

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.05.2023**
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

Frau Petra Feldmann
bis 19:15 Uhr, während TOP 21

Vertretung für Herrn Olaf Wagner, anwesend

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Hartwig Janssen

Anwesend ab 18.09 Uhr, nach TOP 4

Herr Jens Lehmann

Anwesend ab 18.02 Uhr, während TOP 2

Herr Simon Lübben

Frau Christiane Lux-Hartig

Vertretung für Herrn Herbert Potzler

Herr Heiko Müller

Herr Werner Spahl

Vertretung für Herrn Stephan Bunting

Herr Günther Theesfeld

beratende Mitglieder

Herr Günter Lenzian

von der Verwaltung

Herr Rolf Claußen

Frau Alida Menssen

Herr Joachim Wulf

Frau Nicole Eden als Protokollantin

Gäste

Herr Constantin Block, Ing.-Büro Thalen Consult GmbH, Neuenburg, Vortragender zu TOP 7, anwesend bis 18.25 Uhr.

Abwesend:

ordentliche Mitglieder

Herr Herbert Potzler

Herr Olaf Wagner

Grundmandat

Herr Stephan Bunting

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	Städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung von Carolinensiel - Harlesiel bezugnehmend auf die Zulässigkeit von Ferienwohnen und Dauerwohnen; hier: Einladung zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung	
3.2	Baustellenbesichtigung Hotelneubau neben der Cliner Quelle	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 17. April 2023	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss	BV/2023/027
8	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
9	Einwohnerfragestunde	
10	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

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

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 10.05.2023 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 12.05.2023 wurden die Ratsmitglieder, die das Ratsinformationssystem nutzen (RIS), auf die Bereitstellung der Einladung, Tagesordnung und Sitzungsunterlagen im RIS hingewiesen. Im Übrigen erfolgte der Versand der Sitzungsunterlagen am 11.05.2023.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Anzeiger für Harlingerland, Ausgabe am 13.05.2023, sowie durch Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ausschussmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 15.05.2023 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

TOP 3.1 Städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung von Carolinensiel - Harlesiel bezugnehmend auf die Zulässigkeit von Ferienwohnen und Dauerwohnen; hier: Einladung zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung

Bürgermeister Claußen berichtet, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 17.04.2023 unter TOP 8, Sitzungsvorlage Nr. BV/2023/021, darauf hingewiesen worden sei, dass in einer Bürgerinformation das Rahmenkonzept zur Entwicklung von Carolinensiel - Harlesiel bezugnehmend auf die Zulässigkeit von Ferienwohnen und Dauerwohnen vorgestellt werden solle. Dies vor dem Hintergrund, Transparenz für die Bürger herzustellen und die Bürger vollumfänglich zu informieren.

Die Bürgerinformation sei terminiert für **Donnerstag, den 08. Juni 2023, um 18.00 Uhr, in der Grundschule Carolinensiel, Wittmunder Straße 22, 26409 Wittmund.**

Schwerpunkt der Information sei die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten und die Zulässigkeit von Dauerwohnen in einzelnen Bereichen der Ortschaft.

In der Veranstaltung würden die Erkenntnisse aus einer Bestandsanalyse, die allgemeinen Ziele des Rahmenplanes sowie die Folgen für veränderte Festsetzungen von Nutzungsarten in einzelnen Bebauungsplangebieten präsentiert. Für bereits hauptsächlich durch Ferienwohnungen geprägte Gebiete sollen die Grundzüge der zukünftigen Planung dargestellt werden. Die Veranstaltung diene gleichzeitig als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Veranstaltung werde aufgeteilt in folgende Tagesordnungspunkte:

1. Städtebaulicher Rahmenplan (Ergebnisse der Bestandsanalyse)
2. Ziele für die weitere Bauleitplanung.

TOP 3.2 Baustellenbesichtigung Hotelneubau neben der Cliner Quelle

Bürgermeister Claußen berichtet über die am gestrigen Nachmittag stattgefundene Baustellenbesichtigung des Hotels Noord in Carolinensiel mit den Ratsmitgliedern der Stadt Wittmund. Es wird auf die qualitativ hochwertige Umsetzung des Vorhabens durch den Erschließungsträger, hier die Norddeutsche Boden AG, hingewiesen. Im Herbst sei eine erneute Besichtigung des Hotelneubaus geplant.

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 17. April 2023

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 17. April 2023 wird bei 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

TOP 7 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/2023/027

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert eingangs, dass bzgl. der südlichen Zufahrt zum Krankenhaus ein Planfeststellungsverfahren des Bundes erforderlich sei. Das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB habe praktisch keinerlei Hinweise und Anregungen hervorgebracht, wohingegen die Hinweise der Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 umfassend ausgefallen seien. Allerdings handele es sich dabei mehrheitlich um Hinweise für die Erschließung. Weiterhin werden die Planverfahrensstände erörtert.

Herr Block, Ing.-Büro Thalen Consult GmbH, Neuenburg, führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, ausführlich zu der Sitzungsvorlage und zu den einzelnen Abwägungstexten aus. Eingangs wird erläutert, dass ein primärer Planungsanlass der Aufstellung des Bebauungsplanes das Erfordernis eines Bauplatzes für Kindertagesstätten im Stadtgebiet sei, da auf Dauer ältere Tagesstätten ersetzt werden sollen. Ein weiteres Ziel sei die Vorhaltung von gemischten Bauflächen mit gewerblichem Anteil. Dbzgl. sei geplant, den südlichen und südöstlichen Bereich der Fläche als Mischgebiet für Wohnbebauung oder gewerbliche Nutzung festzulegen. Wobei Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen seien. Anfragen von Gewerbetreibenden bzgl. der Flächen würden der Stadt bereits vorliegen.

Herr Block stellt anhand einer Übersichtskarte den räumlichen Geltungsbereich sowie den Bebauungsplan mit den Festsetzungen und die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf dar und geht auf die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ein. Hierzu wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den Änderungen aus der frühzeitigen Beteiligung dargestellt. Daran anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Änderungen und die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf nach Durchführung des Abwägungs- und Beteiligungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erläutert. Hier wird u. a. auf die Erweiterung des Wendeplatzes, auf den empfohlenen Schallschutz für ein Wohngebäude in der Einmündung der Keno-Tom-Brook-Straße sowie auf eine zu erstellende Zufahrt, um landwirtschaftliche Flächen am Dohuser Weg weiterhin anfahren zu können, hingewiesen. Herr Block führt weiterhin zu den erforderlichen Kompensationsflächen aus, die sich in Burhufe, Falster, rund 8,5 km vom Plangebiet entfernt, befinden würden. Letztendlich wird die Satzung des Bebauungsplanes 6.1/B 69 bildlich dargestellt.

mehrheitlich beschlossen |

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.*
- 2. Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*
- 3. Der Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ wird inkl. der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

TOP 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

TOP 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.25 Uhr.

Holger Kirchhoff
Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung