

**Protokoll über die BauPIA - 9/2021-2026. Sitzung des Bau- und
Planungsausschusses
am 19.02.2026 von 19:00 Uhr bis 19:20 Uhr in Harpstedt, Hotel "Zur Wasserburg"**

Teilnehmerliste		Anwesend von	bis	Bemerkung
Wöbse, Günter	Vorsitzende/r	19:00	19:20	
Beneke, Carsten	stellvertr. Vorsitzende/r	19:00	19:20	
Beckröge, Lutz-Werner	Mitglied	19:00	19:20	
Bokelmann, Horst	Mitglied	19:00	19:20	
Gerke, André	Mitglied	19:00	19:20	
Greszik, Heinz-Jürgen	Mitglied	19:00	19:20	
Hackfeld, Horst	Mitglied	19:00	19:20	für Ranke, Rolf
Post, Hartmut	Stellv. Mitglied	19:00	19:20	für Brinkmann, Bettina
Rohde, Götz	Mitglied	19:00	19:20	für Bielefeld, Vanessa
Schröder, Carsten	Mitglied	19:00	19:20	
Stark, Klaus	Mitglied	19:00	19:20	
Hüfner, Jens	Verwaltung	19:00	19:20	
Nagel, Yves	Verwaltung	19:00	19:20	
Reimers, Franziska	Protokollführer/in	19:00	19:20	
Wessel, Sebastian	Gast zu TOP 4, Instara	19:00	19:20	

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1.	Eröffnung der Sitzung
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Feststellung der Tagesordnung
1.4.	Genehmigung des Protokolls vom 13.11.2025
2.	Bericht des Samtgemeindebürgermeisters
3.	Einwohnerfragestunde
4.	Bauleitplanung der Samtgemeinde Harpstedt Hier: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes -Abwägungs- und Feststellungsbeschluss-
5.	Anfragen und Anregungen
6.	Einwohnerfragestunde

SITZUNGSERGEBNIS:

In öffentlicher Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung

Der AV Wöbse eröffnet die 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 19 Uhr und begrüßt nacheinander die RM, den Pressevertreter, Herrn Wessel vom Planungsbüro Instara und die Mitarbeiter der Verwaltung.

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder
--

AV Wöbse stellt die ordnungsgemäße Ladung vom 10.02.2026 und die Anwesenheit von elf stimmberechtigten RM fest. Vertreten werden RM Brinkmann durch RM Post, RM Bielefeld durch RM Rohde sowie RM Ranke durch RM Hackfeld.

1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

AV Wöbse stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1.3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Form festgestellt. AV Wöbse ergänzt, dass die Gemeinde Kirchseele durch den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ihr Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 voranbringen möchte, da die Verfahren parallel durchgeführt werden.

1.4.	Genehmigung des Protokolls vom 13.11.2025
	Mit neun Stimmen dafür und zwei Enthaltungen wird das Protokoll vom 13.11.2025 genehmigt.
2.	Bericht des Samtgemeindebürgermeisters

**2.1)
Umbau und Erweiterung des Sozialtrakts Bauhof**

Die Rohbauarbeiten im Außenbereich konnten aufgrund der anhaltend ungünstigen Witterungsverhältnisse derzeit nicht fortgeführt werden. Zwischenzeitlich wurden jedoch in einem witterungsbedingt kurzen Zeitraum mit mildereren Temperaturen die im Innenbereich des Bestandsgebäudes anstehenden Rohbauarbeiten weitergeführt und inzwischen weitgehend abgeschlossen. Die Außenarbeiten werden mit Eintritt geeigneter Wetterbedingungen fortgesetzt (voraussichtlich KW 9).

**2.2)
Neubau Stützpunktfeuerwehr Prinzhöfte**

Bis Ende März werden durch das Ingenieurbüro Günther Glüsenkamp zwei Vorentwürfe für das zukünftige Feuerwehrhaus erstellt. Diese Vorentwürfe werden anschließend gemeinsam mit Vertretern der Feuerwehr inhaltlich abgestimmt und bei Bedarf überarbeitet. Anschließend ist die Beratung im BauPIA vorgesehen.

3.	Einwohnerfragestunde
-----------	-----------------------------

Die Einwohnerfragestunde findet statt. Es werden keine Fragen gestellt.

4.	Bauleitplanung der Samtgemeinde Harpstedt hier: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes -Abwägungs- und Satzungsbeschluss- BV SG 008/2026
-----------	--

RV Wöbse fasst zunächst die Beratungsvorlage kurz zusammen und erläutert, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 erfolgt.

RM Stark bedankt sich für die Arbeit des Bauamts und der Amtshofleitung. Er erklärt, dass der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erst möglich ist, wenn der Satzungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst wurde. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 habe sich bereits durch einen erforderlichen Wechsel des Planungsbüros und die Verfahrensänderung aufgrund der Rechtsunwirksamkeit des § 13b BauGB verzögert.

FBL IV Hübner ergänzt, dass der Bebauungsplan bereits satzungsfähig ist und lediglich die Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage fehle. Am 12.03.2026 soll der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung im Samtgemeinderat beraten werden. Daraufhin müsse ein Genehmigungsantrag beim Landkreis Oldenburg gestellt werden. Dieser habe dann vier Wochen Zeit, über die Genehmigung zu entscheiden. In diesem Fall könne der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes voraussichtlich im Sommer gefasst werden.

Daraufhin stellt Herr Wessel die wesentlichen Stellungnahmen der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Feststellungsfassung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage). Er erläutert, dass 5,43 ha Wohnbaufläche im Zuge der Änderung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für den Wald dargestellt werden und nur 4,35 ha neu als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die Details würden im Bebauungsplan geregelt werden. Außer einem Hinweis auf redaktionelle Anpassungen in der Verfahrensleiste vom Landkreis Oldenburg wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht.

RM Hackfeld hinterfragt, warum die Gemeinde Kirchseelte den Teilbereich I nicht weiterhin als Wohnbaufläche ausweist.

RM Stark berichtet, dass der Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung getroffen hat, keinen Wald für Wohnbebauung umzuwandeln. Da sich in der direkten Umgebung des Teilbereiches II ein Landschaftsschutzgebiet befindet, wäre in diesem Bereich wiederum überhaupt keine Wohnbebauung möglich. Zudem werde es seitens des Landkreises gerne gesehen, wenn mehr Wohnbebauung aufgehoben wird, als neu ausgewiesen wird.

Herr Wessel ergänzt, dass die Kompensationsaufwendungen viel zu groß wären, wenn die Teilbereiche I und II für Wohnbebauung genutzt werden würden.

FBL IV Hübner berichtet, dass die Lage des Landschaftsschutzgebietes damals wahrscheinlich noch nicht so genau zu erkennen gewesen ist, da die digitalen Möglichkeiten fehlten. Heute gebe es dafür Shape-Dateien. Da die Gemeinde Kirchseelte kein Grundzentrum ist, dürfe sie nur Wohnbauflächen für ihre Eigenentwicklung ausweisen. Dies spreche ebenfalls dafür, weniger Flächen auszuweisen, als bisher.

AV Wöbse lässt nacheinander über die folgenden Beschlussvorschläge abstimmen, die jeweils einstimmig beschlossen werden:

- a) **Die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen (siehe Anlage) werden beschlossen.**
- b) **Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird gem. § 5 Abs. 5 BauGB ebenfalls beschlossen.**

AV Wöbse bedankt sich bei der Verwaltung für die geleistete Vorarbeit.

