

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.06.2025**
im Sitzungssaal **des Rathauses, Kurt-Schwitters-Platz 1, 26409 Wittmund**

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Herr Holger Kirchhoff

stv. Vorsitzende/r

Frau Tamara Faß

ordentliche Mitglieder

Herr Ralf Abels

Vertretung für Herrn Günther Theesfeld

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Hartwig Janssen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Herr Heiko Müller

Herr Herbert Potzler

Herr Olaf Wagner

Grundmandat

Herr Stephan Bunting

beratende Mitglieder

Herr Hermann Habben

von der Verwaltung

Herr Rolf Claußen

Frau Alida Menssen

Frau Anke Willms

Herr Joachim Wulf

Protokollführer/in

Frau Nicole Eden

Gäste

Abwesend:

ordentliche Mitglieder

Herr Günther Theesfeld

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Vorlagen-Nr.

	<u>Öffentlicher Teil</u>	Vorlagen-Nr.
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
3	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	

5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 19.05.2025	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Sachstand ehemaliges Senioren- und Pflegeheim Johanneshaus Carolinum in Carolinensiel	
6.2	Repowering Windpark Groß Charlottengroden, hier: Information der Anlieger über die weiteren Planungen	
6.3	Erweiterungsplanungen des Windparks Abens	
6.4	Erweiterungsmöglichkeit Freiflächen-Photovoltaikanlage Groß Charlottengroden	
7	Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks), 1. Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 31.07.2024, 2. Behandlung der einzelnen Anfragen/Anträge	BV/2025/066
8	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolingroden Ost“; hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses	BV/2025/063
9	Bauleitplanung in der Ortschaft Burhufe, 100. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.4/B 25 „Zwischen Dunumer Straße, Wiesenstraße, Upsteder Straße und Kirschbaumweg“ mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/067
10	Bauleitplanung in der Ortschaft Willen; 93. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.10/B 17 „Biogas-Aufbereitungsanlage Updorf“; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/064
11	Radverkehrskonzept für die Stadt Wittmund; hier Sachstand und Maßnahmen in 2026	BV/2025/017
12	Erstausbau einer Erschließungsanlage für den Bebauungsplan 6.8/B 19 "Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße"; hier: Maßnahmenbeschluss	BV/2025/062
13	Neubau einer Streuguthalle für den städtischen Bauhof; hier: Maßnahmenbeschluss	BV/2025/059
14	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Aufhebung des Bebauungsplan 6.1/B 95 inkl. der 1. Änderung „Windenergiepark Groß Charlottengroden“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/068
15	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund, Aufhebung des Bebauungsplan 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/069
16	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 3 neu "Am Yachthafen" mit örtlichen Bauvorschriften sowie 37. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/070
17	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 2. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 9 B „Möwenweg“ sowie 38. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/071
18	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 10 „Deichstraße“ sowie 39. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/072
19	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 4. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 12 „Deichstraße“ sowie 40.	BV/2025/073

	Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
20	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 2. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 14 „Pumphusen Am Seestern“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 41. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/074
21	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 20 „Nördlich vom Krabbenpadd“ sowie 42. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/075
22	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 23 „Kutterweg“ sowie 43. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/076
23	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 28 „Bootsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 44. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/077
24	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 33 „An der Kurpromenade“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 45. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/078
25	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 5. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 40 „Am Binnenhafen“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 46. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/079
26	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 41 „Fischhörn“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 47. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/080
27	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 42 „Kur-Heim“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 48. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2025/081
28	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
28.1	Baustelle Bushaltestelle/Fahrradweg hinter dem Netto-Kreisel in Wittmund, in Fahrtrichtung Hattersum	
29	Einwohnerfragestunde	
29.1	Dimension des Windparks Abens/Eggelingen	
29.2	Zukünftiger Umgang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen	
30	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 05.06.2025 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 05.06.2025 wurden die Ratsmitglieder, die das Ratsinformationssystem (RIS) nutzen, auf die Bereitstellung der Einladung, Tagesordnung und Sitzungsunterlagen im RIS hingewiesen. Im Übrigen erfolgte der Versand der Sitzungsunterlagen am 05.06.2025.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Wittmund. In der Tageszeitung „Anzeiger für Harlingerland“, Ausgabe vom 07.06.2025, wurde auf die Bereitstellung der Unterlagen im Internet nachrichtlich hingewiesen. Weiterhin erfolgte der Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ratsmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 09.06.2025 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeister Claußen begrüßt eingangs ebenfalls die Anwesenden und zeigt sich erfreut über das große Interesse an der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Es wird mitgeteilt, dass aufgrund der umfangreichen Tagesordnung von einer Berichterstattung seinerseits abgesehen werde.

TOP 4 Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung

Der öffentliche Teil der Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 19.05.2025

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 19.05.2025 wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

TOP 6.1 Sachstand ehemaliges Senioren- und Pflegeheim Johanneshaus Carolinum in Carolinensiel

Herr J., wohnhaft in der Ortschaft Carolinensiel, erkundigt sich, warum bzgl. der Planungen das ehemalige Seniorenwohnheim betreffend nicht mit den Bürgern gesprochen worden sei.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass Herr J. Kenntnis darüber erlangt habe, dass auch die Verwaltung keinen Kontakt zu den Eigentümern bzw. der Verwaltung des Carolinums haben aufbauen können. Es handele sich hierbei auch um eine rein privatrechtliche Angelegenheit, die Stadt besitze hier kein Mitspracherecht. Inzwischen seien die Wohnungen größtenteils wieder vermietet, womit die Teileigentümer wieder Einnahmen generieren würden. Er halte es

für durchaus gerechtfertigt, dass die Wohnungseigentümer einen Rechtsanwalt eingeschaltet hätten, der deren Interessen vertreten würde.

TOP 6.2 Repowering Windpark Groß Charlottengroden, hier: Information der Anlieger über die weiteren Planungen

Herr J., wohnhaft in der Ortschaft Carolinensiel, teilt mit, dass ihm im Januar dieses Jahres von Bürgermeister Claußen zugesagt worden sei, bzgl. der Repoweringplanungen des Windparkbetreibers Groß Charlottengroden zwischen dem Windparkbetreiber und den anliegenden Bürgern vermitteln zu wollen. Es wird erfragt, warum dies nicht stattgefunden habe.

Bürgermeister Claußen weist auf die Transparenz der Thematik durch die bereits mehrfach erfolgte Beratung in den öffentlichen Sitzungen der städtischen Fachgremien hin. Dadurch sei für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit gegeben, sich jederzeit über den aktuellen Verfahrensstand zu informieren bzw. Fragen an den Ausschuss zu richten. Weiterhin könne sich Herr J. an den Fachbereich Bauen der Stadt wenden, um über den aktuellen Planungsstand der Windenergieparks informiert zu werden. Die Information der Öffentlichkeit sei Aufgabe der Vorhabenträger. Die Stadt nehme lediglich die reine Verfahrensfunktion wahr. Weiterhin wird u. a. auch auf die öffentlichen Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes unter TOP 14 der heutigen Sitzung verwiesen.

TOP 6.3 Erweiterungsplanungen des Windparks Abens

Frau R., wohnhaft in Nenndorf, erkundigt sich, aus welchem Grund die Potenzialfläche 3d wieder in die Beratung aufgenommen worden sei. In der Vergangenheit sei die Fläche aufgrund des Bürgerwillens aus der Planung herausgenommen worden.

Bürgermeister Claußen verweist auf die Beratung der Thematik in der vorangegangenen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.05.2025 unter TOP 10 und führt aus, dass es sich bei der Potenzialfläche 3d um eine Fläche handeln würde, die zwischen den Ortschaften Uttel, Hattersum und Bliersum liegen würde. Bei dem letzten Repowering-Vorhaben sei die Fläche politisch ausgeschlossen worden, da die Fläche u. a. den Ortsteil Nenndorf einengen würde. Aktuell habe der Antragsteller die Fläche wieder ins Verfahren eingebracht, eine politische Beratung darüber sei noch abschließend zu führen. Welche Potenzialflächen am Ende eine politische Mehrheit finden würden, sei noch offen. Es werde vonseiten der Betreiber angestrebt, bei der dritten Generation des Repowering möglichst viele Flächen zusammenzuführen. Aus dem Grunde sei die Potenzialfläche 3d wieder in die Planung aufgenommen worden. Im weiteren Verfahren werde der Bürgerwille in die Beratung einfließen.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass, nachdem der Beschluss der Vorlage BV/2025/028 wirksam sei, die Vorhabenträger Planentwürfe ausfertigen könnten. Die Unterlagen würden gem. der Beteiligungspflicht, verankert im Baugesetzbuch, öffentlich ausgelegt. Der Öffentlichkeit werde im Bauleitplanverfahren 2-mal die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen zu den Planungen abzugeben. Die Stellungnahmen würden dann im Rahmen eines Abwägungsprozesses erneut dem Fachausschuss, dem Verwaltungsausschuss sowie letztendlich dem Rat zur Entscheidung vorgelegt. Während des Verfahrens sei es zu jeder Zeit möglich, eine Fläche hinzuzuziehen oder abzulehnen. Dieses Verfahren befinde sich zurzeit in Vorbereitung. Die Verwaltung gehe davon aus, dass wahrscheinlich im Herbst erste Planentwürfe vorliegen werden, mit denen das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung begonnen werden könne. Die Politik habe deutlich gemacht, eine Entscheidung bzgl. der Flächen erst nach Auswertung des Bürgerwillens treffen zu wollen. Es wäre aber grundsätzlich erst einmal die Beratung im Verwaltungsausschuss abzuwarten.

TOP 6.4 Erweiterungsmöglichkeit Freiflächen-Photovoltaikanlage Groß Charlottengroden

Herr P., wohnhaft in Groß Charlottengroden, erkundigt sich nach der Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage in Groß Charlottengroden.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist dbzgl. auf die Behandlung des nachfolgenden Tagesordnungspunktes 7 dieser Sitzung. Deren Ausgang wäre entscheidend für alle Anträge zur Errichtung von Freiflächensolarparks, die nicht anderweitig zulässig seien.

TOP 7 Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks), 1. Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 31.07.2024, 2. Behandlung der einzelnen Anfragen/Anträge **Vorlage: BV/2025/066**

Städt. Bauoberrat Wulf führt detailliert zu der Sitzungsvorlage aus. Die Thematik sei bereits in der Vergangenheit umfassend und mehrfach politisch beraten worden. Eine vom beauftragten Planungsbüro Elbberg, Hamburg, erarbeitete Standortuntersuchung liege vor und sei den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses in der Sitzung am 19.08.2024 vorgestellt worden. Die Sichtweisen zur Freiflächen-Photovoltaikanlagen hätten sich in der Vergangenheit radikal verändert. Im Klimagesetz seien zuletzt Aussagen getroffen worden, wonach Landwirtschaftsaspekte und die Bewertung von Freiflächen bzw. nicht bebauten Flächen in der Qualität höher gesetzt worden seien. Es hätten verschiedene Gespräche mit der Landwirtschaftskammer und Vertretern der Landwirtschaft stattgefunden, die darauf verwiesen hätten, dass die Lebensmittelsicherheit und der Freiflächenenerhalt für die Region eine neue Bedeutung bekommen habe. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wittmund bereits drei Solarparks vorhalten würde und vonseiten der Stadt keine Pflicht und derzeit auch kein Handlungsbedarf auf Ausweisung weiterer Flächen bestehe. Derzeit habe die Windenergieplanung Priorität, da sie in der hiesigen Region eine besondere energetische Qualität besitzen würde. Um der Verwaltung einen Handlungsauftrag zu erteilen, sei hier eine politische Grundsatzentscheidung vonnöten. Dies auch vor dem Hintergrund der hohen Anzahl an vorliegenden Anfragen und Anträgen für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Wittmunder Stadtgebiet. Die Stadt hätte durch die 3 Solarparks bereits eine „Vorreiterfunktion“ erfüllt. Die Priorität wäre auf bebaute Flächen (Dach-, Fassaden- und Brachflächen im baulichen Sinne) zu konzentrieren. Ggf. sollte man die weitere Entwicklung auch zur Entwicklung der Einspeisemöglichkeiten abwarten. Letztlich sei es eine politische Entscheidung. Wenn keine weiteren Freiflächensolaranlagen entstehen sollten, sollte den Antragstellern dieses auch mitgeteilt werden. Die Verwaltung brauche dbzgl. eine Entscheidung.

Ratsmitglied Wagner weist eingangs darauf hin, dass privilegierte Flächen, wie z. B. neben Autobahnen oder Zuggleisen, als PV-Flächen prädestiniert seien. Weiterhin wird erläutert, dass Gespräche mit der Landwirtschaft zu dieser Thematik stattgefunden hätten, wobei von den Landwirten darauf hingewiesen worden sei, dass ihnen mit der Ausweisung von weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen zum Teil ertragreiche landwirtschaftliche Flächen genommen würden. Auch die Naturlandschaft würde verändert. Photovoltaik-Anlagen auf und an Gebäuden wären verträglicher.

Ratsmitglied Wagner teilt für die Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen mit, dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage folgen zu wollen und derzeit keine neuen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuweisen. Dies auch vor dem Hintergrund des geplanten Ausbaus von Windparks. Diese Aussage würde aber nicht bedeuten, dass die Gruppe sich der Thematik dauerhaft vollständig verschließen würde, eine andere Sichtweise sei in der Zukunft evtl.

wieder möglich. Mit der Beschlussfassung habe die Verwaltung die Möglichkeit des Handelns und auf Anfragen zu antworten.

Ratsmitglied Ihnen schließt sich im Namen der CDU-Gruppe der Aussage von Ratsmitglied Wagner an. Die Priorität liege vorerst bei der Windenergie. Es habe von seiner Seite aus ebenfalls ein Gespräch mit der Landwirtschaftskammer stattgefunden, in dem darauf hingewiesen worden sei, der Landwirtschaft keine weiteren Flächen zu entziehen. Die Nahrungsmittelproduktion sei ein wichtiger Belang.

Ratsmitglied Bunting teilt für die Gruppe der FDP mit, keine weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehr ausweisen zu wollen. Die Stadt und der Landkreis Wittmund würden bereits ihren Anteil an regenerativer Energie erfüllen, eine weitere Verpflichtung bestehe nicht. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, Solaranlagen u. a. auf städt. Gebäuden zu installieren. Eine Versiegelung weiterer Flächen mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen sei nicht notwendig.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. *Das als Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/2025/066 beigefügte Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Stand vom 31.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanverfahren zur Umsetzung von Solarparks werden derzeit nicht durchgeführt.*
2. *Die vorliegenden Anfragen bzw. Anträge sind abzulehnen.*

TOP 8 **Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolinengroden Ost“; hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**
Vorlage: BV/2025/063

Städt. Bauoberrat Wulf führt eingehend zu der Sitzungsvorlage aus. Letztendlich habe sich der Antragsteller entschlossen, den Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zurückzuziehen. Damit einhergehend werde der Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 04.12.2024, TOP 24, BV/2024/094 zur Aufstellung der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolinengroden Ost“ wird aufgehoben.

TOP 9 **Bauleitplanung in der Ortschaft Burhufe, 100. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.4/B 25 „Zwischen Dunumer Straße, Wiesenstraße, Upsteder Straße und Kirschbaumweg“ mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2025/067

Städt. Bauoberrat Wulf führt ausführlich zu der Sitzungsvorlage aus, dass in der heutigen Sitzung bereits zum wiederholten Mal über diesen Bebauungsplan beraten werde. Er orientiert sich zusätzlich an einem PowerPoint-Vortrag, der in die Verfahrensakte aufgenommen werde. Es wird erläutert, dass Baulandbedarf in der Ortschaft Burhufe vorhanden sei, ebenso ein Erschließungsträger. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es in der Ortschaft Burhufe wenige Möglichkeiten einer Entwicklung gebe und eine Anlehnung und Erweiterung von neuen Siedlungen an Bestandssiedlungen vom Gesetzgeber gewollt und in der Regel auch notwendig sei. Insbesondere wenn, wie in Burhufe der Fall, Infrastruktureinrichtungen öffentlicher und gewerblicher Art vorhanden seien. Eine Veränderung des Wohnumfeldes bei Nachbarbebauung sei generell unausweichlich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich eine Erschließung im

Altbestand in der Regel als schwierig darstelle. Bezüglich der zu erwartenden Verkehre wird erläutert, dass sich bei Anschluss eines Neubaugebietes der Verkehr zwangsläufig verändern würde. Eine dbzgl. Verkehrsbetrachtung des Büros IST liege vor. Das Verkehrsplanungsbüro habe geprüft, ob die Abmaße der Bestandsstraßen ausreichend seien. Die Sorgen einiger Bürger, dass Ausbaurkosten auf sie zukommen würden, sollte die Straße durch die Baufahrzeuge beschädigt werden, könne entkräftet werden, da die Stadt zu einer Dokumentation des Straßenzustandes vor und nach der Bauphase verpflichtet sei, um ggf. Ansprüche bei der Baufirma geltend zu machen. Bei älteren Straßen stelle sich dies allerdings als tlw. schwierig dar, da damalige Standards nicht mit den heutigen vergleichbar seien. Es wird erläutert, dass eine Anbindung des Neubaugebietes an die Kreisstraße von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Aurich abgelehnt worden sei. Die Verwaltung werde dbzgl. erneut das Gespräch mit der NLStBV suchen. Dennoch sei zu entscheiden, ob die Angaben des Verkehrsplaners nicht auch die jetzige Planung schon zulassen. Hier sei abzuwägen, ob gerade Bestandsanlagen ausreichend sind, auch wenn diese intensiver in Anspruch genommen werden.

Städt. Bauoberrat Wulf führt weiter aus, dass gem. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Juli 2023 die Umsetzung der Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB, ohne Umweltbericht, zwischenzeitlich gekippt worden sei, so dass eine Umstellung auf ein sog. „Regelverfahren“ mit Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht erfolgte. Dadurch seien Kompensationsflächen erforderlich geworden und die öffentliche Auslegung habe erneut durchgeführt werden müssen. Die öffentliche Auslegung habe vonseiten eines Anwohners eine qualifizierte Stellungnahme mit präzisen Hinweisen zu dem Verfahren hervorgebracht. Aus dem Grunde habe die Stadt die vom Planungsbüro und der Stadt erarbeitete Abwägung zu der Stellungnahme durch einen Rechtsanwalt juristisch überprüfen lassen. Bzgl. der Erschließung sei auszuführen, dass die vorhandene Straßenbreite von 4,75 m – 4,80 m gem. Planungsbüro ausreichend für Begegnungsverkehre sei. Eine Klärung bzgl. der Abwicklung der Bauverkehre stehe noch aus.

Weiterhin stellt Herr Wulf anhand der PowerPoint-Präsentation den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit der Altbebauung Wiesenstraße, sowie zwei rot dargestellte Flächen vor. Bei letzteren Flächen würde es sich um ehemalige Außenbereichsflächen handeln, die nun als Bauland hinzugezogen worden seien, um ein möglichst nachhaltiges dauerhaftes Konzept für die Zukunft zu schaffen. Weiterhin wird der Bebauungsplan im Entwurf vorgestellt. Daran anschließend geht Herr Wulf detailliert erläuternd auf die eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, hier privater Einwander, sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und auf die erarbeiteten Abwägungen des Planungsbüros ein. Nachfolgend wird zu den Kompensationsmaßnahmen sowie dem Entwurf der Satzungsfassung des Bebauungsplanes ausgeführt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber eine verdichtete Bauweise wünsche. Bei Umsetzung dieser Planung könnten ca. 70 Baugrundstücke entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im jetzigen Beteiligungsverfahren gerade die Träger öffentlicher Belange (auch Wasser- und Naturschutzbehörde) nur geringe Anregungen gemacht haben. Letztlich stelle sich die Frage, ob die Politik den vorgelegten Unterlagen trotz der vorhandenen Herausforderungen den Vorrang einräumen könne, um überhaupt eine Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Ratsmitglied Wagner verweist auf die gute vorhandene Infrastruktur in der Ortschaft Burhufe und auf die positive Voraussetzung, dass in Burhufe ein Investor tätig werden wolle. Mit der Umsetzung der Planung werde die Ortschaft gestärkt, was aus der Vergangenheit heraus politischer Wille gewesen sei. Zu der privaten Stellungnahme sei anzumerken, dass diese sehr professionell ausgearbeitet sei und es für wichtig erachtet werde, dass die erarbeitete Abwägung juristisch vorgeprüft worden sei. Es wird gebeten, darauf zu achten, evtl. anfallende Erschließungsbeiträge nicht von den sog. „Alt-Einwohner“ Burhafes, die ihrer Pflicht der Finanzierung bereits nachgekommen seien, einzufordern. Weiterhin wird erläutert, dass eine

Anbindung an die Kreisstraße zu befürworten wäre. Es solle vonseiten der Verwaltung ein erneutes Gespräch mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geführt werden, um eine Genehmigung einer zusätzlichen Zufahrt zur Kreisstraße zumindest für den Bauverkehr während der Bauphase herbeizuführen. Herr Wagner teilt sein Bedauern darüber mit, dass der vorhandene Spielplatz aufgelöst werde. Es solle zukünftig bei derartig großen Baugebieten ein Spielplatz eingeplant werden. Weiterhin sei die Absicherung des geplanten Regenrückhaltebeckens durch einen Zaun erforderlich.

Ratsmitglied Ihnen erläutert, dass es ein Bestreben der Politik sei, dass sich die kleinen Ortschaften der Stadt Wittmund entwickeln würden, um diese am Leben zu erhalten. Mit der Umsetzung des Baugebietes in Burhufe finde hier eine Entwicklung statt. Durch die Bebauung der 60 – 70 Bauplätze werde der Bestand des Kindergartens und der Schule gesichert. Auch Herr Ihnen bittet die Verwaltung darum, ein erneutes Gespräch mit der NLStBV und dem Landkreis bzgl. der möglichen Baustellenzufahrt über die Kreisstraße zu führen. Es bestehe daher Einigkeit darin, der Siedlungsentwicklung den Vorrang einzuräumen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
- 2. Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*
- 3. Der Bebauungsplan 6.4/B 25 „Zwischen Dunumer Straße, Wiesenstraße, Upsteder Straße und Kirschbaumweg“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/067 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 10 Bauleitplanung in der Ortschaft Willen; 93. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.10/B 17 „Biogas-Aufbereitungsanlage Updorf“; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/064**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Die geplante Biogasaufbereitungsanlage werde Rohbiogas zu Methan aufbereiten, um eine Netzeinspeisung zu gewährleisten. Der Gesetzgeber habe die Option dafür geschaffen. Dieser Bebauungsplan sei nur die Vorbereitung für ein weiteres Planverfahren, welches sich auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz beziehe. Details würden in dem parallel laufenden BImSch-Verfahren geregelt. Der Standort sei vorgegeben gewesen, da dort öffentliche Verteilungsnetze liegen würden, die eine Verteilung des Biogases ins örtliche sowie ins überörtliche Netz ermöglichen würden. Es wird auf die Anlagenhöhe von 17,0 m hingewiesen und darauf, dass die erforderliche externe Kompensation abschließend mit dem Landkreis habe geklärt werden können. Die Biogasaufbereitungsanlage werde aus den Biogasanlagen Ardorf, Isums und Uttel gespeist. Die derzeit im Bestand vorhandenen Wärmenetze würden nach Aussage der Betreiber unberührt bleiben. Die Anfrage der Verwaltung an die Betreiber bzgl. der Entwicklung der Wärmenetze sei bisher unbeantwortet geblieben. Es werde jedoch argumentiert, dass durch technische Nachbesserungen an den einzelnen Anlagen Überkapazitäten vorhanden seien und der Wirtschaftlichkeitsfaktor des Leitungsbaus derzeit geprüft werde.

Weiterhin trägt Städt. Bauoberrat Wulf anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, zu der Sitzungsvorlage vor. Anhand eines Luftbildes wird das Plangebiet und die Erschließungsstraße „Hammsweg“ dargestellt. Da sich die Erschließungsstraße in

einem schlechten Zustand befinde, werde der Vorhabenträger einen entsprechenden Anteil an der Aufbereitung der Erschließung tragen müssen. Die Verhandlungen dbzgl. seien noch nicht abgeschlossen. Weiterhin wird auf den Grundriss der geplanten Biogasaufbereitungsanlage eingegangen und erläutert, dass die Anlage durch neue Netze beschickt werde, die von den einzelnen Anlagen zu der Aufbereitungsanlage geführt werden. Die neuen Leitungsnetze würden sowohl in den öffentlichen Straßen wie auch in den privaten Raum verlegt werden. Herr Wulf weist darauf hin, dass die Fläche der geplanten Biogasaufbereitungsanlage als Sondergebiet ausgewiesen sei. Daran anschließend geht Städt. Bauoberrat Wulf detailliert auf die eingegangenen Stellungnahmen ein. Externe Kompensationsflächen für Wallhecken und Schilfröhricht-Biotope seien in Burhufe gesichert. Hierzu wird die Kompensationsfläche im Bestand und die Plankonzeption vorgestellt, mit dem Hinweis der Korrektur, dass im Innenbereich keine Wallhecke, sondern eine Gehölzreihe festgelegt sei. Hierbei handele es sich um eine redaktionelle Änderung, die in die Unterlagen aufgenommen werde. Die Verwaltung empfehle, die Planung zum Satzungsbeschluss zu bringen, damit ein weiterer Baustein der Energiewende gelingen könne.

Ratsmitglied Wagner führt aus, dass die Vorhabenträger in einer vorangegangenen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ihre Planungen bereits vorgestellt hätten. Er gehe davon aus, dass die Bürgerinnen und Bürger, die derzeit mit Biogaswärme beliefert würden, keine Einschränkungen zu befürchten hätten. Damals sei erklärt worden, dass die Anlagen oftmals nicht ausgelastet seien und gedrosselt betrieben würden. Das habe die Abfackelung des Gases zur Folge. Wenn es durch den Bau der neuen Anlage zu einer besseren Auslastung kommen würde, ein zusätzliches Standbein zur Energieversorgung für Wittmund geschaffen werde und eine Einspeisung des Gases vor Ort möglich sei, könne die Gruppe der SPD-BFB-Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag folgen.

Ratsmitglied Lehmann teilt mit, dass durch eine Biogasaufbereitungsanlage im Sommerhalbjahr größere Leistungen möglich seien, so dass die Anlage wirtschaftlich günstiger zu betreiben sei. Er hoffe, dass die Mehrproduktion dazu führen würde, dass regionale Wohn- und Gewerbegebäude in größerem Umfang mit Wärme und Strom versorgt werden können. Mit der Umsetzung der Planung werde im Hinblick auf die kommunale Wärmeplanung neben der Wärmepumpe eine sinnvolle Alternative geboten werden können.

Ratsmitglied Ihnen weist darauf hin, dass das Abfackeln des überflüssigen Gases reine Energieverschwendung sei, im Gegensatz zur Einspeisung von aufbereitetem überschüssigen Gas ins Erdgasnetz. Herr Ihnen bemängelt im Namen der CDU-Gruppe die lange Planungszeit für das Vorhaben.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass die lange Planungszeit nicht von der Stadt Wittmund zu verantworten sei.

Bürgermeister Claußen führt aus, dass dieses Vorhaben von regionalen Investoren umgesetzt würde, die als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und ihre Versprechen auch einhalten würden und Verantwortung in der hiesigen Region übernehmen. Die Anlagenbetreiber hätten erkannt, dass die mittlerweile erreichte Wertschöpfungskette nicht ausreichend sei und dadurch zu viel Energie verloren gehe, die effektiv genutzt werden könne. Auch von seiner Seite wird die lange Planungszeit bemängelt und auf die hohen Vorlaufkosten für die Investoren hingewiesen. Bürgermeister Claußen bedankt sich bei den Vorhabenträgern für ihre Innovations- und Risikobereitschaft sowie für ihr Durchhaltevermögen. Er sei sich sicher, dass die Stadt Wittmund aufgrund des Energie-Mixes aus Windenergie, Photovoltaik, Biogasanlagen und der geplanten Biogasaufbereitungsanlage für die Zukunft energetisch gut aufgestellt sei.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.
2. Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan 6.10/B 17 „Biogas-Aufbereitungsanlage Updorf“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/064 sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 11 Radverkehrskonzept für die Stadt Wittmund; hier Sachstand und Maßnahmen in 2026
Vorlage: BV/2025/017

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus und verweist eingangs auf das durch das beauftragte Institut für Raumentwicklung und Kommunikation -raumkom- Trier, erarbeitete städtische Radverkehrskonzept, beschlossen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.05.2024, Sitzungsvorlage BV/2024/036, TOP 11. Der heute zu behandelnden Sitzungsvorlage seien die Maßnahmen zu entnehmen, die aufgrund der Auswertung des Konzeptes - im Rahmen der für das Jahr 2025 verfügbaren Haushaltsmittel - durchgeführt würden. Um weitere Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes umsetzen zu können, eine entsprechende Auflistung sei ebenfalls dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen, bedürfe es der Anmeldung von Haushaltsmitteln für das Haushaltsjahr 2026.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Investive Maßnahmen zur Umsetzung des Radverkehrskonzeptes
Kostenschätzung (brutto)	95.000,00 €
Produktsachkonto	Noch nicht erstellt

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

TOP 12 Erstausbau einer Erschließungsanlage für den Bebauungsplan 6.8/B 19 "Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße"; hier: Maßnahmenbeschluss
Vorlage: BV/2025/062

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend ausführlich zu der Sitzungsvorlage aus und stellt anhand des Bebauungsplanes den geplanten Teilausbaubereich dar. Es wird erläutert, dass es hier lediglich um die Erschließung dieses Teilbereiches gehe. Um den Ausbau des 2. Teilbereiches zu sichern, sei die Vorhaltung einer größeren Regenrückhaltung erforderlich. Ein Ausbau des gesamten Gebietes sei besser, wenn auch weitere Flächen für die Entwicklung eines Gebietes verfügbar wären. Mit der Erschließung des 1. Teilbereiches würden Stellplatzmöglichkeiten für die ansässige Arzt- und Physiotherapiepraxis geschaffen sowie der Verkehr im

Edenskamp entzerrt werden. Bzgl. der geplanten öffentlichen Zuwegung wird ausgeführt, dass diese die derzeitige private Zuwegung ersetzen werde. Es wird verwaltungsseits auf die gute Infrastruktur in der Ortschaft Leerhufe hingewiesen und darauf, dass Baugrundstücke innerhalb geschlossener Ortschaften rar seien. Entscheidend sei aber, dass für die Zukunft eine öffentliche Straßenanbindung geschaffen werde, die zeitgleich Einzelgrundstückszufahrten ersetze. Dies sei auch eine Forderung aus der Ortschaft. Es sei auch nicht zielführend, an dieser Straße einzelne Grundstücke zu erschließen, da sich sowohl hinsichtlich der erwartbaren Verkehrsbelastung als auch hinsichtlich der Erschließungskosten Nachteile ergeben.

Ratsmitglied Abels teilt mit, dass die geplante Erschließung die Infrastruktur in Leerhufe stärken werde. Es würden notwendige Parkplätze vor dem Ärztehaus ermöglicht, der Verkehr im Edenskamp entzerrt sowie der Bau eines weiteren geplanten Mehrfamilienhauses unterstützt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung von Baugrundstücken wichtig für die Stärkung des Vereinslebens und für die Belebung der Ortschaft sei. Aus dem Grunde werde eine Erschließung des gesamten Plangebietes beantragt, also auch das geplante Allgemeine Wohngebiet des 2. Teilabschnittes. Damit könnten bauwilligen Bürgern mind. 4 Bauplätze zur Verfügung gestellt werden.

Ratsmitglied Abels stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu erweitern, neben dem 1. auch den 2. Teilabschnitt des Bebauungsplanes 6.8/B 19 herzustellen.

Ratsmitglied Ihnen, für die Gruppe der CDU, sowie Ratsmitglied Fass unterstützen den Antrag von Ratsmitglied Abels.

Ratsmitglied Wagner teilt mit, die Erschließung des 1. Teilabschnitts unterstützen zu können. Dem Antrag der Erschließung der gesamten Fläche könne er nicht folgen, da es in der Vergangenheit ein Ansinnen der Politik gewesen sei, vorerst die Entwicklung der kleineren Ortschaften wie z. B. Berdum, Eggelingen und Blersum durchzuführen. Mit Beschlussfassung des Antrages von Ratsmitglied Abels werde der in der Vergangenheit gefasste Beschluss zur Stärkung der kleineren Ortschaften gekippt. Er könne die Sichtweise der Verwaltung nachvollziehen.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass für die Erschließung des 2. Teilabschnitts derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen würden. Diese müssten für das Haushaltsjahr 2026 beantragt werden.

Ratsmitglied Ihnen teilt bzgl. des Hinweises von Ratsmitglied Wagner mit, dass die Entwicklung der kleineren Ortschaften durch das sog. „1 Mio. €-Programm“ ins Stocken geraten sei. Für die Ortschaft Leerhufe solle die Erschließung der gesamten Fläche noch vor den Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2026 auf den Weg gebracht werden.

Bürgermeister Claußen rät der Politik, sich auf das finanziell Machbare zu beschränken und verweist auf die gemeinsam geschlossene Vereinbarung, die städtebauliche Entwicklung in den kleinen Ortschaften voranzutreiben. Die kleinen Orte sollen sich durch die Erschließung und Veräußerung von Baugrundstücken gegenseitig finanzieren. Unter anderem aufgrund der derzeitigen schlechten Baukonjunktur sei die Umsetzung ins Stocken geraten. Er sehe für das Ärztehaus sowie für die Umsetzung der Planung für das Mehrfamilienhaus eine Dringlichkeit, darum sollte vorerst der 1. Teilabschnitt angeschoben werden.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff weist darauf hin, dass für die Herstellung der gesamten Erschließungsanlage Kosten in Höhe von ca. 300.000,00 € anfallen würden. Eine entsprechende Mittelanmeldung müsse für das Haushaltsjahr 2026 erfolgen.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass nach der Sommerpause 2025 der Entwurf des Haushaltsplanes 2026 erstellt werde.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff stellt die Zulässigkeit des Antrages von Ratsmitglied Abels auf Änderung des Beschlussvorschlages zur Abstimmung, neben dem 1. auch den 2. Teilabschnitt einer Erschließungsanlage im Baugebiet 6.8/B 19 herzustellen

Dem Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen zugestimmt.

Ratsmitglied Wagner teilt mit, eine Sitzungsunterbrechung zu beantragen.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff stellt den Antrag zur Durchführung einer Sitzungsunterbrechung zur Abstimmung. Die Mitglieder des Ausschusses stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Die Sitzungsunterbrechung erfolgt von 19.40 Uhr bis 19.53 Uhr.

Nach Beendigung der Sitzungsunterbrechung erfolgt eine Abstimmung darüber, ob über den geänderten oder dem der Sitzungsvorlage zu entnehmenden Beschlussvorschlag eine vorbereitende Beschlussfassung erfolgen werde.

Hierzu trägt Bürgermeister Claußen den nachfolgenden geänderten und erweiterten Beschlussvorschlag gem. Antrag von Ratsmitglied Abels zur Abstimmung vor, der **mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen abgelehnt** wird:

1. Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Herstellung einer Erschließungsanlage im Baugebiet 6.8/B 19, 1. Teilabschnitt
Kostenschätzung (brutto)	ca. 140.000,00 €
Produktsachkonto	5.4.1.01/0025.7872000 Ausbau von Straßen

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

2. Die Mittel für die Planung und Herstellung des 2. Teilabschnitts sind im Haushalt 2026 zur Verfügung zu stellen. Ein Verkaufspreis für die Bauplätze ist zu ermitteln und vom Rat zu beschließen

3. Der Bürgermeister wird weiterhin ermächtigt, mit den Grundstücksnachbarn (Arztpraxis / Physiotherapie) über den Verkauf zu einem marktüblichen Preis zu verhandeln. Der Vertrag ist anschließend vom Rat zu genehmigen.

Daran anschließend erfolgt die Abstimmung über den nachfolgenden ursprünglichen Beschlussvorschlag, dem **einstimmig zugestimmt** wurde:

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Herstellung einer Erschließungsanlage im Baugebiet 6.8/B 19, 1. Teilabschnitt
Kostenschätzung (brutto)	ca. 140.000,00 €
Produktsachkonto	5.4.1.01/0025.7872000 Ausbau von Straßen

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

Der Bürgermeister wird weiterhin ermächtigt, mit den Grundstücksnachbarn (Arztpraxis / Physiotherapie) über den Verkauf zu einem marktüblichen Preis zu verhandeln. Der Vertrag ist anschließend vom Rat zu genehmigen.

Somit erfolgt eine vorbereitende Beschlussfassung über den ursprünglichen Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage BV/2025/062.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

<i>Maßnahme</i>	<i>Herstellung einer Erschließungsanlage im Baugebiet 6.8/B 19, 1. Teilabschnitt</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>ca. 140.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.4.1.01/0025.7872000 Ausbau von Straßen</i>

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

Der Bürgermeister wird weiterhin ermächtigt, mit den Grundstücksnachbarn (Arztpraxis / Physiotherapie) über den Verkauf zu einem marktüblichen Preis zu verhandeln. Der Vertrag ist anschließend vom Rat zu genehmigen.

TOP 13 **Neubau einer Streuguthalle für den städtischen Bauhof; hier: Maßnahmenbeschluss**
Vorlage: BV/2025/059

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus. Die Lagerung des Streugutes in der vorhandenen Halle auf dem Gelände des Bauhofes erfülle nicht mehr den aktuellen geltenden umweltrechtlichen Auflagen. Aus dem Grunde sei der Neubau einer Streuguthalle erforderlich. Der Standort der neuen Halle sei ebenfalls auf dem Gelände des städtischen Bauhofes geplant.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich einer baurechtlichen Zulässigkeit, der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

<i>Maßnahme</i>	<i>Neubau einer Streuguthalle für den städtischen Bauhof</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>ca. 210.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.7.3.01/xxxx.7871000 (Die Maßnahmen-Nr. wird erst nach einer Beschlussfassung festgelegt)</i>

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist. Eine Umsetzung ist für 2026 vorzumerken. Die Mittel sind für den Haushalt 2026 anzumelden.

**TOP 14 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Aufhebung des Bebauungsplan 6.1/B 95 inkl. der 1. Änderung „Windenergiepark Groß Charlottengroden“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/068**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus und stellt eingangs den Bebauungsplan dar. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Repowern der bestehenden Windenergieanlagen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich sei. Aus dem Grunde sei die Aufhebung des Bebauungsplanes durch ein förmliches Verfahren notwendig. Der bestehende Flächennutzungsplan sei für das Vorhaben des Repowerns ausreichend. Es wird hier erläutert, dass nach gesetzlicher Regelung die Aufhebung eines Bebauungsplanes verfahrensrechtlich die gleichen Voraussetzungen zu erfüllen habe wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verliere die Stadt die Möglichkeit der kommunalen Mitwirkung an der Planung. Allerdings sei es bei dieser Planung so, dass sich das Repowering innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes bewegen würde. Das vorgesehene Repowering des Windparks werde nach Aufhebung des Bebauungsplanes über ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. Gem. dem vorliegenden Repoweringkonzept werde zukünftig ein ca. 4-facher Stromertrag durch leistungsstärkere Windenergieanlagen der neuen Generation auf gleicher Fläche mit geringerer Anlagenzahl produziert als bisher. Standorte und Höhen der Anlagen seien dann frei wählbar. Die Verwaltung sehe es für sinnvoll an, die Windparks den verstreuten Einzelanlagen vorzuziehen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass am heutigen Tage ein Telefonat mit einem Anlieger des Windparks stattgefunden habe, der mitgeteilt hätte, von den Windparkbetreibern nicht über die Planungen informiert worden zu sein. Hierzu wird ausgeführt, dass gem. Gesetzgeber keine Informationspflicht der Nachbarschaft durch die Betreiber bestehe. Es wäre aber absolut zu empfehlen, den Nachbarn die Planungen vorzustellen.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es sich bei den Investoren um hiesige Akteure handeln würde, die ein anderes Grundverständnis für die Anlieger aufbringen würden als ortsfremde Investoren. Er appelliere an die Windparkbetreiber mit Augenmaß zu handeln, in Verträglichkeit mit der Umgebung und den anliegenden Grundstücksnachbarn.

Ratsmitglied Ihnen bittet die Betreiber ebenfalls darum, gemäßigt vorzugehen und die Anlieger nicht außen vor zu lassen.

Ratsmitglied Wagner weist eingangs darauf hin, dass der nachfolgende Tagesordnungspunkt 15, Beschlussvorlage BV/2025/069, inhaltlich identisch mit dieser Beschlussvorlage sei, von der Bezeichnung und den jeweiligen Flächen abgesehen. Daran anschließend verweist er auf die Durchführung der bisherigen öffentlichen Informationsveranstaltungen der Windparkbetreiber. Derartige Veranstaltungen sollten während der Umsetzung der Planung fortgeführt werden, um den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ggf. auftretende Fragen, Bedenken oder Anmerkungen direkt an die Betreiber richten zu können. Weiterhin teilt Herr Wagner mit, auf die Aussage der Investoren zu vertrauen, innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes zu repowern.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
- 2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes 6.1/B 95 inkl. der 1. Änderung „Windenergiepark Groß Charlottengroden“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.*

Die Anlagen zur BV/2025/068 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 15 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund, Aufhebung des Bebauungsplan 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/069**

Ausschussvorsitzender Kirchhoff weist darauf hin, dass diese Sitzungsvorlage inhaltlich nahezu identisch sei mit der vorherigen, unter TOP 14 beratenen Beschlussvorlage 2025/068. Somit erübrige sich eine weitergehende Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
- 2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.*

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 16 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 3 neu "Am Yachthafen" mit örtlichen Bauvorschriften sowie 37. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/070**

Ausschussvorsitzender Kirchhoff weist eingangs darauf hin, dass diese Sitzungsvorlage exemplarisch für die Tagesordnungspunkte 16 - 27 sei. Aus dem Grunde werde auf ein Vortragen der Beschlussvorschläge der nachfolgenden Beschlussvorlagen, hier TOP 17 – 27, verzichtet, ebenso würde eine Diskussion zu den folgenden Tagesordnungspunkten 17 – 27 nur auf Anzeigen eines Mitgliedes des Fachgremiums erfolgen..

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu der Problematik aus, dass die derzeitige Rechtssituation dazu führen könne, dass vorhandene Ferienwohnungen in Carolinensiel unzulässig seien, wenn keine explizite Nennung als Ferienwohnung in den Baugenehmigungsunterlagen aufgeführt sei. Dies könne eine Nutzungsuntersagung durch den Landkreis nach sich ziehen. Um dem entgegenzuwirken, sei das Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, beauftragt worden, hier eine „Zulässigkeit“ herbeizuführen. Die Heilung erfolge für diesen und die nachfolgenden 11 Bebauungspläne in der Zulässigkeit der Nutzungsart. Die Änderungen würden in Textbebauungsplänen dargestellt.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass mit Erlangen des Satzungsbeschlusses die Eigentümer der Ferienwohnungen Sicherheit darüber hätten, ihre Wohnungen weiterhin als Ferienwohnungen anbieten zu können. Mit der Beschlussfassung bleibe eine touristische Grundfunktion erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier lediglich um die Art der Nutzung handeln würde. Zielsetzung sei, das touristische Ferienwohnen in Einklang mit dem Dauerwohnen in der Ortschaft Carolinensiel/Harlesiel zu bringen. Es gebe noch weitere Bebauungspläne, die zu heilen wären, bei denen stelle sich die Klärung jedoch als zeitaufwendiger dar und die Pläne würden separat behandelt werden.

Daran anschließend stellt Städt. Bauoberrat Wulf anhand einer PowerPoint-Präsentation eine Übersicht der Lage der Textbebauungspläne vor und führt zu den Stellungnahmen der öffentlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, hier Sielacht und Landkreis, aus. Private Einwendungen seien in der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. Mit Fassung des Satzungsbeschlusses werde ein Grundproblem in der Ortschaft Carolinensiel-Harlesiel gelöst, welches im Jahre 2017 durch die Änderung der Baunutzungsverordnung entstanden sei. Bzgl. der Stellungnahme der Sielacht wird auf die Abwägung verwiesen. Das Thema Entwässerung sei in den Ursprungsbebauungsplänen abschließend geregelt worden. Größere Probleme seien nicht hinreichend offensichtlich, zumal das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert werde. Die vorgeschlagene Regelung werde als ausreichend eingeschätzt. Weitere Versiegelungen werden nicht erwähnt, ohne dass ein Entwässerungsnachweis erfolgt. Es gehe bei den Plänen nur um die Art der Nutzung im genehmigten Bestand.

Ratsmitglied Lübben bedankt sich bei dem Arbeitskreis „Bauleitplanung“ für die gute Zusammenarbeit in dieser Angelegenheit. Mit Beschlussfassung werde nach dem derzeit herrschenden rechtsfreien Raum durch die Gesetzesänderung eine Rechtssicherheit für die Eigentümer der Ferienwohnungen hergestellt. Bei diesen 12 Plänen handele es sich um die Pläne, die am unkompliziertesten zu heilen seien. Er bittet um Zustimmung zu den Beschlussvorlagen BV/2025/070 – BV/2025/081.

Ratsmitglied Wagner erläutert ebenfalls, dass hier Rechtssicherheit für die Eigentümer der Ferienwohnungen hergestellt werde. Der Landkreis hätte bereits Nutzungsuntersagungen angedroht, bevor die Heilung der Bebauungspläne von der Stadt in Angriff genommen worden sei. Weiterhin wird hinterfragt, ob Herr Abels als Geschäftsführer der Sielacht aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Sielacht bei der Abstimmung zu den 12 Beschlussvorlagen befangen sei.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass sich Herr Abels im Vorfeld der Sitzung bereits dazu geäußert habe, sich bei den jeweiligen Abstimmungen zu enthalten.

Bürgermeister Claußen bedankt sich bei Frau Willms, Fachdienstleitung Planen, für die gute Arbeit in dieser Sache. Die Mitglieder des Fachausschusses stimmen dem zu.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
- 2. Der Bebauungsplan 6.6/B 3 neu/1 „Am Yachthafen“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
- 3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 37. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/070 sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 17 **Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 2. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 9 B „Möwenweg“ sowie 38. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2025/071

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 9 B/2 „Möwenweg“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 38. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/071 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 18 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 10 „Deichstraße“ sowie 39. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/072**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 10/3 „Deichstraße“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 39. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/072 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 19 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 4. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 12 „Deichstraße“ sowie 40. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/073**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 12/4 „Deichstraße“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*

3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 40. Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/073 sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 20 **Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 2. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 14 „Pumphusen Am Seestern“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 41. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2025/074

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 6.6/B 14/2 „Pumphusen Am Seestern“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 41. Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/074 sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 21 **Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 20 „Nördlich vom Krabbenpadd“ sowie 42. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Vorlage: BV/2025/075

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 6.6/B 20/1 „Nördlich vom Krabbenpadd“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 42. Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen zur BV/2025/075 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 22 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 23 „Kutterweg“ sowie 43. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/076**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 23/1 „Kutterweg“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 43. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/076 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 23 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 28 „Bootsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 44. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/077**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 28/1 „Bootsweg“ wird mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 44. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/077 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 24 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 33 „An der Kurpromenade“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 45. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/078**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 33/3 „An der Kurpromenade“ wird mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 45. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/078 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 25 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 5. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 40 „Am Binnenhafen“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 46. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/079**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 40/5 „Am Binnenhafen“ wird mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 46. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/079 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 26 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 41 „Fischhörn“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 47. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/080**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*

2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 41/3 „Fischhörn“ wird mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 47. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/080 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 27 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 3. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 42 „Kur-Heim“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 48. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/081**

Eine weitere Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt nicht, da dieser Tagesordnungspunkt identisch ist mit TOP 16. Auf die Abwägungsvorschläge und Pläne wird verwiesen.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
2. *Der Bebauungsplan 6.6/B 42/3 „Kur-Heim“ wird mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
3. *Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 48. Berichtigung wird beschlossen.*

Die Anlagen zur Beschlussvorlage BV/2025/081 sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 28 Behandlung von Anfragen und Anregungen

TOP 28.1 Baustelle Bushaltestelle/Fahrradweg hinter dem Netto-Kreisel in Wittmund, in Fahrtrichtung Hattersum

Ratsmitglied Müller weist darauf hin, dass an der besagten Baustelle anhand von Absperrschranken ein Befahren des Radweges seit längerer Zeit nicht mehr möglich sei, dort jedoch seit geraumer Zeit auch keine Arbeiten mehr durchgeführt würden. Es bestehe eine Gefahr für Fußgänger und Radfahrer an dieser Baustelle, da diese hier die Esenser Straße betreten würden.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, hier Rücksprache mit dem Fachdienst Tiefbau zu halten.

Hinweis der Verwaltung:

Die noch erforderlichen Anpassungsarbeiten an der besagten Baustelle werden zeitnah durchgeführt.

TOP 29 Einwohnerfragestunde

TOP 29.1 Dimension des Windparks Abens/Eggelingen

Herr W. aus der Ortschaft Nenndorf erkundigt sich, ob neben den 22 Windenergieanlagen, die sich lt. seiner Information in der Planung befinden würden, auch weitere Windparks enthalten seien. Die Ortschaft Nenndorf wäre bereits von Windkraftanlagen umgeben.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass sowohl eine Windparkerweiterung in Abens auf der Westseite von Nenndorf als auch von Osten aus Richtung Eggelingen vorgesehen sei. Hinzu würden nach jetzigem Stand auch noch Repoweringanlagen kommen.

Bei öffentlicher Auslegung der Planungsunterlagen werde die Stadt versuchen, regional darzustellen, welche Anlagen im Umkreis der Ortschaft Nenndorf entstehen können. Es sei schwierig, die Zahl der Anlagen in der Nähe von Windparks sowie im Park selbst derzeit verbindlich zu nennen. Auch bei Einzelanlagen sei dies schwierig.

TOP 29.2 Zukünftiger Umgang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Herr S. aus der Ortschaft Burhafe teilt mit, bei den Energieplanungen der Stadt Wittmund die Berücksichtigung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu vermissen. Er erkundigt sich nach den Plänen der Stadt bzgl. der Altanlagen in den Solarparks und erfragt, ob eine Erweiterung bzw. ein Anbau an die bestehenden Parks realisierbar sei.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist auf die Behandlung des Tagesordnungspunktes 7, BV/2025/066, der heutigen Sitzung, wonach einstimmig empfohlen worden sei, keine weiteren Flächen mehr zulasten landwirtschaftlicher Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuweisen. Dies würde einer Ablehnung sämtlicher Anträge entsprechen.

TOP 30 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.35 Uhr.

Holger Kirchhoff
Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung