

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 Gemeindevertreter/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 € pro Bad. In der Küche muss die Lüfterdecke gereinigt werden. Hier gilt es den Kostenvoranschlag abzuwarten. Ausserdem gibt es einen Feuchtigkeitsschaden im Wohnungsbereich 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

M. Krzewinsky

Michael Krzewinsky
Ausschussvorsitzender

Jörg Lundelius