

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im Gemeindepbüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Sitzungstermin: Dienstag, 06.01.2026

Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

Ort, Raum: „Hirtendeel“, Am Sportplatz, 24640 Schmalfeld

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling

Mitglieder

Frau Ria Faßbinder

Herr Thomas Hase fehlt

Herr Karl-Heinz Huge

Herr Julian Möckelmann

Herr Marcus Oehler

Protokollführer

Herr Jochen Bettaque für Herr Timm Stahmer

Gäste

Herr Klaus Gerdes

Bürgermeister

Frau Irmtraut Domeyer

Gemeindevorsteherin

Frau Sonja Möckelmann

Gemeindevorsteherin

Herr Rüdiger Völkl

Gemeindevorsteher

Herr Rolf Brix

Fa. Qiar

Herr Gold (Zeitweise online)

Frau Karin Langmaack

Herr Karl-Heinz Kellich

Herr Hermann Bestmann

Herr Andreas Hinsch

Herr Dr. Bertram Schaar

Herr Frank Schümann

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Sachstände / Berichte
 - Erweiterung Feuerwehr
 - Brandschadensanierung Grundschule
 - Anbau an die Sporthalle
 - Anbau Wasserwerk
 - Ansiedelung Verbrauchermarkt
 - Biogasanlage B- und F-Plan
 - Windkraftanlagen
 - Aufbau Skateranlage
6. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – neue Planungen nach Rückzug des Investors (ggf. nichtöffentlich unter TOP 10.1)
7. Einwohnerfragezeit Teil 2
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
9. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
 - a. Freiflächen-Photovoltaikanlagen
 - b. Bebauungsplan Nr. 20 – Kaltenkirchener Straße – Umsetzung der Bebauung
 - c. Bauanträge

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Herr Sahling stellt fest, dass frist- und formgerecht geladen wurde und der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Herr Sahling stellt die Tagesordnung vor.

| Abstimmungsergebnis | | | | | |
|--|---|--------------|---|--------------|---|
| gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder | | | | 7 | |
| davon anwesend | | | | 6 | |
| Ja-Stimmen | 6 | Nein-Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

Die Tagesordnung ist angenommen.

Zu TOP 3 Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Herr Sahling erläutert die Inhalte des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung und fragt den Ausschuss, ob Änderungen oder Korrekturen an der Niederschrift erforderlich sind. Es gibt keine Einwände, und die Niederschrift wird unverändert angenommen.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 5**Sachstände / Berichte:**

- Erweiterung Feuerwehr
- Brandschadensanierung Grundschule
- Anbau an die Sporthalle
- Anbau Wasserwerk
- Ansiedelung Verbrauchermarkt
- Biogasanlage B- und F-Plan
- Windkraftanlagen
- Aufbau Skateranlage

Erweiterung Feuerwehr

Im Dezember fand eine Planungssitzung statt, zunächst gemeinsam mit dem Architekten, anschließend mit den Fachplanern. Zudem gab es interne Abstimmungen mit der Feuerwehr.

Das nächste Treffen ist für den 13. Januar 2026 geplant. Anschließend soll es zu einer finalen Festlegung der Planung kommen und dann der Bauantrag eingereicht werden.

Brandschadensanierung Grundschule

Seit November gibt es keinen neuen Sachstand. Bei der Wiederherstellung wurde der Schallschutz in der Aula zunächst weggelassen – inzwischen hat sich jedoch gezeigt, dass er doch erforderlich ist, da die Lärmbelastung deutlich zu hoch liegt.

Die Einrichtung der kleinen Leseecke hat bereits eine spürbare Entlastung gebracht, reicht aber noch nicht aus. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sollen nun sach- und fristgerecht umgesetzt werden. Die Abrechnung und Verrechnung zwischen Versicherung und Gemeinde ist weiterhin offen.

Anbau an der Sporthalle

Der Anbau hat sich bereits jetzt sehr bewährt und wird von allen Seiten gut angenommen. Er wird sowohl für die Sportgeräte als auch für die Geräte und Utensilien des Hausmeisters intensiv genutzt.

Die Regenrinne inklusive Überleitung muss noch nachgearbeitet werden, da es dort bereits jetzt häufig zu Verstopfungen kommt.

Die Nachbesserung ist bereits in Auftrag gegeben / angeleiert.

Die Endabnahme steht noch aus.

Anbau Wasserwerk

Die Fenster und Tür sind bereits eingebaut. Der ‚kleine‘ Anbau ist fertiggestellt, der Estrich wurde verlegt. Eine zusätzliche Heizung wird voraussichtlich nicht erforderlich sein, da die vorhandene Technik bereits ausreichend Abwärme erzeugt. Eine Kühlung im Sommer ist allerdings noch zu prüfen / zu berücksichtigen. Die Pflasterung steht noch aus. Das Dach soll zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden – die entsprechende Ausschreibung läuft derzeit.

Ansiedlung eines Verbrauchermarktes

Ende Januar findet die Besprechung mit den Investoren statt. Im Rahmen dieser Sitzung erfolgt die finale Abstimmung mit der Landesplanung. Anschließend fällt die Entscheidung, wie das Projekt weitergeführt wird.

Biogasanlage B- und F-Plan

Aktuell gibt es keinen neuen Sachstand. Die Antragsteller bearbeitet / erarbeitet noch die Pläne.

Windkraftanlagen

Auch hier laufen die Planungen und Vorbereitungen weiter. Für uns gibt es derzeit keinen neuen Sachstand. Aktuell sind Planungen für zwei Anlagen bekannt, zwei weitere sind ggf. noch angedacht. Da der Bau größere Schäden bzw. umfangreiche Umbauten während der Bauphase verursachen wird, wird der aktuelle Zustand vor Baubeginn genau aufgenommen, um diesen im Anschluss wieder vollständig herzustellen.

Aufbau Skateranlage

Hierzu gibt es keine Neuigkeiten

Zu TOP 6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen – neue Planungen nach Rückzug des Investors (ggf. nichtöffentlich unter TOP 10.1)

Der Vorsitzende fasst den bisherigen Projektverlauf bis zum Rückzug des ursprünglichen Investors kurz zusammen und erinnert an den Grundsatzbeschluss der Gemeinde, wonach maximal 4 % der Gemeindefläche für das Projekt zur Verfügung gestellt werden sollen.

Herr Gold von Qair ist per Teams zugeschaltet. Herr Gold war früher bei Green Energy tätig und zeigt Interesse, das Projekt fortzuführen. Er bewertet das Vorhaben weiterhin positiv – sowohl für die Flächeneigentümer als auch für die Gemeinde.

Er stellt die Firma Qair vor:

- Qair ist ein französisches Unternehmen, das erst seit kurzem in Deutschland aktiv ist.
- Das Unternehmen ist seit 30 Jahren als Projektexperte am Markt tätig und in Frankreich auch als Energieversorger etabliert.
- Ziel ist es, diese Position auch in Deutschland aufzubauen.
- Aktiv in 21 Ländern (hauptsächlich Europa, teilweise Afrika und Brasilien).
- Rund 800 Mitarbeiter weltweit, davon ca. 100 in Deutschland (Standorte: Leipzig und München).
- Derzeit 153 Projekte im Betrieb oder im Bau (gesamt).
- Bis 2025 soll eine installierte Leistung von 35 GW erreicht werden (gesamt).
- Schwerpunkt liegt auf Solar, der Rest entfällt auf andere Technologien.
- In Deutschland ist der Solaranteil bisher gering – hier soll künftig deutlich ausgebaut werden.

Qair Deutschland wurde erst 2023 gegründet und ist finanziell noch von der französischen Muttergesellschaft abhängig.

2022 übernahm die Gruppe die GreenCity AG.

Die Projekte werden nicht verkauft, sondern langfristig im Eigenbestand gehalten (Ziel: Aufbau eines eigenen Energieversorgers).

Es wurden verschiedene Referenzprojekte vorgestellt (Windkraft, Umspannwerke etc.).

Zusätzlich besteht die Möglichkeit von Beteiligungsmodellen für Gemeinden sowie Gewerbe- steuereinnahmen.

Frage: Wenn man in dem Projekt mit der Fa. Qair weitermacht, ist der Standort mit dem man Zusammenarbeit dann Leipzig oder München?

Antwort: Voraussichtlich wäre das Leipzig. Für den Betrieb der Anlage wird dann aber eine Firma Vor-Ort gesucht.

F: Wo wird die Gewerbesteuer anfallen?

A: 90% am Standort der Anlage. Die restlichen 10% normalerweise in München, das wäre noch zu verhandeln.

Zu dem rechtlichen Zustand der Vorverträge mit der GreenEnergy kann keine Aussage getroffen werden.

Herrn Gold wird für die Vorstellung gedankt. Die Präsentation wird im Nachgang an den Ausschussvorsitzenden verschickt.

Herr Sahling fragt in das Plenum, ob die anwesenden Eigentümer bereits angesprochen worden sind ggf. auch von anderen Investoren. Die Eigentümer sind zumindest teilweise weiterhin an einer Umsetzung interessiert.

Der Gemeinde steht weiterhin zu ihrem 4% Grundsatzbeschluss. Allerdings müsste ein neuer Investor dann auch wieder vertraglich sich verpflichten, die Planungskosten usw zu übernehmen.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass sich beim alten Investor während der Projektphase auch die Bedingungen kontinuierlich verschlechtert haben, d.h. immer neue Anforderung gestellt worden sind. Das ist bei einem neuen Anlauf mit Qair zu bedenken.

Den Eigentümern wird für das Kommen gedankt.

Zu TOP 7 Einwohnerfragezeit Teil 2

F: Gibt es neue Erkenntnisse über das seniorengerechte Wohnen am Op'n Safrath?

A: Hierzu gibt es einen Austausch im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung. Im öffentlichen Teil gibt es hierzu keine Neuigkeiten.

F: Neue Kabel werden an der Au Höhe Oland verbaut. Was ist das?

A: Das sind Stromkabel zum Umspannwerk Kampen.

Zu TOP 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)

Gibt keine

Zu TOP 9 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Aktuelle Mitteilungen oder neue Themen liegen nicht vor.

Die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ist für Donnerstag, den 19.03.2026, geplant. Weitere Themen für diese Sitzung liegen derzeit nicht vor.

Nicht-Öffentlicher Teil:

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

- a) Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- b) Bebauungsplan Nr. 20 – Kaltenkirchener Straße – Umsetzung der Bebauung
- c) Bauanträge

Herr Sahling, der Vorsitzende, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 21:15 Uhr die Sitzung.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzender

Marcus Oehler
Protokollführer