

# Niederschrift

## über die 6. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Stapel Öffentliche Sitzung

**Ort:** Bürgerhaus Stapel, Bahnhofstr. 29, 25879 Stapel

**Sitzungsdatum:** Donnerstag, 04. Sep. 2025

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 20:03 Uhr

Name	Funktion	Vertretung für	Anmerkung
------	----------	----------------	-----------

**a) Stimmberechtigte Anwesende:**

Krzewinsky, Michael	Ausschussvorsitzender + GV
Retzlaff, Uwe	Ausschussmitglied + GV
Rickert, Markus	Ausschussmitglied + GV
Struve, Volker	Ausschussmitglied Bgl. Mitglied
Theede, Jan	Ausschussmitglied Bgl. Mitglied
Dierks, Hans-Johann	Ausschussmitglied+GV

**b) Nicht stimmberechtigte Anwesende:**

Wagener, Sven	Amt Kropp Fachbereich Bauwesen
Jöns, Rolf	Gemeindevertreter
Lundelius, Jörg	Bürgermeister
Mahmens, Britta	Gemeindevertreterin
Peters, Ralf	Gemeindevertreter
Hetnöcker, Sebastian	stellvertretender Wehrführer der Feuerwehr
Schwarz, Sonja	Protokollführerin

**c) Abwesende Mitglieder entschuldigt:**

Hauptmann, Niklas      A-Mitglied Bgl. Mitglied

**d) Abwesende Mitglieder unentschuldigt:**

Keine

## Tagesordnung

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
  2. Bericht des Ausschussvorsitzenden
  3. Einwohnerfragestunde
  4. Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss
  5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Alter Bahnhof“ der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss
  6. Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss
  7. Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet an der Bahnhofstrasse“ der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss
  8. Feuerwehrgerätehaus  
hier: Feststellung von erheblichen Mängeln an den Hallentoren der Fahrzeughalle
  9. Feuerwehrgerätehaus  
hier: Sanierung/Instandsetzung Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider
  10. Anfragen und Mitteilungen
- 

TOP 1) Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Herr Michael Krzewinsky begrüßte alle anwesenden Mitglieder, die Gemeindevorsteher/innen, die Protokollführerin und eröffnete die Sitzung.

Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung:

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

---

TOP 2) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Bereits in der Einwohnerversammlung am 24.07.2025 wurde ausführlich über die aktuellen Themen wie Sportzentrum, Glasfaserausbau, Dörpsmobil, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen berichtet. Die Fragen der Bürgerinnen und Bürger konnten dabei vom Bürgermeister und den anwesenden Gästen sachlich und fachlich beantwortet werden.

Beim Sportzentrum geht es weiterhin sehr gut voran, wir liegen sowohl im Zeit- wie auch im Kostenplan.

Der Breitbandausbau macht große Fortschritte. Auch hier sind wir im Zeitplan. Die Mitarbeiter vor Ort leisten gute Arbeit und auftretende Probleme werden zeitnah und zuverlässig gelöst.

Im Niemeyer's Gasthof müssen 5 Bäder saniert werden. Kostenpunkt 3.000 Euro pro Bad. In der Küche muss die Lüfterdecke gereinigt werden. Hier gilt es den Kostenvoranschlag abzuwarten. Außerdem gibt es einen Feuchtigkeitsschaden im Wohnungsreich der Familie an einer Wand. Hier gilt es die Rückmeldung der Versicherung abzuwarten.

Im Kindergarten wurden 2 Fluchttüren instand gesetzt. Hier wurde jetzt ein Wartungsvertrag abgeschlossen, so dass die Fluchttüren 1x im Jahr kontrolliert werden.

---

#### TOP 3) Einwohnerfragestunde

Keine

---

#### TOP 4) Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapel hier: Aufstellungsbeschluss

Frau Heike Lundelius und Herr Christian Iwers haben mit Schreiben vom 24.07.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Es ist geplant, das vorhandene Gewerbegebiet um circa 0,6 ha zu erweitern. Auf den Flächen sollen Hallen-, Büro- und Wohnraum entstehen. Um dies planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung des Gewerbegebietes Alter Bahnhof“ notwendig.

Die Kosten werden von den Antragsstellern übernommen. Dies wird durch einen Kostenübernahmevertrag abgesichert.

Abstimmung über den Beschlussvorschlag für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Details siehe Sitzungsvorlage):

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

---

#### TOP 5) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Alter Bahnhof“ der Gemeinde Stapel hier: Aufstellungsbeschluss

Frau Heike Lundelius und Herr Christian Iwers haben mit Schreiben vom 24.07.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Es ist geplant, das vorhandene Gewerbegebiet um circa 0,6 ha zu erweitern. Auf den Flächen sollen Hallen-, Büro- und Wohnraum entstehen. Um dies planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung des Gewerbegebietes Alter Bahnhof“ notwendig.

Die Kosten werden von den Antragsstellern übernommen. Dies wird durch einen Kostenübernahmevertrag abgesichert.

Abstimmung über den Beschlussvorschlag für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung Gewerbegebiet Alter Bahnhof“  
(Details siehe Sitzungsvorlage):

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

TOP 6) Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Tim Maart hat mit Schreiben vom 15.07.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Es ist geplant, das vorhandene Sondergebiet Brunnenbau um circa 2,0 ha zu erweitern. Auf den Flächen sollen Hallen- und Büroräume entstehen. Um dies planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Brunnenbau an der Bundesstrasse“ notwendig.

Die Kosten werden von den Antragsstellern übernommen. Dies wird durch einen Kostenübernahmevertrag abgesichert.

Abstimmung über den Beschlussvorschlag für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Details siehe Sitzungsvorlage):

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

TOP 7) Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet an der Bahnhofstrasse“ der Gemeinde Stapel  
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Tim Maart hat mit Schreiben vom 15.07.2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Es ist geplant, das vorhandene Sondergebiet Brunnenbau um circa 2,0 ha zu erweitern. Auf den Flächen sollen Hallen- und Büroräume entstehen. Um dies planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Brunnenbau an der Bundesstrasse“ notwendig.

Die Kosten werden von den Antragsstellern übernommen. Dies wird durch einen Kostenübernahmevertrag abgesichert.

Abstimmung über den Beschlussvorschlag für die vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet an der Bahnhofstrasse“ (Details siehe Sitzungsvorlage):

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

---

**TOP 8) Feuerwehrgerätehaus**

hier: Feststellung von erheblichen Mängeln an den Hallentoren der Fahrzeughalle

Bei der Überprüfung der 4 Hallentore sind erhebliche Mängel festgestellt worden. Durch die festgestellten Mängel kann ein sicherer Betrieb nicht mehr gewährleistet werden. Ein kompletter Austausch der 4 Tore beträgt 33.000 €uro.

Abstimmung über den Beschlussvorschlag für die Neuanschaffung von 4 Hallentoren:

**Abstimmung:**

dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
6	0	0	0

---

**TOP 9) Feuerwehrgerätehaus**

hier: Sanierung/Instandsetzung Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider

Der Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider muss komplett neu. Kosten hierfür liegen bei 45.000 €uro. Ebenfalls erneuert werden muss der Fußboden (akute Rutschgefahr). Die Kosten für den Boden liegen bei 30.000 €uro.

---

**TOP 10) Anfragen und Mitteilungen**

Herr Ralf Peters erkundigt sich nach dem Bauhof. Umzug ist für Januar 2026 geplant.

Die Tiefbauarbeiten von der Firma TNG sollen im November komplett abgeschlossen sein. Herr Volker Struve bemängelte hier und da die Baustellenabsicherung.

Herr Markus Rickert erkundigte sich nach dem Umbau des Fischerteiches. Die Ausschreibungen wurden getätigt, Angebote eingeholt und Aufträge entsprechend erteilt. Am 11.10.2025 ist der Spielgeräteaufbau geplant.

Samstag 06.09.2025 ist ab 15 Uhr auf dem Dorfplatz im Ortsteil Norderstapel das Dorffest.

Sitzungsende: 20:03 Uhr

S. Schwarz

Sonja Schwarz  
Protokollführerin



Michael Krzewinsky  
Ausschussvorsitzender