

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.08.2025**
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 Hartwig Janssen

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Frau Christiane Lux-Hartig

Vertretung für Herrn Herbert Potzler

Herr Heiko Müller

Herr Günther Theesfeld

Herr Olaf Wagner

Grundmandat

Herr Stephan Bünting

beratende Mitglieder

Herr Hermann Habben

von der Verwaltung

Herr Rolf Claußen

Frau Alida Menssen

Herr Joachim Wulf

Protokollführer/in

Frau Nicole Eden

Gäste

Ratsmitglied Herr Thomas Waßmann

Abwesend:

ordentliche Mitglieder

Herr Hartwig Janssen

Herr Herbert Potzler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Vorlagen-Nr.

1	Eröffnung der Sitzung	
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
3	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten	

3.1	Städtebaufördermittel für die Hafenrandgestaltung in Carolinensiel	
3.2	Kommunales Investitionsprogramm (KIP)	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025	
6	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 23.06.2025	
7	Einwohnerfragestunde	
8	Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.8/B 21 "Östlich der Hauptstraße/L 11"; hier: Anpassung des Geltungsgebietes sowie Auslegungsbeschluss	BV/2025/098
9	Bauleitplanung für das neue Feuerwehrhaus in Carolinensiel	BV/2025/100
10	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.1/B 113 "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der Eggelinger Straße" hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2025/102
11	108. Änderung des Flächennutzungsplanes; Ausweisung einer Sportfläche in Leerhufe an der Müggenkruger Straße; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2025/101
12	Zwischeninformation über den Stand der Planungen zur energetischen Sanierung städtischer Liegenschaften	BV/2025/103
13	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Bebauungsplan 6.1/B 15/1 "Schulzentrum"; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2025/109
14	Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen für die Baumaßnahme Museumshafen	BV/2025/089
15	Überplanmäßiger Aufwand für Unterhaltungsmaßnahmen	BV/2025/097
16	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
16.1	Baubeginn Verlängerung kommunale Entlastungsstraße Carolinensiel	
17	Einwohnerfragestunde	
17.1	Anfrage bzgl. der Einladung des Seniorenbeirates zum 1. Spatenstich „Verlängerung kommunale Entlastungsstraße Carolinensiel“	
18	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff eröffnet die Sitzung um 18.02 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 24.07.2025 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 01.08.2025 wurden die Ratsmitglieder, die das Ratsinformationssystem (RIS) nutzen, auf die Bereitstellung der Einladung, Tagesordnung und Sitzungsunterlagen der

öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung im RIS hingewiesen. Im Übrigen erfolgte der Versand der Sitzungsunterlagen am 01.08.2025.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Wittmund. In der Tageszeitung „Anzeiger für Harlingerland“, Ausgabe vom 09.08.2025, 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 11.08.2025 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

TOP 3.1 Städtebaufördermittel für die Hafenrandgestaltung in Carolinensiel

Bürgermeister Claußen weist auf den Eingang des Zuwendungsbescheides für das „Städtebauförderungsprogramm 2025“, Bereich Lebendige Zentren, des Bundes und des Landes hin (siehe Berichterstattung im Anzeiger für Harlingerland, Ausgabe vom 16.08.2025). Durch das Programm würden zusätzliche 700.000,- € in die Umgestaltung des Museumshafens in Carolinensiel einfließen und damit eine Eigenanteilsreduzierung für die Stadt darstellen. Derzeit erfolge die Prüfung des Zuwendungsbescheides.

TOP 3.2 Kommunales Investitionsprogramm (KIP)

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu dem gemeinsamen Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) des Bundes und des Landes aus, auf dessen Grundlage finanzschwache Kommunen bei ihren Investitionen gefördert werden. Die Stadt Wittmund werde eine Förderung von insgesamt ca. 756.000,00 € erhalten, 2/3 davon im Jahr 2025 und 1/3 im Jahr 2026. Die Mittel wären praktisch hilfreich, würden aber die strukturelle Fehlfinanzierung nicht verändern. Bürgermeister Claußen teilt mit, dbzgl. auf Nachfrage eine Stellungnahme an die Presse abgegeben zu haben. Die Mittel seien für bereits vorgesehene und geplante Projekte zu verwenden.

TOP 4 Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung

Der öffentliche Teil der Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 5 Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025 wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltungen genehmigt.

**TOP 6 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom
23.06.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 23.06.2025 wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

**TOP 8 Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.8/B 21 "Östlich der Hauptstraße/L 11"; hier: Anpassung des Geltungsbereiches sowie Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/098**

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus, dass die notarielle Beurkundung der Fläche für das geplante Feuerwehrgebäude in der kommenden Woche erfolgen werde. Durch die Grundstücksverfügbarkeit werde eine Planungssicherheit hergestellt.

Städt. Bauoberrat Wulf führt ebenfalls explizit zu der Sitzungsvorlage aus und stellt anhand eines Planes den Standort des neuen Feuerwehrgebäudes dar. Es wird erläutert, dass das seinerzeit von der GPL beauftragte Ingenieurbüro Lux, Oldenburg, mit der Fortführung der Planung beauftragt werde, da dem Büro die Grundlagen der Planung bereits vorliegen würden.

Ratsmitglied Theesfeld erfragt, ob die derzeitige Zufahrt neu entwickelt werden müsse.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass an der Zufahrt, wie derzeit vorhanden, festgehalten werde. Bzgl. der Entwässerung sei eine Neuregelung erforderlich. Die Stadt spekuliere darauf, ein neues Regenrückhaltebecken in einem Bereich auf der dargestellten Fläche entwickeln zu können.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es Wunsch der Stadt sei, das abgängige vorhandene Gebäude auf der Fläche zeitnah zu entfernen.

Ratsmitglied Wagner weist auf die Wichtigkeit hin, auf der Fläche ein Regenrückhaltebecken zu errichten.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass die Priorität bei der Planung des Feuerwehrgebäudes liege. Es sei fraglich, ob auf der restlichen Fläche eine Wohnbebauung stattfinden werde. Zielrichtung sei im Moment die Flächensicherung für die Feuerwehr.

Ratsmitglied Bunting erfragt die Dauer des Verfahrens und ob es eine Zeitvorgabe der Feuerwehrunfallkasse (FUK) in Bezug auf die Neuerstellung des Feuerwehrgebäudes gebe.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass die FUK keine Zeitvorgaben zur Umsetzung der Planung gemacht habe. Der FUK interessiere lediglich, dass die Ernsthaftigkeit zur Umsetzung ihrer Vorgaben und der Umsetzungswille der Stadt zu erkennen sei.

Weiterhin weist Bürgermeister Claußen darauf hin, dass für den Bau von Feuerwehrgebäuden keinerlei Fördermittel generiert werden könnten und diese somit vollständig aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren seien. Die Bauten seien generationsübergreifend geplant, so dass auch zukünftige größer dimensionierte Fahrzeuge in der Halle platziert werden könnten.

Ratsmitglied Abels bedankt sich als Ortsvorsteher von Leerhufe bei der Eigentümerin der Flächen für ihren Willen, die Flächen zu veräußern und bei der Stadt, für die Flächensicherung. Hierbei handele es sich um einen wichtigen Impuls für die Feuerwehr und die Einwohner der Ortschaft. Er hoffe, dass im weiteren Verfahren vonseiten des Landkreises keine weiteren hinderlichen Stellungnahmen eingehen werden.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. *Der Planungssachstand gemäß den Anlagen zur BV/2025/098 wird zur Kenntnis genommen.*
2. *Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist mit dem veränderten Geltungsbereich der Anlage 1 zur BV/2025/098 fortzuführen.*
3. *Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Planung für die Bauleitplanung im Geltungsbereich der Anlage 1 zur BV/2025/098 zu beauftragen, den Entwurf der Bauleitplanung zur Zulässigkeit einer Feuerwehr in Leerhufe aufzustellen und in die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben. Restflächen, die für das Feuerwehrhaus nicht benötigt werden, sind prioritär für Regenrückhaltmaßnahmen des Plangebietes oder bei geeignetem Flächenpotential auch für die weitere Zukunftsentwicklung von Wohnbauvorhaben vorzusehen. Eine Wiedervorlage erfolgt nach dem Beteiligungsverfahren.*
4. *Die Erschließung des Feuerwehrgeländes ist durch eine eigene Zufahrtsmöglichkeit sicherzustellen, die aber in Zukunft auch die Möglichkeit der Anbindung von weiteren Bauflächen darstellen soll.*
5. *Kompensationsflächen sind möglichst außerhalb der ortsnahen Flächen zu entwickeln.*

**TOP 9 Bauleitplanung für das neue Feuerwehrhaus in Carolinensiel
Vorlage: BV/2025/100**

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Bei dieser Bauleitplanung handele es sich vorerst um eine Grundstückssicherung zur Vorbereitung des Planungsrechts. Die der Anlage der Sitzungsvorlage zu entnehmende Fläche sei von den Kameraden der Feuerwehr Carolinensiel als bestmögliche Fläche für einen Neubau des Feuerwehrhauses benannt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits eine bestehende Zufahrt für die EWE und Fa. Albrecht vorhanden sei. Eine Änderung in Form einer separaten Zu- und Abfahrt für die Feuerwehr müsse noch herbeigeführt werden.

Ratsmitglied Lübben begrüßt als Ortsvorsteher der Ortschaft Carolinensiel die Planungen für das geplante Feuerwehrgebäude in der Ortschaft Carolinensiel.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. *Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Bauleitplanverfahren für das neue Feuerwehrhaus in der Ortschaft Carolinensiel durchzuführen. Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt, die Planungsleistungen nach erfolgter Ausschreibung zu vergeben.*
2. *Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.6/B 73 „Nördlich der kommunalen Entlastungsstraße – Feuerwehr“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (106. Änderung).*
3. *Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 106. Flächennutzungsplanänderung und für den Bebauungsplan 6.6/B 73 das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die erforderlichen Pläne mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründungen und notwendigen Fachgutachten sind vom Planungsbüro zu erarbeiten. Werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine*

erheblichen Einwendungen mit erforderlichen Planänderungen vorgetragen, ist unmittelbar die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Eine Wiedervorlage erfolgt dann für den Satzungsbeschluss, ansonsten nach Abschluss der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

**TOP 10 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.1/B 113 "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der Eggelinger Straße"
hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/102**

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus, dass es aufgrund der bestehenden Nachfrage politischer Wille sei, weitere Gewerbeflächen in der Stadt Wittmund auszuweisen. Die hier zu beplanende Fläche befinde sich teilweise bereits im Eigentum der Stadt, wodurch eine Realisierung der Planung zügig umgesetzt werden könne.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass die hier genannte Fläche in der Vergangenheit bereits einmal als Gewerbefläche ausgewiesen gewesen sei. Mit Durchführung von Flächennutzungsplanänderungen wäre die Gewerbefläche jedoch zur Windenergiefläche umgewandelt worden. Es wird u. a. auf den Antrag hingewiesen, die Nds. Küstenregion als „Net-Zero Valley“ auszuweisen. Der Antrag zielt darauf ab, die Region als Modellstandort für die klimaneutrale industrielle Transformation in Europa zu etablieren. Die Nds. Küstenregion solle zu einem bevorzugten Standort für die Entwicklung, Produktion und Anwendung von Netto-Null-Technologien entwickelt werden. Für dieses Vorhaben wäre die hier zu beplanende Fläche prädestiniert.

Es wird in Bezug auf die hier zu beratende Fläche auf die derzeitige Diskussion über die mögliche Lage der BalWin 5-Leitungen der Tennet Offshore GmbH hingewiesen. Die Verwaltung sehe hier die Gefahr, dass die städtischen Planungen in Richtung der Ortschaft Asel und Eggelingen dauerhaft eingeschränkt werden könnten.

Ratsmitglied Waßmann, Ortsvorsteher der Ortschaft Asel, merkt an, dass demnach nach seinem Verständnis durch den Bau der Stromtrasse zwischen Asel und Wittmund keine Entwicklungsmöglichkeiten auf der Fläche mehr möglich seien.

Diese Aussage wird vom Städt. Bauoberrat Wulf bestätigt.

Ratsmitglied Waßmann teilt mit, dass auf der dargestellten Fläche seines Wissens nach mindestens eine Windenergieanlage stehen würde, die vertraglich Ende dieses Jahrzehnts auslaufen würde.

Städt. Bauoberrat Wulf bestätigt, dass die jeweiligen Nutzungsverträge seines Wissens nach zeitlich begrenzt seien.

Weiterhin weist Ratsmitglied Waßmann auf zwei weitere Windkraftanlagen hin, die sich auf der dargestellten Fläche befinden würden.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass es Überlegungen gebe, eine Anlage auf die gegenüberliegende Seite zu verlegen. Die Stadt müsse jetzt darauf hinarbeiten, dass ihre Interessen gesichert würden.

Ratsmitglied Waßmann verweist auf das Angebot eines Windparkbetreibers aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.05.2025, eine Windkraftanlage an die Stadt abzutreten. Es wird erfragt, ob die Möglichkeit bestehe, diese Windkraftanlage in der unteren Ecke

der dargestellten Fläche zu betreiben, da von hier aus Leitungen ins Gewerbegebiet verlegt werden könnten oder z. B. eine E-Tankstelle betrieben werden könnte.

Städt. Bauoberrat Wulf erwidert, dass es eine Vielzahl von Variationsmöglichkeiten gebe. Er gibt jedoch zu bedenken, dass die Stadt Wittmund ein Gewerbeflächenproblem habe. Weiterhin müssten alle Einzelbelange der Nutzer dieser Flächen berücksichtigt werden, wozu auch die Windkraftanlagen gehören würden. Bei privilegierten Einzelanlagen gebe es die Schwierigkeit für die Stadt, hier steuernd einzuwirken. Kritisch werde es, wenn Planungsabsichten nicht abgesichert würden, dann werde von der sog. Superprivilegierung gesprochen. Zielrichtung sei hier, die von jeher vorgesehene Gewerbeflächennutzung wieder zu aktivieren. Im Idealfall mit bestehenden Windenergieanlagen. Ansonsten werde die Fläche ggf. auf Dauer als Gewerbefläche verloren gehen. Alternative Flächen mit guter Verkehrsanbindung seien kaum zu finden.

Ratsmitglied Waßmann fasst zusammen, dass mit Beschlussfassung dieser Sitzungsvorlage die Planung erst einmal angestoßen werde, um für spätere Interessenten eine Grundlage zur Ansiedlung zu haben.

Diese Aussage wird vom Städt. Bauoberrat Wulf bekräftigt. Eine aktive Flächenausweisung sei gerade für größere Betriebe erforderlich.

Ratsmitglied Wagner fasst zusammen, dass in der Stadt Wittmund potenzielle Gewerbeflächen fehlen würden, generelle Anfragen dbzgl. seien nachweislich vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Vorhalten von Gewerbeflächen Gewerbesteuern generiert werden könnten und ggf. junge Familien zuziehen würden. Eine Einschränkung der Gewerbeflächen könne durch das Repowering und durch die geplanten Energietrassen erfolgen. Die Gruppe SPD-BFB-Bündnis 90/Die Grünen unterstütze die Beschlussempfehlung der Verwaltung, eine Gewerbe- und Industrieansiedlung aktiv zu ermöglichen. Entwicklungspotentiale müssten gesichert werden.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 6.1/B 113 „Erweiterung des Gewerbegebietes Ost an der Eggelinger Straße“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (105. Änderung).*
- 2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen und die erforderlichen Aufträge für die Planungsleistungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu vergeben.*

TOP 11 108. Änderung des Flächennutzungsplanes; Ausweisung einer Sportfläche in Leerhufe an der Müggenkruger Straße; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2025/101

Bürgermeister Claußen weist eingangs auf die Wichtigkeit hin, die Sportfläche in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist auf die bereits in der Vergangenheit erfolgte Behandlung der Thematik und auf eine bereits durchgeführte Ortsbesichtigung des Sportplatzes, der im Ortsteil Hovel liege. Aufgrund der Begutachtung der Sportstätten im Wittmunder Stadtgebiet hätte diese Sportanlage seinerzeit ganz oben auf der Prioritätenliste bzgl. der Erneuerung der

Sportanlagen gestanden. Damals sei der Erstellung des Kunstrasenplatzes in Isums allerdings der Vorrang eingeräumt worden. Die aktuelle Sportfläche an der Müggenkruger Straße entspreche von den Nebenanlagen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Erklärtes Ziel sei es, den bestehenden Altbestand durch einen Neubestand zu ersetzen, vornehmlich im Umkleide-/Sanitärbereich. Ein entsprechender Fördermittelantrag für das Jahr 2026 solle noch in diesem Jahr gestellt werden.

Ratsmitglied Abels, Ortsvorsteher der Ortschaft Leerhufe, weist ebenfalls auf die bestehende Dringlichkeit hin, aufgrund der einzuhaltenden Fristen mit dem Verfahren zu beginnen. Dies im Hinblick darauf, dass der Fördermittelantrag des TuS Leerhufe-Hovel mitsamt allen Anlagen dem Landessportbund bis zum 30.09.2025 vorliegen müsse. Weiterhin müsse die Baugenehmigung im Idealfall bis zum 28.02.2026 erteilt sein, ansonsten gelte der Förderantrag als nicht vollumfänglich eingereicht.

Es wird weiterhin mitgeteilt, dass der Verein bereit sei, Eigenanteile für die Planung zu erbringen. In welcher Art sich diese darstellen werden, sei noch auszuhandeln.

Ratsmitglied Wagner führt aus, dass die Thematik „Sportplätze“ die Politik bereits seit langer Zeit beschäftige. Es werde von seiner Seite auch das Erfordernis gesehen, das Verfahren auf den Weg zu bringen.

Ratsmitglied Theesfeld weist ebenfalls darauf hin, dass der Erstellung des Kunstrasenplatzes in Isums in der Vergangenheit der Vorrang vor der Erneuerung des Sportplatzes an der Müggenkruger Straße eingeräumt worden sei. Nunmehr sei es aufgrund des desolaten Zustandes der Umkleidekabinen jedoch unbedingt erforderlich, eine Erneuerung herbeizuführen. Weiterhin wird erläutert, dass der Sportplatz wg. der vorhandenen Flutlichtanlage auch in der Winterzeit genutzt werde. Der Platz habe ohnehin eine hohe Auslastung.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird zur Durchführung eines Flächennutzungsplanverfahrens zur Darstellung einer Sportfläche gem. Geltungsbereich der Anlage ermächtigt (108. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Es ist mit dem Verein zu verhandeln, ob und wie eine Übertragung von Flächen an den Verein erfolgen kann.

TOP 12 Zwischeninformation über den Stand der Planungen zur energetischen Sanierung städtischer Liegenschaften
Vorlage: BV/2025/103

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus, dass in der Vergangenheit für die energetische Sanierung städtischer Liegenschaften ein Beschluss über ein jährliches Budget von 1 Mio. Euro gefasst worden sei (s. Sitzungsvorlage 2024/051, beraten in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.08.2024 unter TOP 15, beschlossen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.08.2024 unter TOP 22).

Städt. Bauoberrat Wulf stellt anhand eines Projektstrukturplans die energetischen Sanierungsmaßnahmen vor, die an den jeweiligen städtischen Liegenschaften durchzuführen seien. Weiterhin werden die mit Stand vom 12.07.2025 bereits fertiggestellten sowie in Planung befindlichen Maßnahmen vorgestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Möglichkeit einer Ortsbesichtigung in der Grundschule Carolinensiel hingewiesen, um den Fachausschussmitgliedern die Möglichkeit zu geben, die dort neu installierte Wärmepumpe in Augenschein zu nehmen. Weiterhin könnten in dem Termin weitere konkrete Projekte vorgestellt werden. Eine

Einladung zu einem Besichtigungstermin, der in den kommenden zwei Monaten stattfinden könnte, werde den Ausschussmitgliedern zeitnah zugeleitet.

Weiterhin teilt Herr Wulf mit, dass nach dem durchgeführten Bewerbungsverfahren das den Ausschussmitgliedern bereits bekannte Energieberatungsbüro Kröger GmbH & Co. KG, Rechtsweg, den Zuschlag für die Erstellung der PV-Anlagen und Heizungstechnik, und das Energieberatungsbüro PONE Solutions GmbH, Aalen, den Zuschlag für alle weiteren Projekte erhalten habe.

Ratsmitglied Lehmann erinnert an seinen Hinweis aus der jüngeren Vergangenheit, die seit ca. 5 Jahren defekte Schwimmbadabdeckung im Ardorfer Freibad zur Sicherheit der Kinder sowie zur Energieeinsparung zu sanieren. Er vermisse im Detail die Aufführung der Schwimmbadabdeckung in dem Projektstrukturplan.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass der Wunsch bekannt sei. Nach seinem Kenntnisstand sei in der Vergangenheit dbzgl. eine Angebotsabfrage durchgeführt worden. Allerdings hätten sich die Ausschreibungsergebnisse als sehr hochpreisig herausgestellt. Herr Wulf verweist Ratsmitglied Lehmann in dieser Angelegenheit u. a. an Herrn Ulferts, Fachdienst Hochbau, um sich über die Thematik auszutauschen. Letztlich müsse sich eine Maßnahme für die Stadt selbst wirtschaftlich darstellen. Im Einzelfall sei dies kritisch bewertet worden.

Ratsmitglied Lux-Hartig erkundigt sich, wann mit dem noch ausstehenden Gutachten für eine PV-Anlage in Isums, ob überhaupt dezentrale Energie abgenommen werden kann, zu rechnen sei.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass die Stadt gezwungen sei, noch in diesem Jahr Investitionen und Planungen zu tätigen. Er gehe davon aus, dass die Aussagen zu Isums bis spätestens Anfang Oktober vorliegen werden. Es wird dbzgl. auf die allgemein auftretenden Schwierigkeiten hingewiesen, Rückmeldungen von den Planungsbüros zu erhalten. Geschuldet sei dies vermutlich dem Arbeitskräftemangel. Um das Sanierungsprogramm für dieses Jahr zu erfüllen, müssten im Grunde alle Maßnahmen noch in diesem Jahr beauftragt werden. Die entsprechenden Ausschreibungen müssen demnach spätestens in 2 Monaten durchgeführt werden.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen erkundigt sich, warum in der Grundschule Carolinensiel zu der eingebauten Wärmepumpe nicht gleichzeitig eine PV-Anlage installiert worden sei.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, die Installation einer PV-Anlage sei derzeit nicht generell auszuschließen. Es sei zu prüfen, ob es sich hierbei um eine nachhaltige, energetisch sinnvolle und vor allem förderfähige Maßnahme handeln würde. Es wird auf das zeitliche Problem der Inanspruchnahme von Fördergeldern aufgrund des erforderlichen Prozederes hingewiesen: Die Stadt bekomme nach Ausschreibung der Maßnahmen ein Ausschreibungsergebnis, aufgrund dessen der entsprechende Auftrag erteilt werde. Dieser Auftrag müsse auf Wunsch des Fördermittelträgers mit einer Rücknahmeverpflichtung versehen werden, da Voraussetzung sei, dass die Förderbehörde den Auftrag im Nachhinein prüfe. Hierbei werde von einem Zeitraum von 6 - 8 Wochen ausgegangen. Bei Ablehnung des Auftrages durch die Förderbehörde müsse der Auftrag storniert werden. Letztlich gelte es im ersten Schritt erst einmal die sichere Wärmeversorgung mit einer Wärmepumpe zu erwirken.

Weiterhin erkundigt sich Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen nach dem Material der neuen Fensterrahmen in der Grundschule Carolinensiel.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, zu dem Material der Fensterrahmen derzeit noch keine Auskunft geben zu können. Er gehe aber von der energetisch besten Lösung aus. Voraussichtlich

werde es sich um Kunststofffenster handeln, da die Erfahrungen mit Holzfensterrahmen hinsichtlich Pflegebedarf und Langlebigkeit nicht die besten seien.

Abschließend wird auf die Berichtsverpflichtung der Verwaltung hingewiesen, die Bestandteil der Beschlussvorlage sei. Demnach sei vorgesehen, den Ratsmitgliedern jeweils zu Beginn des Kalenderjahres die finanzierten Maßnahmen aus dem Vorjahr vorzustellen.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass Holzrahmen in der hiesigen Region schnell marode werden würden. Diesbezüglich verweist er beispielhaft auf die morschen Holzfenster auf der Westseite der Grundschule Ardorf. Kunststofffenster hätten sich erfahrungsgemäß als langlebiger herausgestellt.

Ratsmitglied Bunting weist darauf hin, dass er ein konkretes Konzept vermisse. Durch die vorgestellten Einzelmaßnahmen könne nicht von einer energetischen Vollsanierung gesprochen werden, da hierfür ein Gesamtkonzept benötigt würde, beginnend beim Dach über die Außenwände und letztendlich über die Fenster. Mit der Durchführung einzelner Maßnahmen könne unter Umständen ein anderes Problem geschaffen werden.

Städt. Bauoberrat bestätigt, dass die hier vorgestellten Maßnahmen lediglich eine Vorgehensweise darstellen würden und nicht das Gesamtkonzept. Es handele sich hierbei nur um Vorankündigungen von Planungen und Maßnahmen, die sich derzeit in Arbeit der Büros befinden würden. Das letztendliche Konzept liege der Verwaltung auch noch nicht abschließend vor. Es würden jedoch durchaus Maßnahmen durchgeführt werden, die das gesamte Gebäude nicht schädigen, sondern auch in Bausteinen aufwerten können.

Ratsmitglied Wagner verweist auf den bestehenden Beschluss, auf den die Durchführung dieser Einzelmaßnahmen fuße. Interessant seien zukünftig die Zahlen der Energieeinsparung, die durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erzielt würden.

Ratsmitglied Müller teilt mit, dass die energetische Sanierung normalerweise ein Gesamtkonzept beinhalte. Was bedeute, dass neben der Kerndämmung der Wand auch die Fenster ausgetauscht würden, dies auch zum Schutz vor Schimmelbefall. Nach seiner Meinung sollten die gesamten Wände der Gebäude nacheinander saniert und keine Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass u. a. die Hohlraumdämmungen auch vorgesehen seien. Es sei im Einzelfall noch zu klären, welche Maßnahmen angewendet würden. Wie bereits erwähnt, bleibe die Fertigstellung und Vorstellung des fertigen Gutachtens abzuwarten. Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass diese Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben werden müssten. Wichtig sei es auch zu wissen, dass alle Maßnahmen an einem Objekt aufeinander abgestimmt sein müssten. Dabei müssten jeweils Einzelmaßnahmen erfolgen, um nicht eine vorübergehende Schließung eines Gebäudes zu erwirken.

Ratsmitglied Ihnen teilt mit, dass die Maßnahmen bauphysikalisch aufeinander abgestimmt werden müssten.

zur Kenntnis genommen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Zwischenstand der Planungen zu energetischen Sanierungsmaßnahmen an städtischen Liegenschaften wird zu Kenntnis genommen.

Städt. Bauoberrat Wulf trägt detailliert anhand eine PowerPoint-Präsentation, die den Ratsmitgliedern am 15.08.2025 per E-Mail zugesandt worden sei, zu der Sitzungsvorlage vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorstellung der Planung in der heutigen Sitzung im Einvernehmen mit dem Landkreis erfolge. Der Standort des geplanten Alternativgebäudes wird anhand eines Lageplanes dargestellt, ebenso der von der Stadt vorgeschlagene Geltungsbereich. Das vorgesehene Gebäude habe eine Länge von ca. 94 m, eine Breite von ca. 21 m und eine Höhe von max. 9,00 m (entspricht in etwa 2 Geschosse). Es wird auf ein Gebäudeteil der Schule hingewiesen, das unverständlicherweise nicht im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes entwickelt und genehmigt worden sei. Der bestehende Bebauungsplan widerspreche der aktuellen Planungsabsicht des Landkreises und müsse daher geändert werden. Der Landkreis habe erklärt, sämtliche Kosten für das Planverfahren zu übernehmen. Zum Verfahren sei auszuführen, dass die Stadt davon ausgehe, dass eine Maßnahme der Innenentwicklung und damit ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden könne. Es sei dem Landkreis empfohlen worden, die betroffenen Anlieger einzeln vorab über die Planung zu informieren. Weiterhin wird erläutert, dass die Stadt es im Sinne des Allgemeinwohlinteresses für erforderlich halte, diese Maßnahme durchzuführen, um der KGS eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben. Dies sei auch städtebaulich begründbar und eine Zukunftsmaßnahme.

Ratsmitglied Ihnen teilt sein Unverständnis darüber mit, dass die Gesamthematik erst jetzt dem zuständigen Planer auffalle.

Ratsmitglied Wagner erläutert, dass allgemein bekannt sei, dass die beiden sog. Türme der ehemaligen Orientierungsstufe nicht mehr dem neusten Stand der Technik entsprechen. Mit dem neuen Gebäude werde die Attraktivität der KGS gestärkt. Als Nachteil sehe er die sehr dichte Lage an die angrenzende Wohnbebauung, die allerdings dem Bestand geschuldet sei.

Bürgermeister Claußen weist abschließend darauf hin, dass die räumliche und funktionale Notwendigkeit des Neubaus gegeben sei.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.1/B 15/1 „Schulzentrum“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den genannten Bebauungsplan das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die erforderlichen Pläne mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründungen und Fachgutachten sind vom Planungsbüro des Landkreises zu erarbeiten. Werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine erheblichen Einwendungen mit erforderlichen Planänderungen vorgetragen, ist unmittelbar die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Eine Wiedervorlage erfolgt dann für den Satzungsbeschluss, ansonsten nach Abschluss der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.*
- 3. Die entstehenden Planungskosten sind vom Landkreis Wittmund zu übernehmen. Eine vertragliche Vereinbarung wird vorab geschlossen.*

TOP 14 Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen für die Baumaßnahme Museumshafen
Vorlage: BV/2025/089

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus, dass für die Baumaßnahme am Museumshafen Carolinensiel ein Beschluss des Verwaltungsausschusses über die Summe von 6.000.000,00 € vorliegen würde. Um möglichen Wartezeiten zuvorzukommen, werde hier über die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung beraten. Die Deckungsmittel würden durch Einsparungen bei den der Sitzungsvorlage zu entnehmenden Produktsachkonten erfolgen. Damit würde die Baumaßnahme insgesamt abgesichert und könne schneller umgesetzt werden. Fördermittel für das Projekt würden ebenfalls generiert werden. Die Fertigstellung der Hafenanrandgestaltung sei zum Jahresende vorgesehen. Ab 2026 sei dann die Umsetzung der Spundwandsanierung geplant. Die Arbeiten würden ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Verpflichtungsermächtigung die Grundvoraussetzung für eine Ausschreibung der Maßnahme im Herbst 2025 sei, da andernfalls keine Aufträge vergeben werden könnten.

Ratsmitglied Lux-Hartig wünscht sich eine aktuelle Kostendarstellung mit Einberechnung der 700.000,00 € Fördergelder.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es in Carolinensiel sowohl um die Spundwandsanierung als auch um die Hafenanrandgestaltung gehe, wobei sich gewisse Schnittstellen ergeben würden. Beide Maßnahmen seien mit einer Gesamtsumme von ca. 7.500.000,00 € zu beziffern. Davon ca. 6.000.000,00 € für die Spundwandsanierung und Erneuerung der Uferwand mit Geländer und ca. 1.500.000,00 € für die Hafenanrandgestaltung. Anzurechnen auf die Beträge seien noch die generierten Fördermittel pro Maßnahme. Der Stadtverwaltung sei es gelungen, erhebliche Fördermittel einzuwerben.

Ratsmitglied Abels weist darauf hin, dass die Stadt aufgrund der vorhandenen Eigenmittel in der Lage sei, Fördermittel in Anspruch nehmen zu können. Allerdings würden mit der Verpflichtungsermächtigung die Beträge lediglich verschoben werden und seien nicht eingespart.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher der Ortschaft Carolinensiel, bedankt sich beim Land Niedersachsen für die zusätzlichen Fördermittel zur Umsetzung der Maßnahmen in Carolinensiel. Er führt aus, dass auch die Stadt Wittmund von der Wertschöpfung profitieren würde, die durch das Nordseebad Carolinensiel-Harlesiel und Altfunnixiel erbracht werde.

Ratsmitglied Wagner führt aus, dass es sich hier um eine haushaltstechnische Umverteilung handele, die notwendig sei, damit die Verwaltung im Januar 2026 handlungsfähig sei.

Hinweis der Verwaltung zu der Anfrage von Ratsmitglied Lux-Hartig:

Die in der Pressemitteilung des Landes Niedersachsen dargestellten 700.000,- € Fördergelder beziehen sich nur darauf, dass diese abrufbar werden. Veränderungen in Bezug auf die bisher beantragte und bereitgestellte Förderung entstehen dadurch nicht. Wie in der Sitzungsvorlage BV/2025/086 dargestellt, werden die Kosten für die Uferwand mit Geländer weiterhin mit gerundet 1.200.000,- € geschätzt. Darauf wird eine Förderung von 2/3 angestrebt, mithin 800.000,- €. Von dieser Summe kann ein Teilbetrag in Höhe von 700.000,- € abgerufen werden.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Unter dem Produktsachkonto 5.5.2.01/0104.7872000 (Baumaßnahme Museumshafen) werden 2.500.000,00 € zusätzlich an Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des

Haushaltsjahres 2025 bereitgestellt. Deckungsmittel erfolgen durch Einsparungen bei Verpflichtungsermächtigungen der Produktsachkonten

5.4.1.01/0183.7872000 (Erneuerung der Promenade an der Harle)	620.000,00 €
3.6.5.05/0154.7871000 (Neubau Kindertagesstätte)	785.000,00 €
1.2.6.01/0161.7821000 (Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken für Feuerwehrhäuser)	1.095.000,00 €

TOP 15 Überplanmäßiger Aufwand für Unterhaltungsmaßnahmen
Vorlage: BV/2025/097

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus, dass die Mehraufwendungen u. a. dem Umstand geschuldet seien, dass sich einzelnen Maßnahmen gegenüber der ursprünglichen Planung verteuert hätten. Allerdings wären die Mitteleinplanungen im Vorfeld auch reduziert worden, da unklar gewesen sei, ob tatsächlich alle Mittel genutzt werden könnten. Der der Beschlussvorlage zu entnehmende Deckungsvorschlag über die Gewerbesteuer sei vom Fachbereich Finanzen geprüft worden.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff weist ebenfalls auf die enorm gestiegenen Kosten u. a. im Tiefbau hin, die zukünftig vorab im Haushalt einzuplanen seien. Gerade Unterhaltungsmittel seien für den Erhalt der Infrastruktur wichtig.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Folgendem überplanmäßigen Aufwand und der Auszahlung einschließlich des Deckungsvorschlags für das Haushaltsjahr 2025 wird zugestimmt:

Produktsachkonto	Bezeichnung	Mehraufwand / Mehrauszahlung
1.1.1.06.4211000	Deckungskreis Bauliche Unterhaltung hier: Unterhaltung der bebauten Grundstücke	200.000,00 €
5.4.1.01.4212000	Unterhaltung der Straßen	110.000,00 €
5.3.8.01.4212000	Unterhaltung des Schmutzwasserkanals	60.000,00 €
5.3.8.02.4212000	Unterhaltung des Regenwasserkanals	90.000,00 €
Gesamtbedarf		460.000,00 €

Deckungsvorschlag:

Produktsachkonto	Bezeichnung	Minderaufwand (-) Mehrertrag (+)
6.1.1.01.3013000	Gewerbesteuer	+ 460.000,00 €

TOP 16 Behandlung von Anfragen und Anregungen

TOP 16.1 Baubeginn Verlängerung kommunale Entlastungsstraße Carolinensiel

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen erkundigt sich, wann mit dem Bau der Verlängerung der kommunalen Entlastungsstraße in Carolinensiel, ursprünglich avisiert für Ende September 2025, begonnen werde.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass der 1. Spatenstich am 6. Oktober 2025 stattfinden werde. Olaf Lies, Niedersächsischer Ministerpräsident, habe seine Teilnahme bereits angekündigt. Eine kurzfristige Einladung des Rates und der Ortsvorsteher der Stadt Wittmund durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, die hier federführend sei, werde zeitnah erfolgen.

TOP 17 Einwohnerfragestunde

TOP 17.1 Anfrage bzgl. der Einladung des Seniorenbeirates zum 1. Spatenstich „Verlängerung kommunale Entlastungsstraße Carolinensiel“

Herr Günter Lenzian, Vertreter des Seniorenbeirates der Stadt Wittmund, erkundigt sich, ob auch der Seniorenbeirat zu dem 1. Spatenstich am 06.10.2025 eingeladen werde.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass dies wohl eher nicht der Fall sein werde, da der Adressatenkreis relativ klein gehalten werden solle. Er könne sich dbzgl. jedoch noch einmal mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, hier Herr Booken als Ansprechpartner, in Verbindung setzen und Herrn Lenzian die Antwort mitteilen.

Hinweis der Verwaltung

Auf Nachfrage von Frau Schulz, Sekretariat des Bürgermeisters, am 25. August 2025 wurde ihr von Herrn Booken mitgeteilt, dass von einer Einladung des Seniorenbeirates der Stadt Wittmund abgesehen werde. Der Termin des 1. Spatenstichs werde lediglich in einem kleinen Rahmen stattfinden.

TOP 18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.03 Uhr.

Holger Kirchhoff
Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung