

Protokoll

XI/Bau Badd/007

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Baddeckenstedt
der Gemeinde Baddeckenstedt
am Donnerstag, den 04.06.2026, von 16:00 Uhr bis 17:35 Uhr
im Dorfgemeinschaftshaus Oelber, Kirchkamp 1, Oelber a.w. Wege**

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Pfingst, Ingo

stv. Ausschussvorsitzende/r

Schaare, Björn

Ratsmitglied

Bülow, Dieter

Rollwage, Sherin

Steinke, Andreas

Verw. Ang. zugleich als Protokollführer/in

Schulze, Philipp

Öffentliche Sitzung

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:35 Uhr

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung des Bauausschusses

AV Pfingst begrüßt alle Anwesenden zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, sowie des Bauausschusses der Gemeinde Baddeckenstedt. Der Sprecher

eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Anmerkungen oder Änderungswünsche.

2. Einwohnerfragestunde

2.1. Einwohnerfragestunde: Defekte Bordsteine in Oelber

Einwohner Binder teilt mit, dass er eine Karte von Oelber am weißen Wege angefertigt habe, auf welcher alle defekten und beschädigten Bordsteine in dem Ortsteil ersichtlich sind. In der Mohnhofstraße wurden bereits Bordsteine getauscht, aber weiter sei nichts passiert. Kann hier nicht jedes Jahr eine kleine Summe bereitgestellt werden um Stück für Stück die Bordsteine in Oelber in Ordnung zu bringen?

AV Pfingst teilt mit, dass dies möglich sein sollte. Der Rat müsse entsprechende Mittel im Haushalt bereitstellen.

2.2. Einwohnerfragestunde: Baugebiet Wachtekamp

Einwohner Hahn fragt zu dem Sachstand der Schottergärten an, hier sei bisher nichts passiert.

AV Pfingst teilt mit, dass hier der Landkreis Wolfenbüttel zuständig sei tätig zu werden. Vorliegend hat der Landkreis bereits die betroffenen Flächen in allen Ortsteilen der Samtgemeinde durch Begehung und Drohneneinsatz in Augenschein genommen und entsprechende Aufforderungen zum Rückbau versendet.

2.3. Einwohnerfragestunde: Ladeinfrastruktur

Einwohner Schum fragt an, warum nicht mehr Ladeinfrastruktur in der Samtgemeinde gebaut würde und warum vor den Hintergrund des großen Anteils erneuerbarer Energien nicht Speicher im Gebiet der Samtgemeinde errichtet würden.

AV Pfingst stimmt zu, dass dieses sicherlich Sinnvoll sein, aber nicht durch die Gemeinde gesteuert werden könne.

3. Antrag von Ratsmitglied Schrader: "Einwohneranhörung zur geplanten PV-Anlage"

AV Pfingst stellt den TOP kurz vor und übergibt das Wort an RM Schrader.

RM Schrader berichtet kurz zu seinem Antrag.

BS: -einstimmig beschlossen-

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

4. Beratung über die Ausgestaltung des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik Oelber am weißen Wege"

AV Pfingst stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt das Wort an Herrn Mösmang.

Herr Mösmang referiert zu dem geplanten Freiflächenphotovoltaikprojekt in Oelber am weißen Wege und stellt das Projekt umfänglich vor und steht für Fragen der Ratsmitglieder und der anwesenden Einwohner zur Verfügung.

RM Schrader hat ein Arbeitspapier mitgebracht, welches Grundlage für die Diskussion sein soll.

Einwohner Werner fragt nach den Flächen, welche alternativ zu diesem Standort geprüft wurden. Dies solle übers Protokoll beantwortet werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Rahmen einer Vorprüfung wurden weitere Flächen des Selben Flächeneigentümers Richtung Lichtenberg geprüft, welche sich aber alle im Landschaftsschutzgebiet befinden und diese Flächen damit nicht weiter betrachtet wurden.

Inhaltlich werden folgende Punkte vorgebracht, welche im Rahmen des Bauleitplanverfahren auf Umsetzbarkeit geprüft werden sollen:

- Heckenbepflanzung auf dem Feld westlich vom Baugebiet Wachtekamp um einen weiteren Sichtschutz vom Baugebiet zum Solarpark zu bieten
- Einen Fußweg/Radweg um den gesamten Solarpark
- Die Querung/Wildwechselkorridor weiter Mittig im Solarpark anlegen. Derzeit ist die Querung zwischen ca. 1/3 und 2/3 des Parks geplant.
- 300m Abstand zur Wohnbebauung

- Regenwasserableitung in den Krötenteich
- Ein Weg unterhalb des Waldes vom geplanten Einspeisepunkt zwischen Oelber und Lichtenberg bis zum Solarpark, weiterführend bis zum anderen Solarpark zwischen Baddeckenstedt und Rhene

BSE: -einstimmig-

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1 Befangen: 0

5. Antrag der Ratsmitglieder Gerhard Schrader und Marc Werner: "Einwohnerbeteiligung zur Verwendung der Einnahmen aus den PV-Anlagen"

AV Pfingst stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor und übergibt das Wort an RM Schrader.

RM Schrader berichtet kurz über den Inhalt des Antrags.

Es schließt sich eine kurze Aussprache zu dem TOP an.

BSE: -mehrheitlich beschlossen-

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 1 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

6. Sachstandsbericht der Verwaltung zum „Bauturbo“ und den gesetzlichen Änderungen bis 2031 sowie deren Auswirkungen auf die kommunale Planung.

VA Schulze berichtet zum Bauturbo:

Mit der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 30.10.2025 ist der so genannte Bau Turbo gesetzlich verankert worden. Dieser umfasst im Wesentlichen § 31 Abs. 3 BauGB, § 34 Abs. 3b BauGB und § 246e BauGB sowie ergänzend § 36a BauGB. Mit dieser Gesetzesänderung wird das Ziel verfolgt, den Bau von Gebäuden die dem Wohnzweck dienen zu beschleunigen. Zur Umsetzung dieses Ziels wird den Gemeinden ein größerer Spielraum zur planungsrechtlichen Genehmigung von Bauvorhaben im Wohnungsbau zugesprochen. Dieser soll die bisher geltenden Rechte erweitern und erleichtern. Die Bundesregierung und der Deutsche Städtetag empfehlen den Gemeinden, „Leitlinien“ zum Umgang mit dem Bau-Turbo für die eigene Gemeinde zu erstellen. Dieser Leitfaden ist der Öffentlichkeit bekannt zu machen. Der ergänzende § 36a BauGB regelt die Zustimmung der Gemeinde, die nach Eingang des Antragsschreibens eine Frist von drei Monaten zur Zustimmung oder Ablehnung des Vorhabens erhält. Diese Frist kann durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit um einen weiteren Monat verlängert werden. Ist

nach Ablauf der Frist keine Ablehnung des Antrags ausgesprochen worden, so gilt die Zustimmung der Gemeinde automatisch als erteilt.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, das Bauen von Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, zu beschleunigen. Hierzu wurde der so genannten „Bau-Turbo“ beschlossen, mit dem das Baugesetzbuch (BauGB) geändert wurde (Stand vom 30.10.2025). Die Änderungen betreffen eine Reihe von Paragraphen, insbesondere die §§ 31, 34, 35, 36a, 246e BauGB. Mit der Gesetzesänderung wird für die Gemeinden der Spielraum zur planungsrechtlichen Genehmigung von Bauvorhaben im Wohnungsbau erweitert und erleichtert. Insbesondere wird eine Reihe von Tatbeständen eingeführt, bei denen mit Zustimmung der Gemeinde von planungsrechtlichen Regeln abgewichen werden kann. Die Bundesregierung und der Deutsche Städtetag raten dazu, „Leitlinien“ zum Umgang mit dem Bau-Turbo für die eigene Gemeinde zu erstellen. Mit diesem Handlungsleitfaden werden die Leitlinien zum Umgang mit den Regelungen des Bau-Turbos festgelegt. Dies betrifft sowohl die Frage, in welchem Umfang und für welche Vorhaben der Bau-Turbo angewandt werden kann, als auch die Frage der formellen Ausgestaltung.

Vorhaben in rechtskräftigen Bebauungsplänen (§ 31 BauGB)

Sind die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans durch bereits erteilte Ausnahmen und Befreiungen zumindest teilweise außer Kraft gesetzt worden oder wird das städtebauliche Konzept für das Gebiet nach der aktuellen fachlichen Auffassung anders als in der Ursprungsplanung gewertet, kann Zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden (§ 31 Abs. 3 BauGB).

Vorhaben in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB)

Nachverdichtungen im unbeplanten Innenbereich sind nach den Vorgaben des Gesetzgebers ausdrücklich erwünscht, wenn dadurch neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Vorhaben am Ortsrand / Außenbereich und Außenbereich im Innenbereich (§ 35 BauGB)

Ziel des Leitfadens ist es, eine ungeordnete Siedlungsentwicklung im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zu verhindern. Gleichzeitig ist der Intention des Bau-Turbos – Wohnraum schaffen – Rechnung zu tragen. Grundlage einer jeden Entscheidung für ein (Wohn)bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB ist der planerische Wille.

Das Thema soll in einer Bürgermeisterrunde nach der Sommerpause aufgegriffen werden.

7. Vorberatung zur finanziellen Beteiligung bei der PV-Anlage Binder (Vertragsentwurf / mögliche Verhandlungspositionen) - Drucksache XI/150 (Ba)

AV Pfingst stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt das Wort an RM Schrader.

RM Schrader teilt mir, dass ein Vertrag nach dem EEG vorliegt, welcher bereits im Verwaltungsausschuss beraten wurde um am 01.07.2026 im Rat der Gemeinde Baddeckenstedt entschieden werden soll.

Darüber hinaus soll der Bürgermeister beauftragt werden in Verhandlungen zu einer weiteren Beteiligung im Sinne des NWindPVBetG zu treten. Ziel soll hier sein gegebenenfalls eine Vergütung oberhalb des gesetzlichen Orientierungswertes zu erhalten, beispielsweise 0,2 Cent pro Kilowattstunde.

RM Bülow teilt mit, dass bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger erfolgt seien und der Vorhabenträger ein Angebot gemacht habe, dass ich die Gemeinde mit etwa 20% an der Freiflächenphotovoltaikanlage beteiligen könne.

RM Schrader teilt mit, dass Vorhabenträger gerne eine Beteiligung anbieten, da diese oft von den Kommunen abgelehnt wird. Die Vorhabenträger haben dann aber Ihre Schuldigkeit im Sinne des NWindPVBetG getan und müssen kein weiteres Angebot unterbreiten.

RM Wölke schlägt vor den Tagesordnungspunkt in den VA zu verweisen.

RM Schrader weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt bereits im Verwaltungsausschuss beraten wurde.

AV Pfingst stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt das Wort an RM Schrader.

RM Schrader teilt mir, dass ein Vertrag nach dem EEG vorliegt, welcher bereits im Verwaltungsausschuss beraten wurde um am 01.07.2026 im Rat der Gemeinde Baddeckenstedt entschieden werden soll.

Darüber hinaus soll der Bürgermeister beauftragt werden in Verhandlungen zu einer weiteren Beteiligung im Sinne des NWindPVBetG zu treten. Ziel soll hier sein gegebenenfalls eine Vergütung oberhalb des gesetzlichen Orientierungswertes zu erhalten, beispielsweise 0,2 Cent pro Kilowattstunde.

RM Bülow teilt mit, dass bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger erfolgt seien und der Vorhabenträger ein Angebot gemacht habe, dass ich die Gemeinde mit etwa 20% an der Freiflächenphotovoltaikanlage beteiligen könne.

RM Schrader teilt, mit dass Vorhabenträger gerne eine Beteiligung anbieten, da diese oft von den Kommunen abgelehnt wird. Die Vorhabenträger haben dann aber Ihre Schuldigkeit im Sinne des NWindPVBetG getan und müssen kein weiteres Angebot unterbreiten.

RM Wölke schlägt vor den Tagesordnungspunkt in den VA zu verweisen.

RM Schrader weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt bereits im Verwaltungsausschuss beraten wurde.

AV Pfingst lässt über den Antrag von RM Wölke abstimmen. Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig zurück in den nächsten Verwaltungsausschuss verwiesen.

8. Mitteilungen

Keine.

9. Anfragen

9.1. Anfragen: Solarpark Baddeckenstedt

RM Bülow fragt an, wie lange der Pachtvertrag mit dem Vorhabenträger des Solarparks auf dem Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik noch läuft.

Antwort der Verwaltung: Bis zum 31.12.2035.

9.2. Anfragen: Sachstand Rossmann

VA Schulze teilt mit, das hier derzeit Verhandlungen zwischen den Flächeneigentümern und der Bank zur Finanzierung des Vorhabens laufen.

9.3. Anfragen: Sachstand Bahnhof

RM Bülow fragt an, wie der aktuelle Sachstand zum barrierefreien Umbau des Bahnhofs in Baddeckenstedt sei.

Anmerkung der Verwaltung: Derzeit werden Vorbereitungen für die Förderanträge für die Park & Ride Anlage getroffen. Die Förderanträge müssen bis Mai 2027 eingereicht werden. Darüber hinaus sind noch Wasserrechtliche Fragen zu klären.

9.4. Anfragen: Kurzzeitparkplätze an der B6

RM Schrader wurde vom Frühstückstreff an der B6 angesprochen, wann endlich Schilder für Kurzzeitparkplätze an der B6 aufgestellt werden. Der Sprecher bittet um Beantwortung im Protokoll.

Anmerkung der Verwaltung: Der Landkreis Wolfenbüttel muss die Parkplätze verkehrsbehördlich anordnen. Dies ist bisher noch nicht erfolgt, dem Landkreis ist der Wunsch nach den Kurzzeitparkplätzen aber bekannt.

10. Einwohnerfragestunde

10.1. Einwohnerfragestunde: Solarpark Oelber

Einwohner Binder fragt an, ob für den geplanten Solarpark in Oelber deutsche Produkte verwendet werden oder ob es sich um chinesische Produkte handelt.

Hr. Mösmang teilt mit, dass alle elektronischen Bauteile nicht aus Deutschland stammen. Lediglich die Metallunterkonstruktion könne aus Deutschland stammen.

Vor dem Ende der Sitzung ergreift RM von Cramm als Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz das Wort und bedankt sich für das Mitwirken und das Interesse an der heutigen Sitzung. Sie beziehungsweise Ihr Sohn stehe jederzeit für Fragen zu dem Vorhaben zur Verfügung.

Ingo Pfingst
Vorsitzender

Philipp Schulze
Protokollführer