

GEMEINDE GEESTE

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz
vom 06.10.2025

Anwesend sind:

Stellvertretende Vorsitzende

Stenzel-Niers, Nils

Mitglieder

Bernotat, Anita

Vertretung für Herrn Penning

Einhaus, Sebastian

Iben, Frank

Lüken, Andre

Struck, Ulrich

Mitglieder mit beratender Stimme

Brockhaus, Hendrik

Protokollführer

Roling, Petra

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender

Penning, Josef

Mitglieder

Rolfs, Peter

Die Mitglieder waren am 22.09.2025 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Sämtliche Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Beginn der Beratung: 18:00 Uhr

Ende der Beratung: 19:02 Uhr

Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 18. August 2025
5. Bericht der Verwaltung
 - 5.1. Ausbau der Stettiner Straße
 - 5.2. Baugebiet Südlich Kottenkamps-Sand
 - 5.3. Neubau Radwegebrücke Neuer Diek
 - 5.4. Bauleitplanung - Windparks
 - 5.5. Endausbau Baugebiet Busacker
 - 5.6. Durchlass Grabenstraße
 - 5.7. Radwegeprogramm
 - 5.8. Erneuerung der Brücke Gusberg
 - 5.9. Bauleitplanung
 - 5.10. Wurzel am Ginsterweg - Weideweg
 - 5.11. Sachstand Photovoltaikanlagen
 - 5.12. Asphaltfläche Stettiner Straße 13
 - 5.13. Reinigung
6. Einwohnerfragestunde
 - 6.1. Geplante Mietbebauung an der Ölwerkstraße
7. Zwischenbericht zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts – Anschlussvorhaben
Klimaschutzmanagement 2024 - 2027
hier: Vorstellung der neuen Klimaschutzmanagerin Leni Schütte
8. Widmung von Gemeindestraßen
hier:
 - a) Baugebiet "Am Sturzbach, Teil III"
 - b) Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand"
9. Vergabe von Straßennamen im Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße - Teil I“

10. 93. Änderung des Flächennutzungsplans (Östlich Meppener Straße)
hier: Beschluss über die Veröffentlichung
11. Bebauungsplan Nr. 27 "Östlich Meppener Straße", OT Groß Hesepe
hier: Beschluss über die Veröffentlichung
12. Bebauungsplan Nr. 99 "IG nördlich Wietmarscher Damm"
hier: Aufstellungsbeschluss
13. Bebauungsplan Nr.135 "Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm", 1. Änderung OT Dalum
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Auslegungsbeschluss
14. Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum
 - a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
15. Anfragen und Anregungen
 - 15.1. Industriegebiet und Gewerbegebiet
 - 15.2. Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand"

1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Stenzel-Niers begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Presse und die Vertreter der Gemeinde.

2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz stellt die Tagesordnung fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 18. August 2025

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 18.08.2025 (Seiten 37 - 49) wird genehmigt.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

5 Bericht der Verwaltung

5.1 Ausbau der Stettiner Straße

Die Straßenbauarbeiten sowie das Aufstellen der Straßenbeleuchtung sind abgeschlossen. Die Maßnahme konnte innerhalb des Haushaltsansatzes durchgeführt werden.

5.2 Baugebiet Südlich Kottenkamps-Sand

Die Firma Winters hat zwischenzeitlich mit den Ausbauarbeiten begonnen, parallel sind noch Restarbeiten der Westnetz durchzuführen. Eine Fertigstellung wird im November erwartet.

5.3 Neubau Radwegebrücke Neuer Diek

Der Einhub des Brückenbauwerkes hat am 30.09.2025 stattgefunden.

5.4 Bauleitplanung - Windparks

Für den Windpark in Groß Hesepe wird zeitnah die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, beim Windpark in Varloh konnte der städtebauliche Vertrag bisher nicht unterschrieben werden.

5.5 Endausbau Baugebiet Busacker

Die Arbeiten mussten seitens der bauausführenden Firma zeitweise unterbrochen werden, sodass sich die Fertigstellung bis ca. Ende Oktober hinausschiebt.

5.6 Durchlass Grabenstraße

Die Bohrung durch die Firma Westnetz ist noch immer nicht erfolgt, sodass mit den Arbeiten noch nicht begonnen werden konnte. Die Firma Westnetz wurde erneut auf die Dringlichkeit hingewiesen.

5.7 Radwegeprogramm

In den nächsten Wochen wird zunächst ein Workshop zwecks Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Im Anschluss erfolgt die Erstellung des Konzeptes. Der Antrag für die Mitgliedschaft im AGFK wird zeitnah gestellt.

5.8 Erneuerung der Brücke Gusberg

Der Förderantrag wurde fristgemäß gestellt.

5.9 Bauleitplanung

Die Beschlüsse wurden entsprechend umgesetzt.

5.10 Wurzel am Ginsterweg - Weideweg

Die Schlaglöcher wurden kurzfristig vom Bauhof gefüllt. Bei den Wurzelläufen ist eine kurzfristige Maßnahme nicht zielführend. Sollte sich die Situation verschlechtern, müssen die Wurzeln durch eine Fachfirma abgefräst werden.

5.11 Sachstand Photovoltaikanlagen

Im Rahmen des Neubaus von PV-Anlagen 2024/2025 konnte die Anlage der Gebrüder Grimm Schule (Turnhalle) inkl. Einspeisung komplett fertiggestellt werden. Die Anlage beim Bauhof ist fertig montiert, jedoch nicht am Netz. Es fehlt seitens der Westnetz der Umbau des Trafos an der Osterbrocker Straße, welcher bis Ende 2025 zugesagt wurde. Die Anlage an der Bonifatiusschule ist fertig montiert, es fehlt der Zähler der Westnetz, der zeitnah kommen soll.

Der Bau weiterer Anlagen wurde zunächst zurückgestellt, da es bei der Westnetz aufgrund einer internen Software Umstellung massive Bearbeitungsprobleme gibt. Zusätzliche Neuanlagen würden wahrscheinlich 2026 nicht ins Netz gehen. Des Weiteren laufen bei mehreren Anlagen 2032 die Verträge mit der Einspeisevergütung aus. Für diese Anlagen ist es dann wichtig, auf Eigenverbrauch umzustellen.

5.12 Asphaltfläche Stettiner Straße 13

Die Fläche wurde seinerzeit als Parkplatzfläche der dort befindlichen Gastronomie genehmigt.

5.13 Reinigung

Seit Ende August steht die Verwaltung in engem Kontakt mit der neuen Reinigungsfirma, die zwar Verbesserungen zugesagt, diese jedoch bisher kaum umgesetzt hat. Subunternehmer wurden zwar abgelöst und alle Objekte werden nun mit eigenem Personal betreut, dennoch bestehen weiterhin erhebliche Qualitätsmängel. Frau Wulf erstellt laufend Mängellisten und steht in regelmäßigem Austausch mit der Firma; ein weiteres Gespräch mit der Geschäftsleitung ist geplant. Rechnungen für August und September wurden wegen unzureichender Leistung noch nicht bezahlt. Zudem fehlen weiterhin die Revierpläne für die einzelnen Objekte. Beispielsweise wurde der Bauhof seit dem 26.09.2025 nicht mehr gereinigt. Die Leitungsebene der Firma zeigt sich bemüht, doch die Umsetzung vor Ort funktioniert nicht. Insgesamt hat sich die Situation bisher nicht verbessert, die Verwaltung arbeitet jedoch weiter an einer Lösung und bleibt zuversichtlich.

6 Einwohnerfragestunde

6.1 Geplante Mietbebauung an der Ölwerkstraße

Ein Anwohner berichtet, dass der Bau von Mietwohngebäuden auf den drei bislang unbebauten Grundstücken an der Ölwerkstraße gegenüber seines Wohnhauses geplant ist. Die Eigentümer planen dort den Bau von 2,5-geschossigen Miethäusern mit mehreren Wohneinheiten, was bei den Anwohnern auf große Besorgnis gestoßen ist. Nach Aussage der Eigentümer seien die Baupläne bereits weit fortgeschritten. Die betroffenen Anwohner - insgesamt zehn Personen - haben sich daraufhin zusammengeschlossen und die Gemeinde kontaktiert. Sie verweisen auf den gültigen Bebauungsplan von 1988, der eine Bebauung ausschließlich mit 1,5-geschossigen Häusern vorsieht. Aus ihrer Sicht widersprechen die geplanten Gebäude eindeutig diesem Plan. Zudem befürchten sie erhebliche Beeinträchtigungen durch zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastigungen, sowie Problemen mit Parkplätzen. Der Anwohner betont, dass die geplante Bebauung das ruhige Wohnumfeld massiv verändern würde und hofft, dass der bestehende Bebauungsplan weiterhin verbindlich bleibt.

Bürgermeister Höke bestätigt, dass in der vergangenen Woche ein sachliches Gespräch mit den betroffenen Anwohnern stattgefunden hat. Dabei wurden die Bedenken der Anwohner angehört und diskutiert. Auch die Eigentümer haben ihre Bauabsichten in einem gesonderten Gespräch vorgestellt, ohne jedoch konkrete Pläne vorzulegen. Es wurde vereinbart, sich erneut gemeinsam zu treffen, um mögliche Lösungen zu besprechen. Bürgermeister Höke betont, dass der gültige Bebauungsplan weiterhin Bestand hat und eine dichtere Bebauung nur nach einer formellen Änderung möglich wäre, über die der Gemeinderat entscheidet. Eine Genehmigung oder Zusage für die geplanten Miethäuser liegt nicht vor. Die Eigentümer sollen einen groben Entwurf vorlegen, um Fragen zur Bebauung, Verkehr, Parkraum und zu Abständen prüfen zu können. Ein weiteres Schreiben der Anwohner ist eingegangen und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Auf Nachfrage eines weiteren Anwohners teilt Bürgermeister Höke mit, dass bei einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes auch weitere Grundstücke mitberücksichtigt werden könnten. Bürgermeister Höke betont, dass sich das Vorhaben noch ganz am Anfang befindet und bislang weder konkrete Pläne noch Entwürfe vorliegen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bisher keine Entscheidungen getroffen wurden und sich alle Beteiligten noch in einem offenen Gesprächsprozess befinden. Die Anwohner betonen erneut, dass sie erwarten, dass der bestehende Bebauungsplan eingehalten wird.

**7 Zwischenbericht zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts – Anschlussvorhaben
Klimaschutzmanagement 2024 - 2027
hier: Vorstellung der neuen Klimaschutzmanagerin Leni Schütte**

Die Klimaschutzmanagerin Leni Schütte stellt sich und ihre Arbeit anhand einer PowerPoint Präsentation vor, die zur Beschlussvorlage hochgeladen wurde.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

8 Widmung von Gemeindestraßen

hier:

- a) Baugebiet "Am Sturzbach, Teil III"**
- b) Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand"**

Frau Düthmann stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Geeste widmet die vorgenannten Flurstücke gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9 Vergabe von Straßennamen im Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße - Teil I“

Herr Lüken teilt mit, dass der Stellvertretender Bürgermeister Hans Rohe sich derzeit mit den anderen Fraktionen über einen geeigneten Namen für die neue Straße abstimmt. In der nächsten Sitzung wird das Ergebnis bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Geeste benennt, die im Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße – Teil I“, OT Dalum vorgesehenen Straße wie folgt zu benennen: _____. Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßenbenennung öffentlich bekanntzumachen und in die amtlichen Verzeichnisse aufzunehmen.

**10 93. Änderung des Flächennutzungsplans (Östlich Meppener Straße)
hier: Beschluss über die Veröffentlichung**

Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 werden gemeinsam beraten.

Beschluss:

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**11 Bebauungsplan Nr. 27 "Östlich Meppener Straße", OT Groß Hesepe
hier: Beschluss über die Veröffentlichung**

Frau Düthmann stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**12 Bebauungsplan Nr. 99 "IG nördlich Wietmarscher Damm"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Höke stellt die Beschlussvorlage detailliert vor.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm, 1. Erweiterung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**13 Bebauungsplan Nr.135 "Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm", 1. Änderung
OT Dalum**

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Auslegungsbeschluss**

Bürgermeister Höke stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

- a) Der Bebauungsplan Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“, 1. Änderung, wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“, 1. Änderung, wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
- c) Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

14 Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

Zu diesem Punkt wird auf die Vorlage 600/030/2025 nebst Anlagen durch Bürgermeister Höke verweisen.

Herr Lüken zeigt sich erfreut über die positive Entwicklung der Planung und hebt insbesondere die zu erwartende Schaffung zahlreicher Arbeitsplätze sowie die daraus resultierenden zusätzlichen Gewerbesteuereinnahmen hervor.

Herr Struck begrüßt die geänderte Erschließung des Gewerbegebietes über die K 233. Bürgermeister Höke schließt sich dieser positiven Einschätzung an.

Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“, Ortsteil Dalum inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

15 Anfragen und Anregungen

15.1 Industriegebiet und Gewerbegebiet

Auf Nachfrage von Frau Bernotat erläutert Frau Düthmann den Unterschied zwischen Gewerbe- und Industriegebiet.

Im Unterschied zu Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO), die für nicht erheblich störende Gewerbebetriebe wie Handwerk, Büros oder kleinere Fabriken sind, dienen Industriegebiete (§ 9 BauNVO) der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die wegen ihrer Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) in anderen Gebieten unzulässig wären. Industriegebiete sind daher oft von Wohngebieten getrennt, um diese zu schützen,

15.2 Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand"

Auf Nachfrage von Herrn Iben teilt Frau Düthmann mit, dass die Gemeinde lediglich auf die von ihr beauftragte Firma Einfluss nehmen kann. Im Hinblick auf die Versorgungsunternehmen erfolge zwar im Vorfeld eine Abstimmung der Bautätigkeiten, jedoch sei man bei Abweichungen nicht in der Lage einzuwirken.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer