

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.05.2026**
im Sitzungssaal **des Rathauses, Kurt-Schwitters-Platz 1, 26409 Wittmund**

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Frau Tamara Faß

ordentliche Mitglieder

Herr Dirk Gronewold

Vertretung für Herrn Heiko Müller

Herr Wilhelm Ihnen

Frau Anne Janssen

Vertretung für Herrn Günther Theesfeld

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Hartwig Janssen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Herr Herbert Potzler

Herr Friedhelm Vogt

Vertretung für Herrn Holger Kirchhoff

Herr Olaf Wagner

Grundmandat

Herr Stephan Bünting

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

Frau Lea Fobel, NWP Oldenburg, Vortragende zu TOP 8 – 14, anwesend bis 18.40 Uhr, nach TOP 14

Herr Gotthard Storz, Planungsgruppe Grün GmbH, Vortragender zu TOP 15, anwesend bis 19.03 Uhr, nach TOP 15

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Holger Kirchhoff

ordentliche Mitglieder

Herr Heiko Müller

Herr Günther Theesfeld

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	Kabinettsrat gibt Gesetz zur Förderung der kommunalen Infrastruktur in Niedersachsen zur Verbandsbeteiligung frei	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 02.03.2026	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften	
7	Annahme einer Spende der Heinz-Wieker-Stiftung	BV/2026/023
8	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 63 „Fischersiedlung am Harlesiel“ sowie 50. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/031
9	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 64 „Östlich der Friedrichsschleuse“ sowie 51. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/032
10	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 65 „Östlich der Harle“ sowie 52. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/033
11	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 66 „Bahnhofstraße Ost“ sowie 53. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/034
12	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 67 „Mühlenstraße Nord und West“ sowie 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/035
13	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 68 „Nördlich der Schule“ sowie 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/036
14	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 69 „Ortszugang Süd“ sowie 56. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/037
15	Bauleitplanung in der Stadt Wittmund; 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Windenergie Wittmund-Nord II“; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2026/030
16	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 111. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes 6.1/B 66 „Gewerbegebiet Ost“ (6.1/B 66/5); hier: Änderungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2026/047
17	Neubau einer sechsstufigen Kindertagesstätte am Dohuser Weg; hier: Aufhebung der bisherigen Beschlusslage und Maßnahmenbeschluss	BV/2026/044
18	Grundsatzentscheidung zur Anwendung des Bau-Turbo in der Stadt Wittmund	BV/2026/048
19	Erneuerung von Kleinpumpwerken im Stadtgebiet; hier: Maßnahmenbeschluss	BV/2026/040

20	Erneuerung der Schaltschränke der Pumpstationen im Stadtgebiet; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2026/041
21	Ersatz von Vakuumschächten; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2026/042
22	Erforderlicher Ersatzbau der Kläranlage in Berdum; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2026/039
23	Planung zum Umbau des Kombibeckens zu einem zweiten Nachklärbecken auf der Kläranlage Harlesiel; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2026/043
24	Beschaffung einer Bankettfräse als Arbeitsgerät für einen Unimog; hier: Maßnahmenbeschluss	BV/2026/025
25	Vereinbarung mit dem Landkreis Wittmund zur Nutzung des Schloßparks	BV/2026/045
26	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
26.1	Anfrage bzgl. Gewerbeflächen	
27	Einwohnerfragestunde	
27.1	Hinweis zu TOP 15 "Sondergebiet Windenergie Wittmund"	
27.2	Weitere Ausweisung von Windenergieanlagen	
28	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ratsmitglied Frau Tamara Faß übernimmt als Vertretung für den entschuldigten Herrn Holger Kirchhoff den Vorsitz dieser Sitzung.

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.01 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 13.05.2026 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 13.05.2026 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 13.05.2026.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Wittmund. Weiterhin erfolgte der Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ratsmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 18.05.2026 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeister Claußen begrüßt eingangs die Anwesenden.

TOP 3.1 Kabinett gibt Gesetz zur Förderung der kommunalen Infrastruktur in Niedersachsen zur Verbandsbeteiligung frei

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass die Stadt Wittmund die von der Landesregierung angekündigte Infrastrukturförderung grundsätzlich positiv bewerte. Nach dem derzeitigen Entwurf sei für Wittmund ein Gesamtbudget von rund 7,33 Mio. Euro vorgesehen. Dabei handele es sich nicht um einen jährlichen Betrag, sondern um ein Budget für den gesamten Förderzeitraum bis 2042. Es gehe also nicht darum, jetzt ein zusätzliches Maßnahmenpaket zu eröffnen, sondern darum, notwendige Investitionen finanzierbar zu machen und Kreditbedarf zu reduzieren. Damit erfülle das Programm genau seinen Zweck: Es könne künftige Kreditaufnahmen der Stadt Wittmund begrenzen. Welche Maßnahmen im Einzelnen förderrechtlich zugeordnet werden können, werde die Stadt nach Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens und auf Grundlage der endgültigen Förderbedingungen prüfen.

Allgemein sei das Programm aus kommunaler Sicht sinnvoll, weil es dort ansetze, wo die Städte und Gemeinden aktuell besonders unter Druck stehen würden. Zugleich sei klar: Auch Bundes- und Landesmittel müssen finanziert werden. Deshalb sei entscheidend, dass die Mittel nicht für zusätzliche Wunschlisten, sondern für notwendige, nachhaltige Infrastruktur eingesetzt werden. Für eine Flächengemeinde wie Wittmund mit vielen Ortsteilen, einem großen Wegenetz, öffentlichen Gebäuden, Feuerwehr- und Betreuungseinrichtungen sei eine solche Infrastrukturförderung ein wichtiger Baustein. Entscheidend werde sein, dass die Mittel verlässlich, flexibel und mit möglichst wenig Bürokratie eingesetzt werden können.

Es sei wichtig, abschließend noch mal zu erwähnen, dass es sich bei dem Infrastrukturförderprogramm ausschließlich um investive Maßnahmen handele. Ungelöst sei dabei weiterhin die strukturelle Unterfinanzierung der Landkreise, Städte und Gemeinden zur Erfüllung der ihr zugewiesenen Aufgaben, das sog. Verwaltungsgeschäft, das sich im Ergebnishaushalt der Kommunen widerspiegele. Hierbei handele es sich teilweise durch vom Bund und Land übertragene Aufgaben ohne auskömmliche Finanzierung. Als ein Beispiel sei hier die seit 2018 bestehende Beitragsfreiheit in Kindertagesstätten genannt. Allein diese nicht auskömmlich finanzierte Aufgabenübertragung des Landes Niedersachsen verursache zuvorderst bei den Landkreisen als Träger der öffentlichen Jugendhilfe jährliche Millionendefizite, die aufgrund der Nichteinhaltung des Konnexitätsprinzips finanziell nicht durch das Land ausgeglichen werden.

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 02.03.2026

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 02.03.2026 wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

TOP 6.1 Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften

Herr H. aus der Ortschaft Funnix verweist auf die im Haushalt 2026 veranschlagten 1 Mio. Euro zur energetischen Sanierung städtischer Liegenschaften. Er erfragt, für welche energetischen Sanierungsarbeiten das Geld eingeplant bzw. vorgesehen sei.

Bürgermeister Claußen verweist auf den in der Vergangenheit gefassten Beschluss, über sieben Jahre jeweils 1 Mio. € in die energetische Sanierung städtischer Liegenschaften zu investieren. Zu dem Vorgehen wird ausgeführt, dass die einzelnen städtischen Liegenschaften im Vorfeld von einer Energieberatungsfirma bewertet worden seien, zur Feststellung des Ist-Zustandes. Aufgrund der Bewertung seien bereits Aufträge erteilt worden. Beispielfhaft könne für die Grundschule Burhufe die Beauftragung zur Erneuerung der Fenster und Türen, der Dämmung für Dach und Wände sowie der Einbau einer Wärmepumpe genannt werden. Weiterhin seien die Fenster für die Grundschule Wittmund und den Kindergarten Blersum sowie die Dämmung der Dachschräge im Rathaus beauftragt worden. Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erlebnisbades Isums sei bereits abgeschlossen. Ebenfalls sei der Einbau einer Wärmepumpe in der Grundschule Carolinensiel aufgrund eines Wasserschadens und damit einhergehend der Abgang der vorherigen Heizungsanlage bereits 2025 erfolgt.

Städt. Bauoberrat Wulf erfragt, ob die Frage von Herrn H. auf die Investition einer Solaranlage auf dem Dach der Grundschule Burhufe abzielen würde. Hierzu könne er ausführen, dass die entsprechende gutachterliche Aussage die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und die Machbarkeit betreffend noch ausstehen würde. Sobald diese vorliege, würden die Details erörtert werden.

TOP 7 Annahme einer Spende der Heinz-Wieker-Stiftung

Vorlage: BV/2026/023

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass es sich hierbei lediglich um die formelle Genehmigung der Spende handeln würde.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen verweist darauf, die Spende der Bäume durchaus positiv zu bewerten, die gespendeten japanischen Zierkirschenbäume jedoch nicht bienenfreundlich und ökologisch nicht sinnvoll wären.

Vonseiten der Verwaltung wird Herr Janssen gebeten, diese Thematik mit der Nordseebad Carolinensiel-Harlesiel GmbH zu erörtern, da diese das Gesamtkonzept erstellt habe.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher von Carolinensiel, bedankt sich bei der Heinz-Wieker-Stiftung, namentlich Frau Gritje Peters, für die Spende der 21 Bäume. Nach seiner Information handelt es sich bei der japanischen Zierkirsche um einen klimaresistenten Baum, der sehr wohl von Bienen und anderen Insekten angefliegen werde. Im Übrigen würde jeder einzelne Baum zur Verbesserung des Klimas beitragen. Weiterhin verweist er darauf, dass anderorts während der Blütezeit der japanischen Zierkirsche viele Interessierte anreisen würden, um sich an den Blüten zu erfreuen. Diesen touristischen Mehrwert erhoffe er sich auch für Carolinensiel.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Die Annahme der Spende der Heinz-Wieker-Stiftung zur Anpflanzung von 21 Bäumen im Bereich Schwerinsgroden in Carolinensiel/Harlesiel in Höhe von 14.473,46 € wird genehmigt.

TOP 8 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 63 „Fischersiedlung am Harlesiel“ sowie 50. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/031

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus, dass diese inhaltlich identisch sei mit den nachfolgenden Sitzungsvorlagen BV/2026/032 – BV/2026/037. Die Anpassung der sieben Bebauungspläne diene der Absicherung einer verträglichen Entwicklung von Dauerwohnen und Ferienwohnen, da die derzeitige Rechtssituation dazu führen könne, dass vorhandene Ferienwohnungen in Carolinensiel unzulässig seien. Dies könne eine Nutzungsuntersagung durch den Landkreis nach sich ziehen. Um dem entgegenzuwirken und den Eigentümern der Ferienwohnungen Sicherheit zu geben, dass sie ihre Wohnungen weiterhin als Ferienwohnungen anbieten könnten, sei das Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, beauftragt worden, hier eine „Zulässigkeit“ herbeizuführen. Die Heilung erfolge für diesen und die nachfolgenden 6 Bebauungspläne in der Zulässigkeit der Nutzungsart. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Betroffenen eine weitere Stellungnahme in der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung des Verfahrens abgeben könnten.

Frau Fobel, NWP Oldenburg, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dem Protokoll als Anlage (gültig für die Tagesordnungspunkte 8 – 14) beigelegt wird, eine Übersicht der Bebauungspläne im Vorentwurf vor und geht anschließend auf die eingegangenen Stellungnahmen gem. der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB, ein. Der Forderung der Sparkasse LeerWittmund nach einem Bauteppich für ein Hinterliegergrundstück im Bebauungsplan 6.6/B 67 werde aufgrund der fehlenden guten Erschließung und der Abweichung von der bisher bestehenden Grundordnung nicht gefolgt. Weiterhin wird zu einer Übersicht der Bebauungspläne im Entwurf sowie auf die Übersichten der zeichnerischen Änderungen (Vorentwurf-Entwurf) der Bebauungspläne 6.6/B63 und 6.6/B 67 ausgeführt und abschließend die Flächennutzungsplanberichtigungen dargestellt.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher von Carolinensiel, teilt mit, dass durch die Umwandlung der Bebauungspläne von WA-Gebieten (allgemeine Wohngebiete) in SO-Gebiete (Sondergebiete) ein Einklang von Ferienwohnen und Dauerwohnen hergestellt werde. Weiterhin weist er darauf hin, dass bei den Bebauungsplänen 6.6/B 65, 6.6/B 67, 6.6/B68 und 6.6/B 69 30 % der Geschossfläche für Dauerwohnen vorzuhalten sei.

Ausschussvorsitzende Faß weist abschließend darauf hin, dass diese Sitzungsvorlage exemplarisch für die Tagesordnungspunkte 8-14 dieser Sitzung sei. Aus dem Grunde werde auf ein Vortragen der Beschlussvorschläge der nachfolgenden Beschlussvorlagen, hier TOP 9 – 14, verzichtet, ebenso würde eine Diskussion zu den folgenden Tagesordnungspunkten 9 – 14 nur auf Anzeigen eines Mitgliedes des Fachgremiums erfolgen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/031 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 63 „Fischersiedlung am Harlesiel“ sowie für die 50. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 9 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 64 „Östlich der Friedrichsschleuse“ sowie 51. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/032

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/032 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 64 „Östlich der Friedrichsschleuse“ sowie für die 51. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 10 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 65 „Östlich der Harle“ sowie 52. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/033

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/033 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 65 „Östlich der Harle“ sowie für die 52. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 11 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 66 „Bahnhofstraße Ost“ sowie 53. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/034

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/034 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 66 „Bahnhofstraße Ost“ sowie für die 53. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 12 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 67 „Mühlenstraße Nord und West" sowie 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/035

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/035 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 67 „Mühlenstraße Nord und West" sowie für die 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 13 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 68 „Nördlich der Schule" sowie 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/036

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/036 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 68 „Nördlich der Schule" sowie für die 54. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 14 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 6.6/B 69 „Ortseingang Süd" sowie 56. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/037

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Ausführungen zu TOP 8 verwiesen.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge gemäß der Beschlussvorlage BV/2026/037 inkl. Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan 6.6/B 69 „Ortseingang Süd" sowie für die 56. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.*

TOP 15 Bauleitplanung in der Stadt Wittmund; 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Windenergie Wittmund-Nord II“; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/030

Städt. Bauoberrat Wulf führt eingangs zu der Sitzungsvorlage aus, dass es sich hierbei um keine typische Neuplanung handeln würde. Von den anderen Windparkbetreibern, die in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 19.05.2025 ihre Konzepte ebenfalls vorgestellt hätten, seien noch keine weiteren Unterlagen vorgelegt worden.

Herr Storz, Planungsgruppe Grün, führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt wird, detailliert zu der Sitzungsvorlage aus. Es wird erläuternd auf die relevanten Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Weiterhin führt Herr Storz zu den Ergänzungen auf der Planzeichnung, den Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht, jeweils im Entwurf, sowie zu den weiteren Verfahrensschritten aus.

Ratsmitglied Wagner erfragt bzgl. der von Herrn Storz erwähnten weiteren Verfahrensschritte, von welchem Zeitraum bis zum Abschluss des Verfahrens ausgegangen werden könne.

Herr Storz teilt mit, dass unter Einhaltung der entsprechenden Fristen des BauGB von ca. 3 – 4 Monaten ausgegangen werden könne.

Ratsmitglied Wagner verweist darauf, dass die Gruppe der SPD-BFB-Bündnis 90/Die Grünen die Betroffenheit der Bürgerinitiative Nenndorf sehr ernst nehmen würde. Die in der eingereichten Stellungnahme der BI Nenndorf genannten Flächen 3c, 3d, 4b, 4c und 4d wären in diesem Verfahren jedoch nicht Gegenstand der Beratung. Damit wäre die Stellungnahme für dieses Verfahren als gegenstandslos zu betrachten.

Ratsmitglied Gronewold weist auf die Wichtigkeit hin, die Bevölkerung frühzeitig an dem Verfahren zu beteiligen und zu informieren. Weiterhin erkundigt sich Herr Gronewold, ob die Planung an der Radartechnik der Bundeswehr scheitern könne.

Herr Storz teilt mit, dass die Radartechnik der Bundeswehr einen Einfluss auf Standorte von Windenergieanlagen haben könne. Diesbezüglich sei das weitere Genehmigungsverfahren abzuwarten.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Die Abwägungsvorschläge aus der Beschlussvorlage BV/2026/030 und zugehörigen Anlagen werden beschlossen.*
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 102. Flächennutzungsplanänderung das Verfahren für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.*
- 3. Die entstehenden Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.*

TOP 16 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 111. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes 6.1/B 66 „Gewerbegebiet Ost“ (6.1/B 66/5); hier: Änderungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2026/047

Städt. Bauoberrat Wulf führt detailliert zu der Sitzungsvorlage aus. Die Verwaltung halte es für ratsam, die derzeit als „Sondergebiet großflächiger Elektronikfachmarkt“ ausgewiesene Fläche in ein Gewerbegebiet umzuwandeln, um eine Nachnutzung zu ermöglichen. Entsprechende Nachfragen seien bereits an die Verwaltung herangetragen worden. Der Eigentümer/Vorhabenträger sei bereit, die anfallenden Verfahrenskosten zu tragen.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes im Einvernehmen mit dem derzeitigen Eigentümer der Fläche durchgeführt werde. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet werde sich eine bessere Vermarktungschance erhofft.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. *Die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 6.1/B 66 „Gewerbegebiet Ost“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (111. Änderung).*
2. *Der Bürgermeister wird beauftragt, für den genannten Bebauungsplan das erforderliche Verfahren mit Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 einzuleiten.*
3. *Die entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Eine vertragliche Vereinbarung wird abgeschlossen.*

**TOP 17 Neubau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte am Dohuser Weg;
hier: Aufhebung der bisherigen Beschlusslage und Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/044**

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus und verweist auf die am 27.04.2026 stattgefundene interfraktionelle Sitzung, in der ausführlich zu der Thematik allgemein und den aktuell geschätzten Kosten für die Kindertagesstätte am Dohuser Weg ausgeführt worden sei. Aufgrund der Kostenerhöhung sei der Beschluss des Rates vom 28.05.2024 aufzuheben. Der durch die Kostenerhöhung erforderliche Nachtragshaushalt werde dem Rat zeitnah zur Genehmigung vorgelegt. Die unter TOP 3.1 erläuterte angekündigte Infrastrukturförderung der Landesregierung könnte ggf. zur Deckung der Mehrkosten herangezogen werden.

Ratsmitglied Bünting erfragt, warum bereits in 2026 ein Nachtragshaushalt aufgestellt werde. Dadurch würden Mittel bereits in diesem Jahr gebunden, obwohl mit den Arbeiten für die KiTa voraussichtlich erst 2027 begonnen werde.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass durch den geplanten Neubau der KiTa eine Mittelbindung bereits im Haushalt 2026 durchzuführen sei.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

1. *Der Beschluss des Rates vom 28.05.2024, TOP 9, BV/2024/018, wird aufgehoben.*
2. *Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung der Vergabeverfahren ermächtigt, die Aufträge für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:*

Maßnahme	Neubau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte am Dohuser Weg
----------	--

Kostenschätzung (brutto)	10.500.000,00 €
Produktsachkonto	3.6.5.05/0154.7871000

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 10 % ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

TOP 18 Grundsatzentscheidung zur Anwendung des Bau-Turbo in der Stadt Wittmund
Vorlage: BV/2026/048

Städt. Bauoberrat Wulf führt detailliert zu der Sitzungsvorlage sowie zu der Anlage der Sitzungsvorlage *Hinweise für die Fraktionen zum „Bauturbo“* aus. Es wird erläutert, dass derzeit nur vier Bau-Turbo-Anträge vorliegen würden. Zwei dieser Anträge, die nach § 34 BauGB zu beurteilen seien, befänden sich zwar in kompakten Siedlungskörpern, allerdings gebe es ein wesentliches Problem mit der Erschließung. Der Fachdienst Tiefbau könne keine Stellungnahme zu der Erschließung abgeben, da in den Bereichen kein Regenwasserkanal verbaut sei. Daraufhin seien die verschiedenen Antragsteller angeschrieben worden, dass sie zwecks Klärung des Sachverhaltes mit der Stadt in Kontakt treten sollen. Die Stadt sei aber auf jeden Fall Willens, den Bauturbo wie vorgestellt zu starten, wenn die Erschließung gesichert sei. Gerade in älteren Ortslagen fehle es an Infrastruktur für Neubauten.

Herr Wulf teilt weiter erläuternd mit, dass die Stadt den Anträgen ihre Zustimmung erteilen oder versagen könne. Anträge, die keine Standardfälle der laufenden Verwaltung darstellen würden, würden dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden. Wie das dann im Einzelnen gehandelt werde, müsse die Praxis ergeben. Wichtig für die Bürger sei eine Grundsatzentscheidung für die Verwaltung bzgl. des Umgangs mit Bau-Turbo-Anträgen, damit die Anträge von der Verwaltung bearbeitet werden dürften. Wenn die Zustimmung des Rates vorliege, könne die Verwaltung die Bau-Turbo-Anträge anhand des Beschlussvorschlages bearbeiten.

Ratsmitglied Hartwig Janssen erfragt, ob gem. Punkt 3 des Beschlussvorschlages ein geplantes Bauvorhaben scheitern könne, sollte ein Nachbar nicht mit dem Vorhaben einverstanden sein. Wenn dem so wäre, würde der Bau-Turbo wohl zu keiner schnellen Abwicklung eines Verfahrens beitragen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass Nachbarrechte im bauordnungsrechtlichen Verfahren geprüft würden. Es wird generell auf die Gefahr einer nicht steuerbaren Veränderung der Siedlungslandschaft hingewiesen.

Ratsmitglied Gronewold weist darauf hin, dass mit dem Begriff Bau-Turbo eine Erwartung verbunden sei, dass damit ein Bauvorhaben schnell den bürokratischen Weg durchlaufen würde. Die Umsetzung des Bau-Turbos bei Vorhaben nach § 31 BauGB sehe er als relativ problemlos an. Schwierig könne es bei der Anwendung des Bau-Turbos im unbeplanten Innenbereich werden. Letztendlich werde das Wohnraumproblem in Wittmund mit dem Bau-Turbo nicht gelöst werden.

Städt. Bauoberrat Wulf bestätigt die Aussage von Ratsmitglied Gronewold. Die Stadt benötige Mietwohnungsbau, um dem Wohnraumproblem entgegenzutreten. Dazu bedürfe es Investoren. Eigenheime würden die Problematik nicht lösen.

Ratsmitglied Wagner weist im Namen der Gruppe SPD-BFB-Bündnis 90/Die Grünen darauf hin, dass sich die Stadt in diesem Fall leider auf keine Rechtsprechung berufen könne, da es die derzeit nicht gebe. Wünschenswert sei es, wenn der Bau-Turbo dem Bürokratieabbau dienen würde. Es müsse darauf geachtet werden, dass alle Beteiligten, auch der Nachbarschaftsbereich, möglichst zufrieden gestellt würden. Die Gruppe würde befürworten, einen Rahmen vorzugeben, der z. B. die Festlegung einer ortsüblichen Höhe, eine freiwillige Beteiligung der Nachbarn, die ortsübliche Gestaltung und die zeitliche Bauverpflichtung, regelt. Die Gruppe stehe einer Regelung in Form von Leitlinien durchaus positiv gegenüber. Weiterhin teilt Herr Wagner mit, dass der Bau-Turbo auch eine Chance für die ältere Generation sein könne, um nach der Veräußerung ihres großen vormals mit der Familie bewohnten Einfamilienhauses, unbürokratisch eine kleinere Immobilie evtl. in zweiter Reihe, zu bauen.

Ratsmitglied Ihnen führt für die CDU-Gruppe aus, dem Bürokratieabbau und damit der zügigen Bearbeitung von Bauanträgen positiv gegenüber zu stehen. Da wo es möglich ist, solle der Bau-Turbo von der Verwaltung angewendet werden und bei kritischen Fällen sei eine Klärung durch den Verwaltungsausschuss herbeizuführen. Bzgl. der Beteiligung der Nachbarschaft wird ausgeführt, dass es hierbei zu unterschiedlichen Meinungen kommen könne, die das Vorhaben dann nicht unbedingt vereinfachen würden.

Städt. Bauoberrat Wulf stellt klar, dass ein Zustimmungserfordernis der Gemeinden bei der Anwendung des Bau-Turbo-Verfahrens erforderlich sei. Äußere sich eine Gemeinde innerhalb der bestehenden 3-Monatsfrist nicht, gelte die Zustimmung automatisch als erteilt. Die Prüfung der Nachbarschafts- oder Bauordnungsrechte würden weiterhin beim Landkreis verbleiben.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass die Bewertung, was direkt in der Verwaltung entschieden werden könne und was in den Verwaltungsausschuss gehe, Vertrauen der Politik in die Verwaltung voraussetze.

Ratsmitglied Bünting erläutert, dass die Verwaltung keine Hürden in den Bau-Turbo einbauen solle, das stehe entgegen dem eigentlichen Gedanken des Bürokratieabbaus. Eine grundsätzlichen Regelung, wie im Beschlussvorschlag erarbeitet, könne er befürworten.

Ratsmitglied Gronewold teilt mit, dass die Leitlinien nach Beschlussfassung in der Anwendung getestet werden müssten. Bzgl. der Nachbarschaftsbeteiligung wird darauf hingewiesen, dass diese bereits gesetzlich geregelt sei und damit nicht nochmal im Bau-Turbo-Verfahren berücksichtigt werden müsse.

Ratsmitglied Potzler teilt mit, dem Grundsatzbeschluss und den Leitlinien positiv gegenüberzustehen. Weiterhin bittet Herr Potzler Herrn Wulf darum, zu der Situation der landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich auszuführen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass bei landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich evtl. der § 246e BauGB zur Anwendung komme und von der Verwaltung als kritisch angesehen werde. Es gebe im Umfeld eines festen Siedlungsverbundes die Möglichkeit, bis ca. 100 m entfernt vom Siedlungsverbund eine Entwicklung durchzuführen. Auch in Angrenzung an bestehende Bebauungspläne. Dazu bedürfe es eines Antrages. Bei der Größe der Vorhaben handle es sich meistens um Mehrfamilienhäuser. Die Verwaltung halte das Hineinwachsen in den Außenbereich durch den Bau-Turbo für eine kritische Entwicklung, die verhindert werden sollte. Dafür gebe es die Bauleitplanung. Die Rettung bestehender Gebäude im Außenbereich sei kein Thema des Bau-Turbos.

Wie bereits eingangs erwähnt, gebe es derzeit vier Anträge auf Durchführung des Bau-Turbos. Davon würden im Moment zwei Anträge aufgrund der Erschließung scheitern. Die anderen zwei Fälle würden sich gerade in der Abstimmungsphase befinden. Hingewiesen wird auf

mögliche zeitliche Verzögerungen zur Behandlung eines Bau-Turbo-Antrages im Verwaltungsausschuss aufgrund der Einhaltung der Gremienfolgen.

Bürgermeister Claußen weist aufgrund der angesprochenen möglichen Zeitverzögerung durch die Gremienfolgen darauf hin, dass für die Anträge, bei denen eine Dringlichkeit bestehe, eine kurzfristig Sondersitzung des Verwaltungsausschusses einberufen werden könne.

Ratsmitglied Bünting erkundigt sich im Hinblick der 3-monatigen Bearbeitungsfrist für Bau-Turbo-Anträge, wie lange sich die vier vom Städt. Bauoberrat Wulf erwähnten Anträge bereits in der Bearbeitung befinden würden.

Städt. Bauoberrat Wulf bestätigt den zeitlichen Aspekt. Die Anträge hätten sich bereits kurz vor der Genehmigungsfiktion (automatisch erteilte behördliche Erlaubnis, nach nicht Einhalten der Entscheidungsfrist) befunden. Da die Antragsunterlagen jedoch tlw. unvollständig abgegeben worden seien, habe die Stadt bei diesen Anträgen keine Zustimmung erteilen können und die fehlenden Unterlagen von den Antragstellern angefordert. Bei einem dieser Anträge verhalte es sich so, dass der Antragsteller eine Zuwegung nutzen wolle, die nicht für Pkw-Verkehr geeignet sei. Somit sei die Erschließung nicht gesichert und eine genauere Prüfung erforderlich. Herr Wulf weist darauf hin, diese Bedenken aus dem Fachdienst Tiefbau sehr ernst zu nehmen.

Zu dem Prozedere wird weiter ausgeführt, dass ein eingehender Bau-Turbo-Antrag schriftlich beinhalten müsse, dass es sich um einen Antrag nach dem Bau-Turbo handle. Der Bau-Turbo-Antrag komme als Einladung per E-Mail vom Landkreis als Genehmigungsbehörde und sei vonseiten der Kolleginnen und Kollegen des Fachdienstes Planen anzunehmen. Herr Wulf lässt sich von Frau Willms die zügige Annahme der vom Landkreis kommenden Einladungen bestätigen. Mit Versand der Einladung des Landkreises an die Stadt beginne die 3-monatige Frist zur Bearbeitung des Bau-Turbo-Antrages.

Ratsmitglied Wagner erklärt sich, wie auch schon im Vorfeld Ratsmitglied Ihnen, bereit, gerne an Sondersitzungen des Verwaltungsausschusses teilzunehmen, um über Bau-Turbo-Anträge, die keine Standardfälle darstellen würden, zu beraten und zu entscheiden.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- 1. Der Rat stellt fest, dass die Anwendung der neuen bauplanungsrechtlichen Instrumente des sogenannten „Bau -Turbo“ in der Stadt Wittmund ausschließlich zur Unterstützung von Wohnungsbauvorhaben in Betracht kommt. Maßgeblich sind insoweit insbesondere § 31 Abs. 3 BauGB, § 34 Abs. 3b BauGB und § 246e BauGB.*
- 2. Die Stadt Wittmund wird Vorhaben nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3b BauGB grundsätzlich nur in städtebaulich vertretbaren Einzelfällen und vorrangig im bestehenden Siedlungsgefüge unterstützen. Maßgeblich bleibt, ob das jeweilige Vorhaben mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt vereinbar ist.*
- 3. Die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB wird in rechtlich und städtebaulich überschaubaren Standardfällen nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3b BauGB durch die Verwaltung erteilt oder versagt. Vorhaben mit besonderer Bedeutung für die städtebauliche Planungslinie der Stadt, mit erheblicher Präzedenzwirkung, mit besonderer Konfliktlage zum Außenbereich, mit nicht ausreichender Erschließung, mit erwartbaren Konflikten in der Nachbarschaft oder mit erheblichen Auswirkungen auf öffentliche Belange sind nicht als Standardfälle der laufenden Verwaltung zu behandeln, sondern dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.*
- 4. Eine allgemeine Freigabe zur Anwendung des § 246e BauGB erfolgt nicht. Über die Unterstützung eines Vorhabens nach § 246e BauGB wird jeweils im Einzelfall nach*

vorheriger politischer Befassung im Verwaltungsausschuss entschieden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass § 246e BauGB als weitergehende Sonderregelung nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 anwendbar ist.

5. Der Rat stellt klar, dass der sogenannte „Bau - Turbo“ kein Instrument für allgemeine gewerbliche, touristische oder sonstige nicht wohnbezogene Vorhaben ist. Soweit ein Vorhaben nicht dem Wohnungsbau dient, ist es nach dem allgemeinen Bauplanungsrecht zu beurteilen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, eingehende Anträge bis zur weiteren Vollzugspraxis einzelfallbezogen, fristgerecht und auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben zu prüfen und dem Verwaltungsausschuss die Fälle vorzulegen, die nicht als bloße Standardfälle der laufenden Verwaltung einzuordnen sind.

**TOP 19 Erneuerung von Kleinpumpwerken im Stadtgebiet;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/040**

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass die Umsetzung der Maßnahme, hier Erneuerung von Kleinpumpwerken im Stadtgebiet, alternativlos sei. Es würde sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittmund handeln.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird jeweils vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, **ab dem Jahr 2027 jährlich** Aufträge für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Erneuerung und Sanierung von Kleinpumpwerken im Stadtgebiet
Kostenschätzung (brutto)	170.000,00 € pro Jahr
Produktsachkonten	5.3.8.01.4212000 (Unterhaltung des Schmutzwasserkanals): 120.000,00 € pro Jahr; 5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanal): 50.000,00 € pro Jahr

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

**TOP 20 Erneuerung der Schaltschränke der Pumpstationen im Stadtgebiet;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/041**

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass die Umsetzung der Maßnahme, hier Erneuerung der Schaltschränke der Pumpstationen im Stadtgebiet, alternativlos sei. Es würde sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittmund handeln.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, **in den Jahren 2027 und 2028 jeweils** Aufträge für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Erneuerung der Schaltschränke der Pumpstationen im Stadtgebiet
Kostenschätzung (brutto)	180.000,00 € (jeweils 90.000,00 € in 2027 und 2028)
Produktsachkonto	5.3.8.01/0050.7831100 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanalisation)

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

TOP 21 Ersatz von Vakuumschächten; hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/042

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass die Umsetzung der Maßnahme, hier Ersatz von Vakuumschächten, alternativlos sei. Es würde sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittmund handeln.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung des Vergabeverfahrens ermächtigt, **in den Jahren 2027 und 2028 jeweils** Aufträge für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:

Maßnahme	Ersatz von Vakuumschächten im Stadtgebiet
Kostenschätzung (brutto)	200.000,00 € (jeweils 100.000,00 € in 2027 und 2028)
Produktsachkonto	5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanalisation)

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

TOP 22 Erforderlicher Ersatzbau der Kläranlage in Berdum; hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/039

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus. Die derzeitige Tropfkörperanlage in Berdum sei veraltet und abgängig. Aus dem Grunde sei es vorgesehen, die Anlage am vorhandenen Standort durch eine moderne Abwasserreinigungsanlage zu ersetzen. Es würde sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittmund handeln.

einstimmig empfohlen | Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Die Maßnahme „Neubau der Kläranlage in Berdum“ ist zu planen und baulich umzusetzen. Entsprechende Haushaltsmittel sind für den Haushalt 2027 anzumelden.

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

Maßnahme	Ersatzbau der Kläranlage Berdum
Kostenschätzung (brutto)	220.000,00 Euro
Produktsachkonto	Die Haushaltsstelle wird nach positivem Beschluss gebildet

Eine Abweichung des tatsächlichen Auftragsvolumens (inkl. etwaiger Nachtragsaufträge) von der Kostenschätzung von bis zu 25 % bis 1 Mio. ist zulässig, sofern die Finanzierbarkeit weiterhin gegeben ist.

**TOP 23 Planung zum Umbau des Kombibeckens zu einem zweiten Nachklärbecken auf der Kläranlage Harlesiel;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2026/043**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Es handele sich hierbei um eine reine Planungsleistung. Zu berücksichtigen sei in diesem Fall, dass eine Direkteinleitung in den Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer erfolge. Es werde derzeit von dem Leiter der Kläranlage, Herr Jordan-Dilcher, davon ausgegangen, dass das vorhandene ehemalige Kombibecken umgenutzt werden könne. Das sei derzeit die Zielrichtung.

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>Planung zum Umbau des Kombibeckens zum zweiten Nachklärbecken auf der Kläranlage Harlesiel (inkl. Prüfung der Erforderlichkeit)</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>80.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>(Das PSK wird nach positivem Beschluss 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.

**TOP 24 Beschaffung einer Bankettfräse als Arbeitsgerät für einen Unimog; hier: Maßnahmenbeschluss
Vorlage: BV/2026/025**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus und stellt die im Sachverhalt der Sitzungsvorlage genannte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor. Es wird erläutert, dass die Beschaffung der Bankettfräse dem Erhalt der ländlichen Wege dienen werde. Es werde davon ausgegangen, dass ca. 20 - 30 km Berme im Jahr bearbeitet werden könnten. Das abgefräste Material könne größtenteils vor Ort belassen werden, was derzeitige Abfuhrkosten durch eine Fremdfirma in Höhe von 5,00 €/m³ einsparen würde. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung habe ergeben, dass die Beschaffungskosten nach ca. 85 km bearbeiteter Bankette, somit nach ca. 3 Jahren, gedeckt seien. Es handele sich hierbei um eine wichtige Maßnahme, die von der Verwaltung empfohlen werde.

Laut Bürgermeister Claußen verfüge der Bauhof über die erforderlichen technischen und personellen Voraussetzungen, so dass durch den Erwerb einer Bankettfräse von einer Fremdvergabe abgesehen werden könne.

Ratsmitglied Wagner erläutert, dass die Qualität der Arbeit durch das eigene Personal höher sei als es durch Fremdfirmen der Fall wäre, da die Mitarbeiter des Bauhofes sich mit den

Ortschaften identifizieren würden. Hervorzuheben sei der Einsparfaktor bei den Abfuhrkosten für das gefräste Material.

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>Beschaffung einer Bankettfräse für einen Unimog</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>ca. 85.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.7.3.01/9999.7831100</i>

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

TOP 25 Vereinbarung mit dem Landkreis Wittmund zur Nutzung des Schloßparks
Vorlage: BV/2026/045

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend detailliert zu der Sitzungsvorlage aus. Es wird erläutert, dass im Vorfeld bereits umfassende Gespräche mit dem Landkreis durchgeführt worden seien. Es würde Einigkeit darüber bestehen, dass für den Erhalt des Schlossparks Maßnahmen ergriffen werden müssten. Weiterhin sei gemeinsam mit dem Landkreis festgestellt worden, dass für ein freiwilliges Projekt der Daseinsvorsorge Schlosspark aus dem Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ Bundesmittel zur Förderung zur Verfügung gestellt werden könnten. Mit diesem Programm unterstütze der Bund Kommunen dabei, ihre Grün- und Freiräume resilient und zukunftsfähig zu gestalten. Im Fokus stehen der gezielte Ausbau sowie die Erhaltung und Anpassung der blauen und grünen Infrastruktur. Das Interesse an dem Förderprogramm sei vorab durch ein Interessensbekundungsverfahren anzumelden. Hierfür benötige die Verwaltung eine entsprechende Entscheidung des Rates. Nach Stellen des sog. Orientierungsantrages würde nach fachlicher Bewertung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages voraussichtlich im 4. Quartal 2026 eine Projektauswahl treffen. Daraufhin würden die ausgewählten Kommunen informiert und aufgefordert, einen Zuwendungsantrag zu stellen.

Herr Wulf teilt weiter mit, dass vonseiten des Landkreises eine vertragliche Neuregelung angeregt worden sei, mit dem Ziel einer Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums am Schlosspark auf die Stadt Wittmund. Nach Rücksprache mit den verschiedenen Fachbereichen der Stadt Wittmund konnten keine Vorteile bzgl. der Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums auf die Stadt erkannt werden. Daher sei der Beschlussvorschlag anderslautend, als ursprünglich gemeinsam mit dem Landkreis abgestimmt. Die Stadt tendiere zu einer Neufassung des bestehenden Nutzungsvertrages mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung des Schlossparks.

Es wird erläutert, dass sowohl Stadt als auch Landkreis bereit seien, bei Erhalt der Förderung die verbleibenden Eigenanteile zu gleichen Teilen zu übernehmen. Für die Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten würde von Eigenkostenanteilen in Höhe von mindestens 125.000,00 € ausgegangen werden. Allerdings gebe es noch keine Kostenannahme. Es sei jedoch darauf hinzuweisen, dass der Landkreis Eigentümer des Schlossparks sei. Zielsetzung müsse sein, den Schlosspark nachhaltig aufzustellen und die Unterhaltungsarbeiten zu reduzieren.

Weiterhin geht Herr Wulf auf die Problematik der großen Krähenpopulation im Schlosspark ein. Wenn dbzgl. eine Lösung gefunden werde, sei diese gemeinsam mit den Landkreis anzugehen und durchzuführen.

Bürgermeister Claußen empfiehlt, den Förderantrag zu stellen und verweist dbzgl. auf den Klosterpark in Schortens und den Schlosspark in Jever, die von dem Erhalt der Fördergelder bereits profitiert hätten. Von der Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums am Schlosspark auf die Stadt Wittmund rate er ab, da er die Gefahr sehe, dass der Landkreis die wirtschaftlichen Lasten auf die Stadt verschieben wolle. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Erneuerungswunsch der seit 1985 bestehenden Vereinbarung über die Nutzung und Pflege des Schlossparks vonseiten des Landkreises ausgegangen sei.

Ratsmitglied Gronewold teilt mit, auch im Namen des Freundeskreises Schlosspark zu sprechen, der sich im Heimatverein Wittmund, dessen 1. Vorsitzende er sei, etabliert habe. Er verweist auf den dringenden Handlungsbedarf bzgl. der Erhaltung und Instandsetzung des Schlossparks, der mit den kommunalen Haushalten nicht bedient werden könne. Die sich nun bietende Gelegenheit, Bundesmittel generieren zu können, sollte wahrgenommen werden. Herr Gronewold möchte explizit wissen, ob die Stadt und der Landkreis es gemeinsam schaffen, bis zum Stichtag 30.06.2026 die erforderlichen Projektunterlagen bei dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung einzureichen.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass die Stadt sich selbstverständlich an der Erstellung der Projektunterlagen beteiligen werde, auch wenn vertragliche Details noch zu klären wären. In diesem Zusammenhang verweist Bürgermeister Claußen auf die jährlichen Ausgaben der Stadt für Sach- und Personalkosten in Höhe von ca. 100.000,00 €, die für den Schlosspark aufgebracht würden. Das Gespräch beim Landkreis habe verdeutlicht, dass die wesentlichen Lasten der laufenden Unterhaltung über die Nutzungsvereinbarung von der Stadt getragen werden müssten. Dies sei mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber den anderen kreisangehörigen Gemeinden begründet worden. Wie durch den Freundeskreis Schlosspark angestoßen, könnten mit den Fördergeldern investive Maßnahmen, wie z. B. Gewässerqualität, Befestigungen, Gehölze und Verkehrssicherheit geordnet sowie wieder Struktur in den Park gebracht werden.

Ratsmitglied Bünting weist darauf hin, dass der Schlosspark durch den Erweiterungsbau des Krankenhauses an Bedeutung gewonnen habe.

Ratsmitglied Gronewold wiederholt seine Frage, ob der Orientierungsantrag bis zum Stichtag 30.06.2026 gemeinsam von Stadt und Landkreis gestellt werden könne. Die Auswahl der Projekte, die letztendlich für eine Förderung vorgesehen werden, erfolge voraussichtlich erst im 4. Quartal 2026. Erst dann müssten die ausgewählten Kommunen einen Zuwendungsantrag stellen.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist dbzgl. auf die Unterteilung des Beschlussvorschlages. Im ersten Abschnitt, hier Punkt 1 und 2, gehe es um den Förderantrag. Hieraus sei klar zu erkennen, dass die Stadt die Prüfung einer Teilnahme an dem Projektauftrag „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ unterstützen wolle.

Im zweiten Abschnitt, hier Punkt 3 und 4, gehe es um die Nutzungsvereinbarung, die unabhängig von Punkt 1 und 2 zu sehen sei.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass auch zukünftig die Hauptlast der laufenden Unterhaltungskosten wohl bei der Stadt liegen werde. Aufgrund der Aufwertung des Schlossparks würden sich die Kosten ggf. noch erhöhen. Wenn das wirtschaftliche Eigentum übernommen werde, würden die Kosten vermutlich bei dem wirtschaftlichen Eigentümer liegen, also seien die Lasten von diesem alleinig zu tragen.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Verwaltung das Interesse des Krankenhauses an der Nutzung des Schlossparks und ggf. an einer finanziellen Beteiligung abgefragt habe. Unter anderem aus versicherungsrechtlichen Gründen habe der Geschäftsführer der Krankenhaus

Wittmund gGmbH, namentlich Herr Stephan Rogosik, von einer Nutzungs- und Kostenbeteiligung am Schlosspark abgesehen.

Ratsmitglied Ihnen führt im Namen der CDU-Gruppe aus, dass das Interessensbekundungsverfahren gemeinsam mit dem Landkreis auf den Weg gebracht werden solle. Weiterhin müsse das Krähenproblem im Schlosspark unbedingt angegangen werden.

Ratsmitglied Bünting teilt mit, einen Antrag auf Änderung des Beschlussvorschlages zu stellen. Unter Punkt 2, erster Satz, solle das Wort „fristgerecht“ eingefügt werden. Demnach würde der erste Satz unter Punkt 2 des Beschlussvorschlages folgendermaßen lauten:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund die für das Interessensbekundungsverfahren erforderlichen Schritte einschließlich einer Projektskizze fristgerecht vorzubereiten.

Die Mitglieder des Fachausschusses stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Ratsmitglied Wagner weist im Namen der Gruppe SPD-BFB-Bündnis 90/Die Grünen ebenfalls darauf hin, dass die Chance der Fördermöglichkeit genutzt werden solle. Die Fristsetzung 30.06.2026 solle als Änderung des Beschlussvorschlages ins Protokoll aufgenommen werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis sich bereit erklärt habe, die Kosten der verbleibenden Eigenleistungen hälftig mit zu tragen.

Die Mitglieder des Fachausschusses sind sich darüber einig, dass das Datum der Fristsetzung nicht mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen sei.

mehrheitlich empfohlen | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

1. *Die Stadt Wittmund unterstützt dem Grunde nach die Prüfung einer Teilnahme am Projektauftrag „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ für die Entwicklung und Erhaltung des Schlossparks.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund die für das Interessensbekundungsverfahren erforderlichen Schritte einschließlich einer Projektskizze fristgerecht vorzubereiten. Die Übernahme der Federführung dient der Wahrung möglicher Förderchancen und begründet keine verbindliche Kostenbeteiligung der Stadt an späteren Investitions-, Planungs- oder Folgekosten.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Wittmund Verhandlungen über eine Neufassung der bestehenden Vereinbarung zur Nutzung, Unterhaltung, Instandsetzung und Finanzierung des Schlossparks aufzunehmen. Eine Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums am Schlosspark ist nicht Gegenstand dieses Verhandlungsauftrages.*
4. *Eine verbindliche Entscheidung über Art und Höhe einer städtischen Beteiligung bleibt einem gesonderten Beschluss nach Vorlage eines belastbaren Kosten- und Finanzierungsplans vorbehalten. Ein abgestimmter Vertragsentwurf ist den zuständigen Gremien vor Abschluss erneut zur Entscheidung vorzulegen.*

TOP 26 Behandlung von Anfragen und Anregungen

TOP 26.1 Anfrage bzgl. Gewerbeflächen

Ratsmitglied Gronewold erläutert, dass an ihn die Anfrage eines Wittmunder Jungunternehmers, der derzeit 6 Mitarbeiter beschäftigt, nach einer Gewerbefläche herangetragen worden

sei. Die derzeit genutzte Fläche sei inzwischen nicht mehr ausreichend. Sollte ihm keine Gewerbefläche zur Verfügung gestellt werden können, würde sich das Unternehmen ggf. in Roffhausen ansiedeln, ein dbzgl. Angebot liege dem Unternehmer bereits vor.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass es derzeit keine freien Gewerbeflächen in Wittmund geben würde. Er empfiehlt, diese Anfrage im nicht öffentlichen Teil dieses Fachausschusses erneut zu stellen, um genauere Informationen über das genannte Unternehmen zu erhalten.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass sich derzeit ein Bebauungsplan-Vorentwurf für Gewerbeflächen-Neuerschließung im Gewerbegebiet Ost in der internen Prüfung befinden würde. In den nächsten 4-5 Wochen werde das frühzeitige Beteiligungsverfahren vorbereitet. Herr Wulf bittet darum, etwaige Interessenten an den Fachdienst Liegenschaften zu verweisen.

TOP 27 Einwohnerfragestunde

TOP 27.1 Hinweis zu TOP 15 "Sondergebiet Windenergie Wittmund"

Herr H. aus der Ortschaft Funnix weist darauf hin, dass die Anlage 6 zu TOP 15, BV/2026/030, *Bauleitplanung in der Stadt Wittmund; 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Windenergie Wittmund-Nord II“*; hier: *Auslegungsbeschluss* nicht den aktuellen Stand der Windenergieanlagen darstellen würde, sondern mind. 12 Jahre alt sei. Es wird erfragt, ob es keine Fortschreibung des Ist-Zustandes geben würde, da in dieser Karte sehr viele Einzelanlagen aufgeführt seien, die mittlerweile abgebaut wären. Weiterhin seien Kompensationsflächen eingezeichnet, die nicht mehr als solche genutzt werden würden.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass es sich bei der Anlage 6 zu TOP 15, BV/2026/030, um die Ursprungskarte der Potenzialflächen aus dem Repoweringkonzept der Stadt Wittmund von 2011, welches Grundlage für die Potenzialflächen war, handele und diese immer noch Gültigkeit besitze. Das Konzept, welches zugrunde lag, habe sich nicht geändert und werde auch nicht geändert. Die Stadt werde diesen Hinweis jedoch aufnehmen, um eine Nachbesserung des realen Bestandes vorzunehmen und eine aktuelle Kartenlage vorlegen zu können.

Bürgermeister Claußen verweist darauf, dass die Karte aus 2011 als Querverweis wichtig sei. Eine aktualisierte Bestandskarte werde den Unterlagen zugefügt, um die Veränderung in der Bestandssituation zu verdeutlichen.

Hinweis der Verwaltung:

Im Internet sind die Standorte der Windkraftanlagen unter <https://energieatlas.niedersachsen.de/startseite/> einzusehen.

Der Link zu der aktuellsten der Stadt derzeit vorliegenden Karte lautet

<https://sla.niedersachsen.de/Energieatlas/?#2830@7.77057/53.57881r0@EPSG:25832>.

TOP 27.2 Weitere Ausweisung von Windenergieanlagen

Frau R. aus Nenndorf erkundigt sich, aus welchem Grund noch weitere Gebiete im Flächennutzungsplan für Windenergieanlagen ausgewiesen würden, obwohl der Landkreis Wittmund das Flächennutzungsziel bereits erreicht habe. Es wird dbzgl. auf die große Anzahl an Windenergieanlagen und deren Standorte hingewiesen.

Bürgermeister Claußen führt aus, dass es sich bei der Ausweisung weiterer Flächen für Windenergieanlagen um eine politische Entscheidung handle. Bzgl. der Anlagenstandorte wird erläutert, dass die Einzelanlagen der ersten Generation inzwischen abgebaut und tlw.in Windparks repowert worden wären und die Stadt bisher eine geordnete Struktur für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgegeben habe. Die aktuelle Problematik sehe er in der Superprivilegierung von Einzelanlagen, wodurch der Stadt die kommunale Planungshoheit aus der Hand genommen werde. Als für den städtischen Haushalt positiven Effekt der Windenergieanlagen verweist Bürgermeister Claußen auf die hohen Einnahmen an Gewerbesteuern sowie auf die Bürgerbeteiligungen.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist ebenfalls darauf, dass die Stadt bei der Errichtung von Windenergieanlagen ein ordnendes Ziel gehabt habe, welches der Stadt mit der Superprivilegierung aus der Hand genommen worden sei. Aufgrund dessen werde die Gefahr gesehen, dass zusätzlich ca. 30 Repoweringanträge eingehen würden, trotz der derzeitigen Problematik der nicht vorhandenen freien Netzeinspeisepunkte.

TOP 28 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende Faß schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.20 Uhr.

Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung