **Elektronische Schließsysteme:** Für die Außenbereiche wurden elektronische Schließsysteme beschafft. Lieferung und Einbau sind für die Herbstferien vorgesehen.
- **Elektronische Zeiterfassung:** Auch in den Außenbereichen soll die bisherige Stempelkarte durch eine elektronische Zeiterfassung ersetzt werden, unter anderem zur rechtssicheren Dokumentation.
- **Grundschule Rodenkirchen:** Die Baumaßnahme befindet sich grundsätzlich auf einem guten Weg, allerdings verzögert sich die Fertigstellung der Sanitärbereiche. Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich um die Duschen der Turnhalle erweitert. Die ursprüngliche Planung von vier Anbauten wurde auf zwei reduziert. Der nördliche, aufgeständerte Klassenraum soll entfallen.
Trotz Verzögerungen wird davon ausgegangen, dass die größeren Baumaßnahmen im Frühjahr fortgesetzt werden können. Die Schule kommt trotz der Einschränkungen gut mit dem laufenden Schulbetrieb zurecht.
- **Grundschule Seefeld/Schwei:** Unzufriedenheit über die lange Planungsdauer. Die Bestandsbauplanung bleibt grundsätzlich bestehen; kleinere Änderungen innerhalb des Gebäudes wurden mit der Schulleitung abgestimmt. Der Kostenrahmen wird eingehalten.
Bodenproben sind erfolgt. Noch ausstehend sind insbesondere Statik und Leistungsverzeichnisse. Die Ausschreibung war ursprünglich für Oktober vorgesehen, wird nun voraussichtlich eher für Ende November/Anfang Dezember erwartet. Im ungünstigsten Fall könnte sich die Fertigstellung bzw. Planung bis Anfang 2027 ziehen.
Wegen der Verzögerung muss die Übergangslösung mit Essen in den Klassenräumen und zusätzlicher Zwischenreinigung länger aufrechterhalten werden. Das Catering hat sich nach Angaben der Schule inzwischen gut eingespielt.
- **Jugendarbeit:** Das neu eröffnete Jugendzentrum wird bereits täglich von etwa 17 bis 20 Kindern bzw. Jugendlichen besucht. Die pädagogische Arbeit wird auch über Instagram begleitet; Jugendliche werden dort beispielsweise in Abstimmungen und Entscheidungen einbezogen.

- **Personal:** Für das Jugendzentrum wird weiterhin dringend eine zweite Fachkraft gesucht. Für die Grundschule Seefeld konnte zwar eine zusätzliche Erzieherin gewonnen werden.

zu 12 Anfragen der Ratsmitglieder

Es gibt keine Anfragen.

zu 13 Einwohnerfragestunde
--

Der Einwohner, Herr Tummescheit erkundigt sich, weshalb Anträge auf Geschwindigkeitsreduzierungen durch die zuständige Verkehrsbehörde teilweise erst nach Eintritt eines Unfalereignisses berücksichtigt bzw. umgesetzt würden. Er weist darauf hin, dass aus seiner Sicht präventive Maßnahmen getroffen werden sollten, um Unfälle und mögliche Personenschäden bereits im Vorfeld zu verhindern.

Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass sich der Rat bereits seit mehreren Jahren mit verschiedenen Gefahrenbereichen im Gemeindegebiet befasse und hierzu wiederholt Anträge auf Geschwindigkeitsreduzierungen gestellt habe. Die Entscheidung über entsprechende verkehrsrechtliche Maßnahmen liege jedoch beim zuständigen Landkreis bzw. dessen Verkehrssicherungskommission. Aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen im Verkehrsrecht bestünden inzwischen weitergehende Möglichkeiten, gegen ablehnende Entscheidungen vorzugehen.

Der Einwohner, Herr Landwehr fragt zum Sachstand einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h im Bereich des Altenheims an der Langestraße nach.

Die Verwaltung teilt mit, dass seitens des Verkehrssicherungskommission bislang keine unmittelbare Gefährdung gesehen werde. Als Begründung werde insbesondere angeführt, dass das Altenheim ausreichend entfernt von der Straße zurückgesetzt liege.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sander schließt den öffentlichen Teil um 18:18 Uhr und bittet die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Michael Sanders
Vorsitzender

Harald Stindt
Bürgermeister

Svetlana Pfannenstiel
Protokollführerin