



**Protokoll über die Sitzung des Rates**  
**Rat/005/2025**

**Sitzungstermin:** Montag, 15.12.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:07 Uhr  
**Ort:** in der Mehrzweckhalle der Blumenhalle, Dahlienstraße 26, 26639 Wiesmoor  
**Bezeichnung:** Sitzung des Rates

**Anwesend sind:**

**Vorsitzende**

Frau Elke-Marei Bauer

**Mitglieder**

Herr Jens Amelsberg  
Herr Arno Beitelmann  
Herr Stefan Budde  
Herr Jürgen de Buhr  
Frau Frieda Dirks  
Frau Friederike Dirks  
Herr Heiner Eisenhauer  
Herr Horst Eisenhauer  
Herr Benjamin Feiler  
Frau Ewa Gall  
Herr Helge Hanekamp  
Herr Jürgen Hedemann  
Herr Friedhelm Jelken  
Herr Diedrich Kleen  
Herr Johannes Kleen  
Herr Johann Kruse  
Herr Ingo Lenz  
Herr Bürgermeister Sven Lübbers  
Frau Annemarie Martens  
Herr Helmut Meyer  
Frau Gabriele Münch  
Herr Klaus-Dieter Reder  
Herr Horst-Richard Schlösser  
Herr Lars Schmidt  
Herr Edgar Weiss  
Herr Thomas Wright  
Herr Reiner Zigan

anwesend ab 19:01 Uhr (TOP 4)

anwesend ab 19:01 Uhr (TOP 3)

**von der Verwaltung**

Herr Jens Albers  
Herr Daniel Becker  
Herr Hinrich Beekmann  
Herr Erster Stadtrat Jens Brooksiek  
Frau Martina Gerken  
Herr Hannes Langer  
Herr Dietmar Schoon  
Herr Heiner Schoon

Protokollführer

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Frau Nicole Elit  
Herr Heribert Kansy  
Frau Hilka Siefkes

## **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3** Feststellung der Tagesordnung
- 4** Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 24.11.2025
- 5** Bericht des Bürgermeisters gem. § 4 Ziff. e der GO
- 6** Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten für die Stadt Wiesmoor  
Vorlage: BV/193/2025
- 7** Sanierung Hallenbad Wiesmoor  
Hier: Interessenbekundungsverfahren zur Abgabe einer Projektskizze für das Bundesprogramm  
"Sanierung kommunaler Sportstätten"  
Vorlage: BV/206/2025
- 8** Änderung der Richtlinie der Stadt Wiesmoor über die Förderung des Sports  
Vorlage: BV/162/2025
- 9** Beschluss über eine Richtlinie für die Ehrung von Sportler\*innen und ehrenamtlich Tätigen im Bereich des Sports in der Stadt Wiesmoor  
Vorlage: BV/163/2025
- 10** Bauplanungsangelegenheiten
  - 10.1** 5. Änderung des Bebauungsplans A6 "Renkenweg"  
Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: BV/165/2025
  - 10.2** 10. Änderung des Bebauungsplans C2  
Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: BV/219/2025
  - 10.3** 9. Änderung des Bebauungsplans C3  
Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: BV/220/2025
- 11** Annahme von Spenden (Rat)  
Vorlage: BV/231/2025
- 12** Schriftliche Anträge gem. § 5 GO
- 13** Schriftliche Anfragen gem. § 16 der GO
- 14** Einwohnerfragestunde gem. § 17 der GO
- 15** Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1      Eröffnung der Sitzung**

Die Ratsvorsitzende Elke-Marei Bauer eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Gleichstellungsbeauftragte, die Einwohner\*innen sowie die Vertreterin der Presse.

### **TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit werden von der Ratsvorsitzenden festgestellt.

### **TOP 3      Feststellung der Tagesordnung**

Ratsherr Klaus-Dieter Reder (CDU), nimmt ab 19:01 Uhr an der Sitzung teil.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, wird die Tagesordnung somit von der Ratsvorsitzenden festgestellt.

### **TOP 4      Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 24.11.2025**

Ratsfrau Friederike Dirks (FWW), nimmt ab 19:01 Uhr an der Sitzung teil.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt die Ratsvorsitzende über das Protokoll der Sitzung vom 24.11.2025 abstimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Beschlossen**

**Ja: 25 Nein: 0 Enthaltung: 3 Befangen: 0**

### **TOP 5      Bericht des Bürgermeisters gem. § 4 Ziff. e der GO**

Bürgermeister (BGM) Lübbers trägt den Bericht des Bürgermeisters gem. § 4 Ziff. e der GO vor.

Der Bericht wird Bestandteil der Niederschrift und ist als Anlage beigelegt.

### **TOP 6      Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten für die Stadt Wiesmoor Vorlage: BV/193/2025**

#### **Sachverhalt:**

Die bisherige Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Wiesmoor Frau Martina Gerken erklärt, dass sie ihr Ehrenamt zum 31.12.2025 aus persönlichen Gründen niederlegen möchte.

Das Amt der Gleichstellungsbeauftragten bei der Stadt Wiesmoor wird gemäß § 8 Abs. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. V. m. der Satzung über die Rechtsstellung der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Wiesmoor ehrenamtlich wahrgenommen. Die Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten obliegt dem Rat der Stadt Wiesmoor gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung.

Die Verwaltung hat das Ehrenamt der Gleichstellungsbeauftragten intern innerhalb der Belegschaft der Stadt Wiesmoor ausgeschrieben. Auf die interne Ausschreibung ist lediglich eine Bewerbung, nämlich die von Frau Anja van den Boom, geb. 23.09.1978, eingegangen. Frau van den Boom ist seit dem 01.03.2019 in der Stadtbibliothek bei der Stadt Wiesmoor beschäftigt. Zum 01.10.2022 wurde ihr die Leitung der Stadtbibliothek übertragen. In dieser Funktion erfüllt sie ihre Aufgaben mit hoher Sorgfalt, Verlässlichkeit und Engagement.

Insgesamt bringt Frau van den Boom die fachliche Kompetenz und soziale Sensibilität mit, die für die Ausübung des Ehrenamtes der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich sind. Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit dem Personalrat vor, Frau van den Boom mit Wirkung zum 01.01.2026 zur Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Wiesmoor zu bestellen.

Gemäß der geltenden Satzung über die Rechtsstellung der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Wiesmoor wird für die Ausübung des Ehrenamtes eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 € gewährt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bestellung nicht um eine Wahl handelt. Es ist ein Beschluss im Sinne des § 66 Abs. 1 NKomVG zu fassen, der mit der Mehrheit der auf Ja oder Nein lautenden Stimmen erfolgt.

Die bisherige Gleichstellungsbeauftragte, Frau Martina Gerken, wird von BGM Lübbers und dem Stadtrat verabschiedet.

Nach der Verabschiedung erläutert die Verwaltung den Sachverhalt.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Frau Anja van den Boom, geb. 23.09.1978 wird mit Wirkung zum 01.01.2026 zur ehrenamtlichen Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Wiesmoor bestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 7      Sanierung Hallenbad Wiesmoor**  
**Hier: Interessenbekundungsverfahren zur Abgabe einer Projektskizze für das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"**  
**Vorlage: BV/206/2025**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Wiesmoor verfolgt weiterhin das Ziel, die dringend erforderliche Sanierung des Hallenbades Wiesmoor umzusetzen. Ein erster bedeutender Schritt für die Finanzierung und Umsetzung der Sanierung des Hallenbades Wiesmoor ist die bewilligte Förderung durch das Land Niedersachsen in Höhe von 2,34 Mio. €. Diese Landesmittel bilden eine wesentliche Grundlage für die Realisierung des Sanierungsvorhabens.

Mit Ratsbeschluss vom 23.06.2025 ist die Verwaltung beauftragt worden, weitere Fördermöglichkeiten, insbesondere im energetischen Bereich und auf Bundesebene, zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende Anträge einzureichen.

Mit dem nun veröffentlichten Projektaufruf 2025/2026 für das neue Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ eröffnet sich für die Stadt Wiesmoor die Möglichkeit, eine weitere Förderung für die Umsetzung der Hallenbadsanierung zu beantragen. Gefördert werden Projekte von Kommunen für Sportstätten mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung, die einen besonderen Stellenwert für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune sowie hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit aufweisen.

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt mit dem Projekt „Sanierung Hallenbad Wiesmoor“ am Förderverfahren des Bundesprogrammes teilzunehmen. Nach derzeitigem Stand betragen die aktualisierten Kostenschätzungen (Stand 2027) für die derzeitige Planung der Sanierung des Hallenbades auf ca. 10,15 Mio. € netto. Diese Kostenschätzung soll als Grundlage für den Finanzierungsplanung im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens berücksichtigt werden.

Die Zuwendung erfolgt durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss als Projektförderung grundsätzlich in Form der Festbetragsfinanzierung. Die Zuwendungen werden bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag begrenzt. Der Bundesanteil der Förderung beträgt mindestens 250.000 €. Der Höchstbetrag der Förderung liegt bei 8,0 Mio. €. Eine Förderung mit Bundesmitteln wird bis maximal 45 %, bei Kommunen in Haushaltsnotlage bis maximal 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben gewährt. Die Verwaltung stand hierzu im Austausch mit dem Landkreis Aurich. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass für die Stadt Wiesmoor die Voraussetzungen für die Einstufung als Kommune in Haushaltsnotlage nicht gegeben sei. Somit besteht für die Stadt Wiesmoor ausschließlich die Möglichkeit einer Förderung in Höhe von 45 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Das Förderverfahren ist in zwei Phasen untergliedert. In der ersten Phase (Interessenbekundungsverfahren) ist bis spätestens 15. Januar 2026 eine Projektskizze online einzureichen. Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens ist es erforderlich, dass der Rat der Stadt Wiesmoor die Teilnahme am Projektauftrag 2025/2026 zustimmt. Der Beschluss des Rates ist mit den weiteren Unterlagen im Förderverfahren beizufügen. Nach Einreichung der Projektskizze in der 1. Phase (Interessenbekundungsverfahren) beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) durch die ausgewählten Kommunen.

Die zu fördernden Kommunen werden nach Projektauswahl zu Beginn der 2. Phase (voraussichtlich März 2026) aufgefordert, einen Zuwendungsantrag für die Förderung ihres Projektes zu stellen. Vor Antragstellung wird jede ausgewählte Kommune zu einem kurzfristig durchzuführenden Antrags- bzw. Koordinierungsgespräch eingeladen und dahingehend beraten. Spätestens vier Wochen nach dem Antrags- bzw. Koordinierungsgespräch sind von den Kommunen die Zuwendungsanträge einzureichen.

Mit der Projektskizze ist ein Nachweis der Gesamtfinanzierung des Sanierungsvorhabens vorzulegen. Ein konkreter Haushaltsbeschluss ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich. Die Vorlage eines entsprechenden Haushaltsbeschlusses wird erst in der zweiten Phase des Förderverfahrens notwendig, wenn der eigentliche Zuwendungsantrag gestellt wird. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens wird in der Anlage zur Vorlage dargestellt und der jeweils erforderliche kommunale Eigenanteil ist ausgewiesen.

Die Fortführung des Betriebes des Hallenbades ist für die Stadt Wiesmoor von großer Bedeutung. Das Hallenbad erfüllt wesentliche Funktionen für den Schul-, Vereins- und Gesundheitssport sowie für die gesamte soziale Infrastruktur der Stadt Wiesmoor. Aus diesem Grund ist es entscheidend, dass die Stadt Wiesmoor am Interessenbekundungsverfahren für das neue Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ teilnimmt und der Rat seine Zustimmung hierzu erteilt.

Die Verwaltung erläutert ausführlich den Sachverhalt.

Nach einer kurzen Aussprache lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Sanierung des Hallenbades Wiesmoor fristgerecht an dem Interessenbekundungsverfahren im Rahmen der Förderung des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ teilzunehmen.

Der vorgelegte Finanzierungsplan für das Projekt „Sanierung des Hallenbades Wiesmoor“, einschließlich des kommunalen Eigenanteils, wird zur Kenntnis genommen und bildet die Grundlage für die Einreichung der Projektskizze im Interessenbekundungsverfahren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 8      Änderung der Richtlinie der Stadt Wiesmoor über die Förderung des Sports**  
**Vorlage: BV/162/2025**

**Sachverhalt:**

Wie bereits in diesem Jahr praktiziert, soll in Zukunft die Planung des Haushaltes jeweils im Frühjahr des Jahres erfolgen.

Gemäß der Richtlinie der Stadt Wiesmoor vom 09.09.2013 über die Förderung der Sportvereine, der anerkannten Jugendgruppen und anderer Vereine und Organisationen, die als gemeinnützig anerkannt sind und deren Hauptaufgabe in der Betreuung von Jugendlichen liegt, ist eine Beantragung bisher bis zum 30.09. eines Jahres für Maßnahmen des Folgejahres möglich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Beantragungszeitraum auf den 31.03. des Jahres zu ändern, damit evtl. Zuschüsse für das Folgejahr mit eingeplant werden können.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Es liegen keine Wortmeldungen vor. Somit lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinie der Stadt Wiesmoor über die Förderung der Sportvereine, der anerkannten Jugendgruppen und anderer Vereine und Organisationen, die als gemeinnützig anerkannt sind und deren Hauptaufgabe in der Betreuung von Jugendlichen liegt, wird geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 9      Beschluss über eine Richtlinie für die Ehrung von Sportler\*innen und ehrenamtlich**  
**Tätigen im Bereich des Sports in der Stadt Wiesmoor**  
**Vorlage: BV/163/2025**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Wiesmoor ehrt in jedem Jahr ihre verdienten Sportler\*innen. Hierfür wurden bislang formlos Kriterien für eine Ehrung seitens der Sport AG festgelegt.

Um zukünftig noch mehr Transparenz zu schaffen, hat die Sport AG eine neue Richtlinie entwickelt. In dieser Richtlinie wird nun jede einzelne Sportart für sich beleuchtet, sodass auch für die Vereine besser ersichtlich ist, welche Leistungen sie für eine Sportlerehrung vorschlagen können.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Nach kurzer Aussprache lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinie für die Ehrung von Sportler\*innen und ehrenamtlichen Tätigen im Bereich des Sports in der Stadt Wiesmoor wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 10.1    5. Änderung des Bebauungsplans A6 "Renkenweg"**  
**Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: BV/165/2025**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt seitens der Eigentümer des Grundstückes Jannburger Weg 13 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplan A 6 1. Änderung der Stadt Wiesmoor vor. Es besteht der Wunsch, aus einem vorhandenen Kleinsiedlungsgebiet (WS) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln und den Bauteppich in östlicher Richtung bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen.

Weiterhin soll in diesem Zuge der Bebauungsplan im Bereich Ecke Jannburger Weg/Hauptstraße B 436 geändert werden. Die Nutzung soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

Abschließend ist eine Fläche am Renkenweg in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dort sind derzeit ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche vorgesehen. Die Verwaltung möchte an dieser Stelle vier weitere Wohnbaugrundstücke herstellen.

Um das Bauleitverfahren einzuleiten, fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 28.06.2021 einen Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplans A 6 der Stadt Wiesmoor.

Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung vom 05.05.2025 einen Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 23. Mai 2025 bis einschließlich 30. Juni 2025.

Durch die geplante Aufstellung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

56 Träger öffentlicher Belange und Sonstige sind mit Schreiben bzw. E-Mail vom 22. Mai 2025 über die Auslegung informiert worden.

Insgesamt sind 17 Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Sonstige eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im nächsten Schritt ist der Abwägungs- sowie der Satzungsbeschluss zu fassen, um das Planverfahren voranzubringen und abzuschließen.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt die Ratsvorsitzende nacheinander über die Beschlussvorschläge a-c abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren sind der Vorlage zu entnehmen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

b) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung sind den Anlagen zu entnehmen.

Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden.

Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.06.2023 (BGBl. I S. 394) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GVBL. Nr. 91), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die 5. Änderung des Bebauungsplans A6 „Renkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, der schalltechnischen Stellungnahme und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 10.2    10. Änderung des Bebauungsplans C2**  
**Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: BV/219/2025**

**Sachverhalt:**

Um die weitere Entwicklung der Firma Bohlen & Doyen Bau GmbH am Standort Wiesmoor zu ermöglichen, ist die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes an der Hauptstraße 248 erforderlich. Hierzu trug die Geschäftsführung der Bohlen & Doyen Bau GmbH am 18.10.2024 der Verwaltung vor. Geplant sind ein viergeschossiger Anbau sowie der Ausbau der bestehenden Dachterasse, sodass eine insgesamt viergeschossige Bebauung entstehen soll. Das Unternehmen plant schnellstmöglich die Realisierung des Vorhabens, um die dringend benötigten Büroräume schnellstmöglich realisieren zu können.

Die geltenden Bebauungspläne C 2 und C 3 lassen jedoch nur eine zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung zu. Eine Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigung von den geltenden Festsetzungen ist lt. Auskunft des Landkreises Aurich nicht möglich, da es sich bei der Anzahl der Vollgeschosse in den Bebauungsplänen um einen Teil der planerischen Grundkonzeption handelt. Durch eine Änderung der vorgenannten Bebauungspläne können die Voraussetzungen für eine Realisierung des geplanten Erweiterungsprojektes geschaffen werden. Das Bestandsgebäude weist in seiner Gestaltung eine sichtbare Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Aufgrund einer Vielzahl an Dachaufbauten auf dem bestehenden Schrägdach wird in Teilen bereits jetzt die Wirkung eines weiteren vierten Geschosses erzeugt. Durch eine Änderung der textlichen Festsetzung könnte die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf vier bzw. die maximale Gebäudehöhe erhöht werden. Die Planungskosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

Der Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplan C 2 umfasst die Flurstücke 78/24 teilw., 78/35, 78/36 sowie 78/37 der Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor nordwestlich der Hauptstraße B436 im Bereich der Hausnummern 244 bis 248.

Die Planungen zur 10. Änderung des Bebauungsplans C2 sind der Anlage zu entnehmen. Die Geschossigkeit wird entfallen. Für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 wird zukünftig eine Gebäudehöhe von 29m über NHN festgesetzt.

Um das Bauleitverfahren einzuleiten, fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 05.12.2024 einen notwendigen Änderungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Weiterhin fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 18.08.2025 einen ein Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 05. September 2025 bis einschließlich 10. Oktober 2025.

Durch die geplante Aufstellung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

53 Träger öffentlicher Belange und Sonstige sind mit Schreiben bzw. E-Mail vom 04. September 2025 über die Auslegung informiert worden.

Insgesamt sind 15 Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Sonstige eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im nächsten Schritt ist der Abwägungs- sowie der Satzungsbeschluss zu fassen, um das Planverfahren voranzubringen und abzuschließen.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren sind der Vorlage zu entnehmen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

b) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung sind den Anlagen zu entnehmen.

Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden.

Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBL. Nr. 3), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die 10. Änderung des Bebauungsplans C 2, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 10.3    9. Änderung des Bebauungsplans C3**  
**Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: BV/220/2025**

**Sachverhalt:**

Um die weitere Entwicklung der Firma Bohlen & Doyen Bau GmbH am Standort Wiesmoor zu ermöglichen, ist die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes an der Hauptstraße 248 erforderlich. Hierzu trug die Geschäftsführung der Bohlen & Doyen Bau GmbH am 18.10. 2024 der Verwaltung vor. Geplant sind ein viergeschossiger Anbau sowie der Ausbau der bestehenden Dachetage, sodass eine insgesamt viergeschossige Bebauung entstehen soll. Das Unternehmen plant schnellstmöglich die Realisierung des Vorhabens, um die dringend benötigten Büroräume schnellstmöglich realisieren zu können.

Die geltenden Bebauungspläne C 2 und C 3 lassen jedoch nur eine zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung zu. Eine Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigung von den geltenden Festsetzungen ist lt. Auskunft des Landkreises Aurich nicht möglich, da es sich bei der Anzahl der Vollgeschosse in den Bebauungsplänen um einen Teil der planerischen Grundkonzeption handelt. Durch eine Änderung der vorgenannten Bebauungspläne können die Voraussetzungen für eine Realisierung des geplanten Erweiterungsprojektes geschaffen werden. Das Bestandsgebäude weist in seiner Gestaltung eine sichtbare Geschossigkeit von drei Vollgeschossen auf. Aufgrund einer Vielzahl an Dachaufbauten auf dem bestehenden Schrägdach wird in Teilen bereits jetzt die Wirkung eines weiteren vierten Geschosses erzeugt. Durch eine Änderung der textlichen Festsetzung könnte die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf vier bzw. die maximale Gebäudehöhe erhöht werden. Die Planungskosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

Der Geltungsbereich der zukünftigen 9. Änderung des Bebauungsplan C 3 umfasst das Flurstück 15/3 der Flur 16 der Gemarkung Wiesmoor nordwestlich der Hauptstraße B436 im Bereich der Hausnummern 244 bis 248.

Um das Bauleitverfahren einzuleiten, fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 05.12.2024 einen notwendigen Änderungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans C 3 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Planungen zur 9. Änderung des Bebauungsplans C 3 „Ottermeer“ sind der Anlage zu entnehmen. Die Geschossigkeit wird entfallen. Für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans C 3 wird zukünftig eine Gebäudehöhe von 29m über NHN festgesetzt.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 05. September 2025 bis einschließlich 10. Oktober 2025.

Durch die geplante Aufstellung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

53 Träger öffentlicher Belange und Sonstige sind mit Schreiben bzw. E-Mail vom 04. September 2025 über die Auslegung informiert worden.

Insgesamt sind 13 Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Sonstige eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im nächsten Schritt ist der Abwägungs- sowie der Satzungsbeschluss zu fassen, um das Planverfahren voranzubringen und abzuschließen.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren sind der Vorlage zu entnehmen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

b) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung sind den Anlagen zu entnehmen.

Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden.

Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist dieser Vorlage beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0**

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBL. Nr. 3), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die 9. Änderung des Bebauungsplans C 3 „Ottermeer“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 11     Annahme von Spenden (Rat)**  
**Vorlage: BV/231/2025**

**Sachverhalt:**

Die eingegangenen Spenden sind der der Vorlage als Anlage beigelegten Auflistung zu entnehmen.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Es liegen keine Wortmeldungen. Daraufhin lässt die Ratsvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die in der Anlage aufgelisteten Spenden werden angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Beschlossen**

**Ja: 28 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 12     Schriftliche Anträge gem. § 5 GO**

Es liegen keine schriftlichen Anträge gem. § 5 der GO vor.

**TOP 13     Schriftliche Anfragen gem. § 16 der GO**

Es liegen keine schriftlichen Anfragen gem. § 16 der GO vor.

**TOP 14     Einwohnerfragestunde gem. § 17 der GO**

Die Ratsvorsitzende eröffnet um 19:49 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Da auch nach zweifacher ausdrücklicher Befragung keine Wortmeldungen vorliegen, schließt die Ratsvorsitzende die Einwohnerfragestunde um 19:50 Uhr.

**TOP 15     Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Die Ratsvorsitzende Bauer schließt um 19:52 Uhr die Sitzung und dankt allen Ratsmitgliedern, den Mitarbeitern der Verwaltung, der Gleichstellungsbeauftragten, den Einwohner\*innen sowie der Vertreterin der Presse für die Teilnahme und wünscht eine schöne restliche Advents- und Weihnachtszeit sowie alles Gute für das neue Jahr 2026.

Sven Lübbers  
Bürgermeister

Elke-Marei Bauer  
Ratsvorsitzende

Hannes Langer  
Protokollführer