

# Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.09.2023**  
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**

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Hartwig Janssen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Herr Heiko Müller

Herr Herbert Potzler

Herr Günther Theesfeld

Herr Olaf Wagner

**Grundmandat**

Herr Stephan Bünting

**beratende Mitglieder**

Herr Hermann Habben

**von der Verwaltung**

Frau Alida Menssen

Herr Joachim Wulf

**Protokollführer/in**

Frau Nicole Eden

Abwesend:

**von der Verwaltung**

Herr Rolf Claußen

## 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	Raumordnungsverfahren (ROV) für die Entwicklung der Landkorridore der Offshore-Netzanbindungssystem der Amprion Offshore GmbH	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	

5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der vorangegangenen Sitzung	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Sachstand Erlenhain	
6.2	Umgang mit Stein-/Schottergärten	
7	Umgang mit im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB - hier: Verfahrensumstellung auf "Regelverfahren"	BV/2023/057
8	Kommunale Wärmeplanung	BV/2023/061
9	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
10	Einwohnerfragestunde	
11	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. Daran anschließend entschuldigt er den erkrankten Herrn Bürgermeister Claußen für diese Sitzung.

### **TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

---

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 08.09.2023 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 08.09.2023 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 08.09.2023.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Anzeiger für Harlingerland, Ausgabe am 09.09.2023, sowie durch Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ausschussmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 09.09.2023 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

### **TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nachfolgender Wortbeitrag vor.

#### **TOP 3.1 Raumordnungsverfahren (ROV) für die Entwicklung der Landkorridore der Offshore-Netzanbindungssysteme der Amprion Offshore GmbH**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems als zuständige Behörde mitgeteilt habe, dass die Amprion Offshore GmbH (Amprion – Vorhabenträgerin) plane, vier weitere Offshore-Netzanbindungssysteme (O-NAS) in 2 GW-Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungs- (HGÜ-) Technologie von der Nordsee bis zu den

landseitigen Netzverknüpfungspunkten (NVP) Niederrhein, Kusenhorst, Rommerskirchen und Oberzier in Nordrhein-Westfalen zu realisieren.

Auf Einladung durch das ArL finde am 21.09.2023 ein Termin mit der Amprion Offshore GmbH und allen Beteiligten statt, in dem die Planungen u. a. bzgl. des Verlaufes der Landkorridore und weiterer Informationen, vorgetragen werden. Die Stadt und der Landkreis Wittmund seien gemäß den Planunterlagen sehr stark von der Maßnahme betroffen. Es handele sich hier um den Beginn des Verfahrens, bei dem ein Korridor von ca. 600 m Breite überprüft werde.

Die Verwaltung wird den Ratsmitgliedern am morgigen Tage den nachfolgenden Link zusenden, dem alle Informationen und die jeweiligen Pläne zu dem angestrebten Raumordnungsverfahren entnommen werden können.

<https://www.arl-we.niedersachsen.de/WindaderWest/www-arl-we-niedersachsen-de-windaderwest-225032.html>

*Hinweis der Verwaltung:*

*Der Link des ArL zu dem Raumordnungsverfahren wurde am 19.09.2023 per E-Mail an alle Ratsmitglieder sowie an die kooptierten Mitglieder versandt.*

---

#### **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 vorangegangenen Sitzung**

---

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 24. Mai 2023 wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

---

#### **TOP 6            Einwohnerfragestunde**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen nachfolgende Wortbeiträge vor.

---

##### **TOP 6.1        Sachstand Erlenhain**

---

Herr P. aus Burhafe erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. der Planungen den Erlenhain in der Ortschaft Burhafe betreffend.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Kaufverträge für die entsprechenden Grundstücke inzwischen vorliegen würden. Es werde nunmehr auf die Unterschriften der Eigentümer gewartet, um die Flächenverfügbarkeit herzustellen. Nach Vorlage aller Unterschriften würden die weiteren Maßnahmen veranlasst werden. Mit der der Umsetzung der Planungen werde voraussichtlich nicht vor Frühjahr 2024 begonnen werden können.

## **TOP 6.2      Umgang mit Stein-/Schottergärten**

---

Herr P. aus Burhafe erfragt, ob es bzgl. des Anlegens von Stein-/ Schottergärten in der Stadt Wittmund bzw. in den Ortschaften eine Verordnung der Stadt / des Landkreises gebe, die die Zulässigkeit regele.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass es sich bei Stein-/Schottergärten um einen bauordnungsrechtlichen Verstoß handeln würde, der gem. verwaltungsgerichtlicher Entscheidung in der Zuständigkeit des Landkreises liege. Dieser müsse die Zulässigkeit prüfen. Entsprechende Hinweise wären an den Landkreis Wittmund zu geben.

## **TOP 7            Umgang mit im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB - hier: Verfahrensumstellung auf "Regelverfahren" Vorlage: BV/2023/057**

---

Städt. Bauoberrat führt detailliert zu der Sitzungsvorlage aus und verweist auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVG), welches der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt sei. Mit der Einführung des § 13 b Baugesetzbuch habe der Gesetzgeber eine Vereinfachung bei der Durchführung von Bebauungsplänen im Außenbereich ermöglicht, in dem auf eine Umweltprüfung verzichtet werden konnte. Nun habe das BVG aufgrund eines Normenkontrollantrages entschieden, dass der § 13 b BauGB nicht mit dem Europäischen Recht vereinbar sei. Die entsprechende Urteilsbegründung sei der Verwaltung erst in der vergangenen Woche zugegangen. Um der Entscheidung des BVG gerecht zu werden, müsse die Stadt Wittmund wohl die Bebauungspläne für Burhafe (Bebauungsplan 6.4/B 25), Bliersum (Bebauungsplan 6.3/B 6) und Eggelingen (Bebauungsplan 6.3/B 6) in einem Regelverfahren durchführen. Damit werde evtl. auch die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich, was zu einem Zeitverlust sowie zur Erhöhung der Grundstückspreise führen werde. Unklar sei noch, ob und wie sich das Urteil des BVG auf bereits bestehende Baugebiete auswirke. Gleichzeitig müssten die Flächennutzungspläne neu aufgestellt werden.

Ratsmitglied Ihnen teilt seinen Unmut darüber mit, dass die Bürokratie überhand nehme. Auch er sehe durch die Durchführung der Umweltprüfung bei den Bauleitplänen im Außenbereich die Gefahr der Verteuerung der Grundstücke. Er halte es nicht für richtig, Kompensationsflächen für Baugebiete im Außenbereich zu schaffen. Durch das Anlegen von Gärten werde der Natur keine Fläche genommen, sondern gegeben.

Ratsmitglied Wagner weist darauf hin, dass die Stadt für den kleinteiligen Bereich mit der Anwendung des § 13 b BauGB eine gute Lösung anbieten konnte. Auch er gehe durch den Urteilspruch des BVG von einer Verteuerung der Grundstücke aus. Herr Wagner erkundigt sich, ob die zusätzlich auftretenden Kosten bereits benannt werden können.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, von ca. 10,00 – 12,00 € Mehrkosten pro qm auszugehen. Die Mehrkosten würden sich u. a. durch das Einschalten eines Umweltplaners, der Durchführung einer Umweltprüfung und der Kompensation ergeben.

Ratsmitglied Bunting führt erläuternd aus, dass aufgrund der Klage einer Umweltvereinigung die unabhängige Judikative die Entscheidung getroffen habe, dass der § 13 b BauGB nicht dem europäischen Recht entspreche. Damit werde die Politik beauftragt zu handeln. Der örtlichen Politik sei das Ermessen entzogen.

Ratsmitglied Theesfeld erkundigt sich, wie bei den Kompensationsmaßnahmen mit Bodenbrütern umgegangen werde.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass der Artenschutz generell zu berücksichtigen sei. Wenn artenrechtliche Belange betroffen seien, werde die Ansiedlung der betroffenen Art z. B. in einem in der Nähe liegenden Lebensraum gefordert.

#### **einstimmig |**

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus der Anlage zur Sitzungsvorlage BV/2023/057 wird zur Kenntnis genommen.

Die in dieser Sitzungsvorlage benannten Pläne sind auf das Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB umzustellen und es ist jeweils die erforderliche Umweltprüfung durchzuführen. Ebenso sind für die benannten Pläne Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, soweit diese erforderlich sind. Der Kostenmehraufwand ist aus dem jeweils jährlich zur Verfügung stehenden Haushaltsansatz abzudecken.

### **TOP 8            Kommunale Wärmeplanung Vorlage: BV/2023/061**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus. Es wird auf eine PowerPoint-Präsentation des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, einzusehen im Fachbereich Bauen der Stadt Wittmund, eingegangen. Demnach sage der § 20 des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) u. a. aus, dass die Stadt Wittmund als Mittelzentrum verpflichtet sei, bis zum 31. Dezember 2026 einen Wärmeplan zu erstellen. Das Land Niedersachsen unterstütze die Ober- und Mittelzentren ab 2024 für 3 Jahre mit einem dauerhaften Kostenausgleich von jährlich 16.000,00 €, zuzüglich 0,25 € je Einwohner. Es wird weiterhin erläuternd ausgeführt, dass die Stadt die zeitintensive Planung ausschreiben werde. Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass der Landkreis Wittmund bereits gemeinsam mit dem Landkreis Friesland einen Wärmeplan ausgeschrieben und erstellen lassen habe. Dieser werde berücksichtigt. Die Bürger seien allgemein sehr verunsichert und würden bei der Gemeinde nachfragen.

Ratsmitglied Potzler erläutert, dass diese Thematik hitzig in der Öffentlichkeit diskutiert werde. Das Land Niedersachsen sei bei der Umsetzung schneller als der Bund dies fordere. Die Landkreise Friesland und Wittmund hätten ein Wärmekonzept bereits aufgestellt, mit dem Teilkonzept Erneuerbare Energien. Es wird erläutert, dass in Deutschland die Energie noch zu 90 % aus fossilen Stoffen gewonnen werde. Dem müsse entgegengewirkt werden. Die kommunale Wärmeplanung müsse in Angriff genommen werden.

Ratsmitglied Ihnen erhofft sich, dass die Stadt Daten aus dem Konzept des Landkreises übernehmen könne. Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Biogasanlagen in der Stadt Wittmund noch Leistungskapazitäten frei hätten.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass in der Ausschreibung für die Beauftragung einer kommunalen Wärmeplanung darauf hingewiesen werde, dass Unterlagen der Landkreise Friesland und Wittmund zu berücksichtigen seien. Weiterhin wird erläutert, dass jedes Gebäude in der Stadt Wittmund, auch dezentral stehende Gebäude, in die kommunale Wärmeplanung aufgenommen werde.

Ratsmitglied Lehmann weist ebenfalls darauf hin, dass fossile Energie für Heizzwecke im Bundesdurchschnitt bei über 90 % liegen würde. Die Stadt Wittmund und die Ortschaften würden 20 % ihres Energiebedarfs aus regenerativen Energien gewinnen, damit wären wir bereits auf einem guten Stand. Herr Lehmann teilt mit, bereits vor ca. 10 Jahren darauf hingewiesen zu haben, dass die Abwärme der Fa. Rehau zur Wärmeversorgung ganzer Stadtgebiete genutzt werden könne.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass diese industrielle Wärmeerzeugung bereits im Konzept berücksichtigt werde. Unsicher sei derzeit noch, ob und welche Möglichkeiten sich dbzgl. noch ergeben werden. Die Firma Rehau selber habe bereits die Nutzung erneuerbarer Energien in Angriff genommen und sei bereits heute beispielhaft aktiv.

**einstimmig |**

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine kommunale Wärmeplanung auszuschreiben und im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel zu vergeben. Das Ergebnis der Wärmeplanung ist erneut zur Beratung vorzulegen.

**TOP 9            Behandlung von Anfragen und Anregungen**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

**TOP 10          Einwohnerfragestunde**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

**TOP 11          Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

---

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.44 Uhr.

Holger Kirchhoff  
Vorsitzende/r

Rolf Claußen  
Bürgermeister

Nicole Eden  
Protokollführung