

**Protokoll über die GR - 44/2021-2026. Sitzung des Gemeinderates  
am 09.12.2025 von 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

<b>Teilnehmerliste</b>		<b>Anwesend von</b>	<b>bis</b>	<b>Bemerkung</b>
Wachholder, Stefan	Vorsitzende/r	19:00	20:15	
Hackfeld, Horst	Stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	20:15	
Hoffmann, Matthias	stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	20:15	
Brinkmann, Bettina	Mitglied	19:00	20:15	
Ranke, Rolf	Mitglied	19:00	20:15	
Schnakenberg, Hermann	Mitglied	19:00	20:15	
Siemers, Arne	Mitglied	19:00	20:15	
Tangemann, Lars	Mitglied	19:00	20:15	
Westphal, Klaus- Dieter	Mitglied	19:00	20:15	
Nagel, Yves	Verwaltung	19:00	20:15	
Hüfner, Jens	Verwaltung	19:00	20:15	
kleine Kruthaup, Frank	Verwaltung	19:00	20:15	
Reimers, Franziska	Protokollführer/in	19:00	20:15	
Frau Schneider	Gast zu TOP 5 (P3 Planungsteam GbR mbH)	19:00	19:35	

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung:

1.	Eröffnung der öffentlichen Sitzung
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Feststellung der Tagesordnung
1.4.	Genehmigung des Protokolls vom 06.11.2025
2.	Bericht des Bürgermeisters
3.	Bericht des Gemeindedirektors
4.	Einwohnerfragestunde
5.	Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 59 „GE Altes Heidland“ hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
6.	4. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze des Flecken Harpstedt - Hebesatzsatzung
7.	Anfragen und Anregungen
8.	Einwohnerfragestunde

### SITZUNGSERGEBNIS:

#### In öffentlicher Sitzung

#### **1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

RV Wachholder eröffnet die 44. Sitzung des Gemeinderates um 19 Uhr und begrüßt die RM, die Mitarbeiter der Verwaltung, Frau Schneider vom Planungsbüro P3 Planungsteam GbR mbH, die Pressevertreterin sowie die anwesenden Einwohner.

#### **1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder**

RV Wachholder stellt die Ladung vom 28.11.2025 und die Anwesenheit von neun stimmberechtigten RM fest.

#### **1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

RV Wachholder stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **1.3. Feststellung der Tagesordnung**

Der TOP 7 „Antrag der Fördergemeinschaft Koems auf Zuschuss von 10.000 € zu einer mobilen Theke im Lämmerkoven“ wird gestrichen, da der Zuwendungsbescheid vor der Sitzung bereits an RM Westphal übergeben wurde. Daraufhin wird die Tagesordnung, wie oben beschrieben, festgestellt.

<b>1.4. Genehmigung des Protokolls vom 06.11.2025</b>
Das Protokoll vom 06.11.2025 wird mit sechs Stimmen dafür bei drei Enthaltungen genehmigt.
<b>2. Bericht des Bürgermeisters</b>

Es gibt keinen Bericht des Bürgermeisters.

<b>3. Bericht des Gemeindedirektors</b>
---

Es gibt keinen Bericht des Gemeindedirektors.

<b>4. Einwohnerfragestunde</b>
--------------------------------

Die Einwohnerfragestunde findet statt. Es werden keine Fragen gestellt.

<b>5. Bauleitplanung des Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 59 „GE Altes Heidland“ hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  BV FL 37/2025</b>
---

---

RV Wachholder begrüßt Frau Schneider vom Planungsbüro P3 Planungsteam GbR mbH.

Sodann stellt Frau Schneider die Planungen anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage). Sie stellt klar, dass es sich bisher noch um einen Vorentwurf handelt. Im neuen Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms vom Landkreis Oldenburg (RROP) gebe es keine nachteiligen Regelungen, die das Vorhaben betreffen. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Harpstedt sei die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt, sodass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann und keine FNP-Änderung mehr durchgeführt werden muss.

Für die Erschließung ist eine Stichstraße vorgesehen. In einem vorherigen Planentwurf war noch eine Ringerschließung geplant. Die neue Variante sei jedoch platzsparender. Der Kreuzungsbereich L338 / Altes Heidland sei bereits ausreichend dimensioniert, sodass auf die Anlegung einer Linksabbiegespur verzichtet werden kann.

Frau Schneider berichtet, dass in Höhe der Stichstraße voraussichtlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen ist. Dies würde gleichzeitig eine Grundstücksgrenze darstellen. Innerhalb des Gewerbegebietes sollen Tankstellen, Einzelhandel und Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Für Tankstellen würde viel Fläche benötigt werden und der Verkehr würde sich deutlich erhöhen. Dies könnte dazu führen, dass der Kreuzungsbereich nicht mehr ausreicht und eine Linksabbiegespur eingerichtet werden müsste. Es sind ausschließlich „Werksverkäufe“ zulässig, aber keine Einzelhandelsbetriebe. Betriebswohnungen sollen aufgrund des Immissionsschutzes ausgeschlossen werden. Ansonsten würde es für die ansässigen Betriebe zu Einschränkungen kommen. Das Plangebiet wurde in verschiedene Sektoren für die Lärmkontingentierung aufgeteilt. Im Übergang zur freien Landschaft ist ein 5 m breiter Anpflanzstreifen einzuplanen. Am westlichen Rand sind Maßnahmenflächen vorzusehen, die unter anderem für die Entwässerung genutzt werden können. Hier könnte auch ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Für das gesamte Gebiet entsteht ein Kompensationsbedarf von 46.000 Wertpunkten. Dies entspricht einer Aufwertung von 4,6 ha Acker in Grünland.

Stv. GD Hüfner meint, da es sich um einen Vorentwurf handelt, sei die Erschließung noch zu prüfen. Anhand des Vorentwurfes könne jetzt eine Machbarkeitsstudie mit hydraulischer Berechnung zur erforderlichen Größe des Regenrückhaltebeckens durchgeführt werden. Es müsse auch noch eine hydraulische Berechnung beauftragt werden. Die Bodenverhältnisse vor Ort eignen sich nicht für eine Versickerung. Es sei jedoch schon einmal erfreulich, dass der Knotenpunkt nach einer ersten Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ausreichend dimensioniert ist.

RM Schnakenberg erkundigt sich, ob die Grundstücksparzellierung noch flexibel ist. Dies wird von Frau Schneider so bestätigt.

RM Schnakenberg möchte weiterhin wissen, ob die Einrichtung einer Ladestation möglich wäre, da Tankstellen ausgeschlossen werden sollen. Frau Schneider erläutert, dass Betriebstankstellen zulässig sind und viele Betriebe bereits eigene Ladestationen hätten.

RV Wachholder meint, es sei gut, wenn keine Linksabbiegespur benötigt wird.

RM Hackfeld fragt, bis wann das Verfahren voraussichtlich dauern wird. Stv. GD Hüfner berichtet, dass dies noch nicht abgeschätzt werden kann. Ein Abschluss des Verfahrens im 2. Quartal 2026 sei definitiv zu optimistisch, da noch Berechnungen durchzuführen sind. Er hofft auf einen Abschluss in 2026.

RM Hoffmann erinnert an die Energieplanung, die Thema im Klima- und Umweltausschuss war. Gewerbegebiete hätten einen hohen Energieverbrauch. Er möchte wissen, ob hier eine nachhaltige Art der zentralen Energiegewinnung in Betracht kommt.

---

Laut Aussage von stv. GD Hüfner ist in dieser Hinsicht nichts geplant.

RM Ranke erkundigt sich, warum Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden. Diese seien in schallschutztechnischer Hinsicht seines Wissens nach nicht so stark geschützt, wie normale Wohnungen.

Frau Schneider berichtet, dass diesbezüglich schon schlechte Erfahrungen gemacht wurden und Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entstanden sind.

RM Ranke gibt zu bedenken, dass dies das erste Gewerbegebiet ohne Betriebsleiterwohnungen in Harpstedt sei.

Frau Schneider meint, es müssten neue Immissionsberechnungen durchgeführt werden, wenn Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden sollen.

Stv. GD Hüfner ergänzt, dass das Wohnen in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig sein kann und dies im benachbarten Gewerbegebiet wegen der Grundstücksaufteilung der angrenzenden Wohnbebauung besser möglich ist.

Einstimmig wird folgender Beschluss gefasst:

**Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „GE Altes Heidland“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

**Mit dem Vorentwurf sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

6.	<b>4. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze des Flecken Harpstedt – Hebesatzsatzung</b>
	<b>BV FL 38/2025</b>

---

RV Wachholder führt zunächst in das Thema ein. Er berichtet, dass ein Haushaltssicherungskonzept erforderlich werden könnte, wenn der Haushalt 2026 nicht ausgeglichen ist.

Kämmerer kleine Kruthaup stellt daraufhin die Beratungsvorlage vor (siehe Anlage). Die höheren Einnahmeerwartungen aufgrund der Grundsteuerreform seien nicht ganz aufgegangen. Infolge der stark rückläufigen Gewerbesteuererinnahmen sei mit einem Defizit von rund 400.000 € für das Haushaltsjahr 2025 zu rechnen. Die Ertragserwartung für das Jahr 2026 wurde bereits relativiert, da nicht mit einer entsprechenden Erholung des Gewerbesteueraufkommens gerechnet wird. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer soll nun von 400 v.H. auf 440 v.H. angehoben werden. Hierbei werden Mehreinnahmen von rund 140.000 € erwartet, die zur Abmilderung des Haushaltsdefizites beitragen können. Der durchschnittliche Hebesatz liegt bei 360 v.H..

RM Hoffmann meint, ihm falle die Entscheidung schwer, da es keine Aufschlüsselung zwischen Personengesellschaften und GmbH gibt.

Kämmerer kleine Kruthaup meint, eine solche Auswertung liege der Verwaltung nicht vor.

RM Siemers spricht sich entschieden gegen eine Erhöhung des Hebesatzes aus. Zunächst sollte man sich die Ausgaben des Fleckens angucken und schauen, wo es Einsparpotential gibt.

RV Wachholder gibt jedoch zu bedenken, dass dem Flecken nur ein geringer Betrag zur freien Verfügung steht und der größte Anteil verpflichtende Ausgaben sind.

RM Hackfeld erkundigt sich, wie andere Kommunen mit dem Haushaltssicherungskonzept umgehen, da ein großer Teil der Kommunen die Haushalte nicht ausgleichen kann. Er erinnert daran, dass durch das geplante Gewerbegebiet „Altes Heidland“ Mehreinnahmen zu erwarten sind.

Kämmerer kleine Kruthaup erklärt, grundsätzlich müsse der Haushalt ausgeglichen sein. Alternativ wäre ein fiktiver Haushaltsausgleich denkbar, für den Überschüsse aus Vorjahren herangezogen werden. Bis zu den Haushaltsjahren 2017 / 2018 gebe es lediglich geringe Überschüsse. Ergebnisse aus späteren Haushaltsjahren liegen noch nicht vor. Wenn ein fiktiver Ausgleich ausscheidet, sei ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen. Die Kommunalaufsicht werde darauf drängen. Sonst könnte die Prüfung des Haushalts abgelehnt werden, was dazu führt, dass der Flecken keine Ausgaben mehr leisten könnte.

RM Westphal schlägt vor, Projekte, die die Samtgemeinde ins Auge gefasst hat und sowieso noch Jahre liegen würden, bevor sie umgesetzt werden, zu streichen.

Kämmerer kleine Kruthaup meint, das Geld würde trotzdem benötigt werden. Die Kreisumlage sei unverändert geblieben. Die Samtgemeinde bekomme nun weniger Geld für den KiTa-Bereich.

RM Ranke erinnert daran, dass auch eine Gewerbesteuerumlage abgeführt werden muss. Diese liegt laut Aussage von Kämmerer kleine Kruthaup bei 35 %.

RM Ranke findet es moralisch nicht richtig, Gewerbetreibende zusätzlich zu belasten. Er schlägt vor, zunächst den Haushalt 2026 abzuwarten, bevor über eine Erhöhung entschieden wird.

RM Tangemann meint, es sei widersprüchlich, erst die Einleitung des Verfahrens für ein neues Gewerbegebiet zu beschließen und direkt danach die Erhöhung der Gewerbesteuer zu beschließen.

---

RM Schnakenberg meint, die Mehreinnahmen in Höhe von 140.000 € wären nur „ein Tropfen auf den heißen Stein“.

Kämmerer kleine Kruthaup meint, die Mehreinnahmen würden das Haushaltsdefizit auf jeden Fall abmildern.

RM Schnakenberg erkundigt sich, wie der Flecken im Vergleich zu den anderen Mitgliedsgemeinden dasteht.

Kämmerer kleine Kruthaup meint, dass der Flecken innerhalb der Samtgemeinde Harpstedt die höchsten Gewerbesteuersätze erhebt.

RM Hoffmann hätte vor der Entscheidung gerne eine Aufteilung zwischen Personengesellschaften und GmbH. Es müsse auch bedacht werden, dass die Haushaltssituation ab 2021 durch die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen besser ausfallen dürfte. Er bittet den Kämmerer darum, sich die Haushalte 2021, 2022 und 2023 diesbezüglich schon einmal anzuschauen.

Kämmerer kleine Kruthaup meint, dies sei nicht so einfach möglich, da die Vorjahre noch nicht abgerechnet sind und die Höhe des Anlagevermögens nach den jeweiligen Abschreibungen in den Vorjahren noch nicht feststeht.

RV Wachholder meint, er vertraue auf die Empfehlung des Kämmerers, den Hebesatz zu erhöhen.

Kämmerer kleine Kruthaup weist darauf hin, dass der Hebesteuersatz auch rückwirkend zum 01.01.2026 wieder gesenkt werden könnte, falls es anders kommt, als erwartet.

Für RM Brinkmann wird aktuell noch zu viel spekuliert.

Folgender Beschluss wird mit acht Stimmen dagegen und einer Stimme dafür abgelehnt:

**Die 4. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze des Flecken Harpstedt vom 09.12.2025 wird beschlossen.**

<b>7. Anfragen und Anregungen</b>
-----------------------------------

Es gibt keine Anfragen und Anregungen.

---

---

## 8. Einwohnerfragestunde

---

Ein Bürger erkundigt sich, wie viel der Ausflug der „Rentner-Bänd“ am vergangenen Wochenende gekostet hat.

RV Wachholder erklärt, dass der Flecken einen Zuschuss in Höhe von 500 € gewährt.  
Der Bürger erklärt sich dazu bereit, die Kosten im nächsten Jahr zu übernehmen.

---

Der Ratsvorsitzende Wachholder schließt die Sitzung um 20:15 Uhr.

Harpstedt, 10.12.2025

  
(Yves Nagel)  
Gemeindedirektor

  
(Stefan Wachholder)  
Ratsvorsitzender

  
(Franziska Reimers)  
Protokollführerin