

**Niederschrift
BSWU/027/2021-2026**

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen,
Wege und Umwelt**

Sitzung am: Dienstag, den 27.01.2026
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:01 Uhr
Sitzungsort: Bunde
Sitzungsraum: Sitzungssaal des Rathauses in Bunde

Anwesenheit:

Name	Bemerkung
Bürgermeister	
Sap, Uwe	
Vorsitzende/r	
Oltrop, Lukas Enno	
stellv. Vorsitzende/r	
Kolthoff, Detlef	
Ausschussmitglieder	
Bahne, Ellen	
Freeseemann, Anja	
Modder, Johanne	
Swart, Uwe	
Timmer, Lea	
Mitglied gem. § 71 Abs. 4 Satz 1 NKomVG	
Völker, Jens	
von der Verwaltung	
van Vügt, Harm-Markus, Allgemeiner Stellvertreter	
Protokollführung	
Frieling, Wenke	

Abwesenheit:

Gäste:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Genehmigung des Protokolls vom 06.11.2025
- 6 Bericht des Bürgermeisters
- 7 Einwohnerfragestunde bei Bedarf
- 7.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten
- 7.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten
- 8 Umfeldgestaltung Wynhamster Kolk - Information über den Bauablauf IV/002/2026
- 9 40. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie 18/2024 - 2/1
- 10 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 "Börgerland II", Ortschaft Bunde BV/130/2025/1
- 11 Behandlung von Anfragen und Hinweisen
- 12 Einwohnerfragestunde bei Bedarf (Fortsetzung)
- 12.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten
- 12.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten
- 13 Schließung der Sitzung

Protokoll:

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt Lukas Enno Oltrop eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Gem. § 63 Abs. 1 NKomVG i. V. m. § 72 Abs. 3 Satz 5 NKomVG stellt Ausschussvorsitzender Lukas Enno Oltrop fest, dass zu der Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt durch das Bereitstellen des Einladungsdokuments am Montag, den 19.01.2026 in der „Mandatos-App“ sowie im Ratsinformationssystem ordnungsgemäß geladen worden ist.

Der gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GO i. V. m. §§ 21 und 25 GO notwendige Hinweis per E-Mail erfolgte gleichsam am Montag, den 19.01.2026.

3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gem. § 65 Abs. 1 Satz 1, 1. Alternative NKomVG i. V. m. § 72 Abs. 3 Satz 5 NKomVG stellt Ausschussvorsitzender Lukas Enno Oltrop fest, dass der Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt beschlussfähig ist, da nach ordnungsgemäßer Einladung die Mehrheit der Ausschussmitglieder anwesend sind.

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt stellen die Tagesordnung in der Form fest, wie diese zu Beginn dieses Protokolls steht.

5 Genehmigung des Protokolls vom 06.11.2025

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt genehmigen das Protokoll vom

06.11.2025 (26./2021-2026)

einstimmig.

6 Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters entfällt.

7 Einwohnerfragestunde bei Bedarf

7.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner wurden keine Fragen zu den Tagesordnungspunkten gestellt.

7.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner wurden keine Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten gestellt.

8 Umfeldgestaltung Wynhamster Kolk - Information über den Bauablauf

Sachverhalt:

Das beauftragte Planungsbüro Wessels & Grünefeld Ingenieurberatung GmbH aus Garrel wird in der Sitzung das Vorhaben und den Bauablauf anhand einer Präsentation darstellen.

BSWU 27.01.2026:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt und begrüßt Herrn Nies von der Firma Wessels und Grünefeld aus Garrel.

Herr Nies stellt anhand einer Präsentation den Ablauf und die wichtigsten Informationen zum Vorhaben vor.

9 40. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie

Um die erforderliche Energiewende und den Ausbau der erneuerbaren Energien aktiv und deutlich zu unterstützen sowie den gesetzlichen Vorgaben (Flächenquote etc.) nachzukommen, soll der Erzeugung von Windenergie in der Gemeinde Bunde weiterer Raum gegeben werden.

Hierzu wird auf die bisherigen Beratungen in den Gremien verwiesen.

Zur Steuerung und Realisierung des Zieles bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Es wird vorgeschlagen, den Grundsatzbeschluss zu fassen, den Flächennutzungsplan dergestalt zu ändern, dass in den in der Anlage dargestellten Teilgeltungsbereichen A (Interessentenpolder), B1 (Charlottenpolder) und B2 (Landschaftspolder) Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen werden (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB).

BSWU / VA 15.02.2024:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt und zeigt anhand eines Planes, dass die vorläufigen WEA-Standorte bislang grob übertragen wurden. ENOVA müsste einen Standort weiter nach Norden schieben. Der Abstand zum Wohngebiet würde sodann 1.300 m betragen. Die vorgestellten Pläne werden dem Protokoll beigelegt. Bürgermeister Uwe Sap teilt weiterhin mit, dass festgeschrieben werden würde, dass keine weiteren Anlagen hinzukommen.

Der Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt schlägt dem Verwaltungsausschuss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme vor, den Grundsatzbeschluss zu fassen, den Flächennutzungsplan dergestalt zu ändern, dass in den in der Anlage dargestellten Teilgeltungsbereichen A (Interessentenpolder), B1 (Charlottenpolder) und B2 (Landschaftspolder) Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen werden (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Grundsatzbeschluss zu fassen, den Flächennutzungsplan dergestalt zu ändern, dass in den in der Anlage dargestellten Teilgeltungsbereichen A (Interessentenpolder), B1 (Charlottenpolder) und B2 (Landschaftspolder) Sonderbauflächen für die Windenergie ausgewiesen werden (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB).

Neuer Sachverhalt:

Der VA hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Grundsatzbeschluss zur Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Vorentwurfsplanung zur Durchführung der formellen frühzeitigen Beteiligungen ist vom P3 Planungsbüro erarbeitet worden und der Anlage beigelegt.

Es wird vorgeschlagen, der Vorentwurfsplanung zuzustimmen und die formellen frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zunächst sind die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB). Im Anschluss erfolgt die formelle frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).

BSWU 02.12.2024

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt und erklärt die Windenergie als Chance. Weiter wird erläutert, dass bei Beschluss zunächst die formelle frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt wird und danach die formelle frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der DGA erfolgen soll.

Frau Schröder (P3) stellt die Vorentwurfsunterlagen vor und erläutert die Beschlussempfehlung.

Beratendes Mitglied Dirk Gelder gibt an, dass sich das EU-Recht neu aufstellt und fragt an, ob die Planung der RED III-Richtlinie in Hinsicht auf die Kompensation gerecht wird. Frau Dr. Schneider (P3) erläutert, dass sich auf der vorgezogenen Planungsebene grundsätzlich keine Probleme einstellen sollten. Der Gesetzgeber möchte eine Beschleunigung des Verfahrens herbeiführen.

Ausschussmitglied Johanne Modder fragt an, wie der Strom abgeleitet bzw. eingespeist werden soll.

Anwesender Bürger und Betreiber des Windparks „Heerenweg“ Herr Balsters antwortet mit Einverständnis des Ausschussvorsitzenden Herrn Lukas Enno Oltrop, dass diese Info vom Netzbetreiber erst erteilt wird, wenn eine feste Planung vorliegt. Mögliche Einspeise-Orte wären Weener, Stapelmoor oder Jemgum.

Beratendes Mitglied Dirk Gelder fragt an, wie hoch der Flächenbeitragswert aufgrund der Rotor-Inn Planung ist. Des Weiteren trägt er vor, dass der Schutzgut Mensch nicht vollständig abgewogen worden ist und die 1300 Meter im Gegensatz zu den 500 Metern Abstand nicht ausgewogen sind.

Bürgermeister Uwe Sap erläutert, dass der Abstand von 500 Metern mit den Einwohnern Charlottenpolders abgestimmt ist und die Anwohner davon profitieren.

Fr. Dr Schneider (P3) begründet die 1300 Meter mit den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Bunde. Zudem erklärt sie, dass die Immissionen den Richtwerten entsprechen. Ausschussmitglied Johanne Modder gibt zu bedenken, dass es hier um den inneren Schutz der Anlieger geht und nicht um den Entwicklungsraum der Gemeinde Bunde.

Ausschussmitglied Johanne Modder fragt an, ob die Fledermauskartierung in der Gondel Vorschrift ist.

Beratendes Mitglied Dirk Gelder erläutert, dass das Monitoring freiwillig ist.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Ellen Bahne, ob Störche bezüglich des Tierschutzes gelistet sind und es viele hier in der Umgebung gibt, erklärt Frau Dr. Schneider (P3), dass der Schwarzstorch gelistet ist aber es keine in dem betroffenen Gebiet gibt.

Bürgermeister Uwe Sap gibt abschließend an, dass die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der formellen frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgewartet werden sollen.

Der Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig vor, der Vorentwurfsplanung zuzustimmen und die formellen frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zunächst sind die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB). Im Anschluss erfolgt die formelle frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Neuer Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zu den Vorentwurfsplanungen sind erfolgt. Zudem erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.01.2026 in der DGA in Bunde.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Träger öffentlicher Belange hierzu sowie die Entwurfsplanungen sind der Anlage beigelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Abwägungsvorschläge hierzu werden nachgereicht. Sollten sich Änderungen hierdurch in der Entwurfsplanung ergeben, werden diese in der Sitzung erläutert und nachträglich in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Es wird vorgeschlagen, nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander die Stellungnahme wie vorgeschlagen zu berücksichtigen, den Entwurfsplanungen zuzustimmen und die förmlichen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

BSWU 27.01.2026

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt und begrüßt Frau Dr. Schneider von dem Planungsbüro P3, Oldenburg.

Frau Dr. Schneider stellt anhand einer Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinformationsveranstaltung sowie daraus ableitenden Abwägungsvorschläge vor.

Der Ausschuss schlägt nach kurzer Beratung vor, nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander die Stellungnahmen wie vorgeschlagen zu berücksichtigen, den Entwurfsplanungen zuzustimmen und die förmlichen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Es wurde wie folgt beschlossen: einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

10 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 "Börgerland II", Ortschaft Bunde

Sachverhalt

Der Gemeinde Bunde liegt ein Bauantrag für das Heuhotel, Rheiderlandstraße 3, zur Umnutzung in eine Psychotherapiepraxis vor.

Eine Umnutzung in eine Psychotherapiepraxis ist derzeit aufgrund der planungsrechtlichen Situation nicht zulässig.

Der Sachverhalt und die planungsrechtlichen Erfordernisse, eine solche Umnutzung zu ermöglichen, werden in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“ zu fassen.

BSWU 20.11.2025

VA Wenke Frieling erklärt anhand einer Präsentation den Sachverhalt. Ausschussmitglied Anja Freeseemann gibt die Bezeichnung der Änderung zu bedenken.

VA Wenke Frieling erklärt, dass sie Rücksprache mit dem Planungsamt des Landkreises halten wird und im kommenden Verwaltungsausschuss die richtige Bezeichnung nennen wird.

Der Ausschuss schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“ zu fassen.

VA 04.12.2025

Uwe Sap erläutert den Sachverhalt.

VA Wenke Frieling erläutert, dass die Bezeichnung aus dem Beschluss des BSWU zur Änderung des Bebauungsplans wie folgt anzupassen ist:

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde

Inhaltlich ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“ zu fassen.

Neuer Sachverhalt:

Die beigefügte Vorentwurfsplanung wird in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, der Vorentwurfsplanung zuzustimmen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

BSWU 27.01.2026

VA Wenke Frieling erläutert anhand der Vorentwurfsplanung die geplante Änderung. Der Ausschuss schlägt vor, der Vorentwurfsplanung zuzustimmen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsplanungen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

Es wurde wie folgt beschlossen: einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

11 Behandlung von Anfragen und Hinweisen

Bauhof - Winterdienst

Ausschussmitglied Detlef Kolthoff lobt die Mitarbeiter des Bauhofs für den geleisteten Winterdienst.

Weihnachtsbäume

Ausschussmitglied Detlef Kolthoff fragt an, weshalb die eingesammelten Weihnachtsbäume nicht auf dem Bauhof abgelegt werden konnten. Bürgermeister Uwe Sap erläutert, dass er mit dem Bauhofleiter Rainer Hellmers sprechen wird und ihm eine Rückmeldung zukommen lassen wird.

Mölenlandbad

Ausschussmitglied Ellen Bahne gibt an, dass das Wasser im Schwimmbad sowie die Umkleiden am gestrigen Tag kalt waren. Bürgermeister Uwe Sap nimmt den Sachverhalt auf.

12 Einwohnerfragestunde bei Bedarf (Fortsetzung)

12.1 Fragen zu Tagesordnungspunkten

Anfrage zum TOP 8 „Umfeldgestaltung Wyhamster Kolk – Information über den Bauablauf“

Herr Peters fragt an, ob das Laden von Fahrrädern möglich sein wird.

Herr Nies erklärt, dass die angefragten Ladestationen in der Leistungsbeschreibung enthalten sind.

Anfrage zum TOP 9 „40. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie“

Herr Lüpsen fragt an, warum die Standorte der Windenergieanlagen keiner gleichmäßigen Verteilung unterliegen und die Standorte noch nicht endgültig feststehen. Frau Dr. Schneider erläutert, dass die Betreiber verschiedene Aspekte zu berücksichtigen haben, wie Z.B. der Leitungstrassen und der Abstimmung mit den Flächeneigentümern. Bürgermeister Uwe Sap erklärt, dass die endgültigen Standorte erst im BImSchG-Verfahren final festgelegt werden.

Herr Reinert fragt an, wie die Verlegung der Netzkabel geregelt ist. Frau Dr. Schneider erläutert, dass die Betreiber Einigungen mit den Flächeneigentümern zu treffen haben.

12.2 Fragen zu anderen Gemeindeangelegenheiten

Bahnübergang Neuschanzer Straße

Herr Lüpsen fragt an, wie der Verkehr auf der Neuschanzer Straße geregelt wird, sobald der Zugverkehr wieder aufgenommen wird. Bürgermeister Uwe Sap erläutert, dass eine Änderung der Verkehrsführung nicht möglich ist.

Standesbeamte

Herr Reinert fragt an, wie viele Standesbeamte in der Gemeinde Bunde tätig sind. Allgemeiner Stellvertreter Harm van Vügt erläutert, dass derzeit 3 aktive Standesbeamte für die Gemeinde Bunde tätig sind.

13 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Lukas-Enno Oltrop schließt die Sitzung um 18:01 Uhr.