

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.11.2023**
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 Olaf Famler

Vertretung für Herrn Hartwig Janssen

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Herr Heiko Müller

Abwesend während TOP 16 und TOP 17

Herr Herbert Potzler

Herr Günther Theesfeld

Herr Olaf Wagner

Grundmandat

Herr Stephan Bünting

beratende Mitglieder

Herr Hermann Habben

von der Verwaltung

Herr Rolf Claußen

Herr Joachim Wulf

Protokollführer/in

Frau Nicole Eden

Gäste

Herr Matthias Lux, Lux Planung, Oldenburg, Vortragender zu TOP 7, anwesend bis
19.12 Uhr, nach TOP 7

Frau Osenroth, Ortsvorsteherin Wittmund

Herr Lenzian, Vertreter des Seniorenbeirates

Abwesend:

ordentliche Mitglieder

Herr Hartwig Janssen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Vorlagen-Nr.

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

4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 18.09.2023	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Geplantes Neubaugebiet in der Ortschaft Leerhufe	
7	Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 21 "Östlich der Hauptstraße / L 11 mit örtlichen Bauvorschriften sowie 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss	BV/2023/088
8	Überplanmäßige Aufwendungen für die bauliche Unterhaltung der städtischen Gebäude	BV/2023/081
9	Neufassung der Modernisierungsrichtlinie im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Sielhafenort Carolinensiel“	BV/2023/074
10	Übernahme von Abwässern des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen	BV/2023/077
11	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
11.1	Sachstand Baugebiet Blumenviertel	
11.2	Sachstand Baumaßnahme Langeoogstraße/Leepenser Weg	
12	Einwohnerfragestunde	
13	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

De 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 09.11.2023 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 10.11.2023 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 10.11.2023.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Anzeiger für Harlingerland, Ausgabe am 11.11.2023, sowie durch Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ausschussmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 13.11.2023 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortbeiträge vor.

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
18.09.2023**

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 18.09.2023 wird bei 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nachfolgender Wortbeitrag vor.

TOP 6.1 Geplantes Neubaugebiet in der Ortschaft Leerhufe

Herr H., wohnhaft in der Ortschaft Leerhufe und direkter Anwohner des geplanten Neubaugebietes, teilt im Vorfeld seiner Fragestellungen mit, die Weiterentwicklung der Ortschaft Leerhufe zu begrüßen. Unzufrieden seien er und weitere Anwohner des Plangebietes mit dem geplanten Verlauf der Erschließung des Neubaugebietes. Dies hätten sie mit ihren abgegebenen Stellungnahmen auch schriftlich zum Ausdruck gebracht. Es wird sich nach der Möglichkeit erkundigt, den Verlauf der Planstraße zu verlegen, da der Verkehr zu den geplanten Wohngrundstücken, der Feuerwehr und zu der Pflegeeinrichtung nur ca. 20 m an den Bestandshäusern entlang führe. Es würde von Seiten der Anwohner begrüßt werden, enger bei der Planung einbezogen zu werden.

Des Weiteren erkundigt sich Herr H., warum die Lärmgrenze für die geplante Pflegeeinrichtung dem Wert eines Allgemeinen Wohngebietes entspreche und nicht dem Wert für z. B. Krankenhäuser. Es wird weiter hinterfragt, ob der Verkehrslärm der L 11 nicht durch z. B. Geschwindigkeitsbegrenzung, hier von 70 km/h auf 50 km/h, reduziert werden könne.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist dbzgl. auf die Behandlung des nachfolgenden Tagesordnungspunktes 7 dieser Sitzung, der das besagte Neubaugebiet in der Ortschaft Leerhufe behandle. Bei der Vorstellung des Tagesordnungspunktes und der anschließenden Diskussion würden sich ggf. ein Teil der Fragen der Anwohner klären. Weiterhin wird auf die zweite Einwohnerfragestunde unter TOP 12 dieser Sitzung verwiesen, in der weitere, bis dahin noch ungeklärte Fragen gestellt und beantwortet werden könnten.

Herr Wulf weist auf den Eingang noch weiterer planbedeutsamer Stellungnahmen hin, auf die Herr Lux während der Behandlung des Tagesordnungspunktes 7 detailliert eingehen werde.

**TOP 7 Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 21 "Östlich
der Hauptstraße / L 11 mit örtlichen Bauvorschriften sowie 92. Änderung
des Flächennutzungsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2023/088**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Im ersten Schritt des Verfahrens sei nunmehr gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange durchgeführt worden. Nach Fassung des Auslegungsbeschlusses werde mit den nachgebesserten und ergänzten Planunterlagen ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt. In dem zweiten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hätten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen zu dem Verfahren abzugeben. Nach eventueller Ergänzung der Begründung folge als dritter und letzter Schritt die Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat. Dieser Beschluss sei letztlich maßgeblich.

Es wird mitgeteilt, dass von vier privaten Stellungnahmeabgebern eine Vielzahl von Hinweisen eingegangen seien. Die Kernfragen ähnelten sich und bezögen sich auf die Verkehrserschließung, das Zielabweichungsverfahren, die Frage nach dem Naturschutz sowie die Frage nach der Oberflächenentwässerung.

Herr Lux, Lux Planung, Oldenburg, trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen der Stadt Wittmund, zu der Sitzungsvorlage vor. Eingangs wird der Bauabschnitt anhand eines Luftbildes, das Plangebiet, der Flächennutzungsplan sowie der geltende Plan des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Wittmund dargestellt und erläuternd dazu ausgeführt. Im RROP des Landkreises Wittmund sei für das Plangebiet u. a. ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Dieses Ziel der Raumordnung sei nicht mit der hier vorgelegten Planung vereinbar.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass die Verwaltung den Landkreis bereits in der Vergangenheit auf den Schutzstatus der Wallhecken hingewiesen habe. Der Landkreis müsse nun aufgrund eines durch die Stadt gestellten Zielabweichungsantrages entscheiden, ob eine Umsetzung der Planung möglich sei.

(Erläuterung des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Das Instrument des Zielabweichungsverfahrens ermöglicht die Überprüfung, ob im Einzelfall ausnahmsweise von einem im Raumordnungsplan festgelegten Ziel der Raumordnung abgewichen werden kann, ohne damit die Grundzüge der Planung aufzugeben. Es dient dazu, Planungslücken für atypische Einzelfälle zu schließen).

Herr Lux fährt mit seinem Vortrag fort und weist darauf hin, dass es sich hier vorerst um einen vorläufigen Zwischenstand handele. Die überplante Fläche wird dargestellt und die Nutzung als Feuerwehrstandort, das Sondergebiet Senioren- und Pflegeheim (2 Vollgeschosse), das Wohngebiet Mehrfamilienhäuser mit max. 6 Wohneinheiten je Gebäude (2 Vollgeschosse) und Einfamilien- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss erläutert. Ebenso die Fläche der geplanten Geothermie bzw. der Wasserschutzgebietsfläche, hier bedürfe es noch einer abschließenden Klärung bzgl. der Nutzung. Weiterhin wird auf die eingegangenen Stellungnahmen in Bezug auf Umwelt und Emissionen und auf relevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen sowie der Entwurf des Bebauungsplanes 6.8/B 21 vorgestellt. Die Folien werden einzeln erörtert und auf den Abwägungstext wird verwiesen.

Daran anschließend teilt Herr Lux mit, dass die Einwendungen der Bürger bzgl. der Straßenführung nachvollziehbar seien. Die Stadt verfüge hier jedoch nur über begrenzte Möglichkeiten der Erschließung. Seine an die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) gerichtete Anfrage, eine Zu- und Abfahrt zu dem geplanten Baugebiet zwischen der Feuerwehr und der Senioreneinrichtung auf die L 11 einzurichten, sei abgelehnt worden. Herr Lux regt an, dass es evtl. zielführender sein könne, wenn die Stadt nochmals eine entsprechende Anfrage an die NLStBV stelle.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, eine letztmalige Nachfrage in dieser Sache an die NLStBV richten zu können. Bisher seien die Aussagen der Behörde aber eindeutig gewesen.

Herr Lux teilt bzgl. des berechneten Verkehrslärms der Hauptstraße (L 11) auf das Plangebiet mit, dass sich die Werte innerhalb des zulässigen Rahmens bewegen würden. Für das Pflegeheim und der WA 2-Gebiete werde es aufgrund der Lage zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen. Dieser Umstand werde aufgrund des einzuhaltenden Schallschutzes und Gesundheitsschutzes bauliche Auswirkungen nach sich ziehen. Es müssten z. B. Terrassen und Balkone abgeschirmt und Maßnahmen getroffen werden, die den ungestörten Schlaf bei teilgeöffneten Fenstern gewährleisten würden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Lärm des Martinshorns nicht als Lärmquelle beurteilt werde. Der Einsatzfall, der durch einen Einsatzbefehl ausgelöst werde, sei im Sinne von Nr. 7.1 TA Lärm als Notsituation einzustufen und aus dem Grunde nicht zu beurteilen. Zu berücksichtigen sei zusätzlich Übungslärm der Feuerwehr. Auf die einschlägigen Folien der Präsentation wird verwiesen.

Die Naturschutzbehörde habe Einwendungen gegen die Bebauung des östlichen Bereiches der Fläche geltend gemacht, da es sich hierbei um schützenswerte Biotope und Feuchtbiotope handele. Im Rahmen der im Juli 2023 durchgeführten Nachkartierung komme es zu einer Erhöhung des Kompensationsbedarfs. Die Auffassung, dass es sich um eine nicht nutzbare Fläche handelt, werde nicht geteilt.

Herr Lux erläutert, dass das vormals südlich am Plangebiet vorgesehene Regenrückhaltebecken nun weiter südlich, außerhalb des Bebauungsplanes, angelegt werden solle. Um eine Verbesserung für das Umfeld herbeizuführen, werde auch ein Teil der angrenzenden Siedlungen an das geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Herr Lux trägt daran anschließend die weiter eingegangenen relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, hier des OOWV und des Landkreises bzgl. der Geothermie im Wasserschutzgebiet, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzgl. Hinweise zum Sichtfeld, Feuerwehrezufahrt und der unveränderten Lage der Einmündung auf die L 11, der Ostfriesischen Landschaft bzgl. der durchgeführten fundlosen Prospektion, des Landkreises bzgl. dem RROP Vorranggebiet für Wallhecken, Wasserschutzgebiet und Geothermie (hier stehe die erforderliche Entscheidung noch aus), der Wallheckenkompensation 1:2 und damit eine Erhöhung auf 1.600 laufende Meter (dies werde eine Erhöhung der Kosten nach sich ziehen) und die Oberflächenentwässerung und den Hochwasserschutz, was die Mindesthöhenlage der Fertigfußböden rechtfertige, vor. Der Heimatbund habe eine Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen und der Oberflächenentwässerung abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger würden sich auf die Einmündungslage der Erschließung auf die L 11, auf Ergänzungen/Hinweise zum Schallgutachten, auf die Verlegung des Ortsschildes nach Süden, auf die Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L 11, auf den Eingriff in Natur und Kompensation, auf die Oberflächenentwässerung sowie auf den Blick in die freie Landschaft beziehen.

Ratsmitglied Theesfeld, Ortsvorsteher Leerhufe, erkundigt sich bzgl. des zu erwartenden Verkehrslärms in dem Neubaugebiet, wie weit die geplante Straße von der bestehenden Wohnbebauung entfernt sei und ob der vorhandene Wall mit den Eichenbäumen und dem sog. Grünen Weg erhalten bleibe und als Schallschutz gegen die errechneten ca. 500 Fahrzeuge, die die Straße täglich nutzen würden, ausreichend seien.

Herr Lux geht von ca. 20 m Entfernung von der geplanten Erschließungsstraße zu der bestehenden Bebauung aus. Die Anzahl von 500 Fahrten in Wohngebieten/Wohnstraßen wird von ihm als normal und möglich eingestuft. Der bestehende Schallschutz sei demnach ausreichend. Er plädiert dafür, ggf. im vordersten Bereich einen kleinen ergänzenden Wall freiwillig zu errichten.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass gem. Planung der „Grüne Weg“ im Bestand erhalten bleiben würde, ebenso wie die Gehölzstruktur auf dem Wall. Im Einvernehmen mit den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses werde die Verwaltung sich erneut an die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Aurich, wenden, um weitere Möglichkeiten der Straßenführung zu erfragen. Die Sorge bzgl. der zu hohen Schallbelastung für das Seniorenheim sei unbegründet. In Gewerbegebieten/Sondergebieten seien Altenwohnheime/Hotels tlw. auch zulässig.

Herr Lux führt erläuternd zu dem geplanten Pflegeheim aus, dass dieses als Sondergebiet ausgewiesen sei. Dieser Umstand habe nichts mit einem geringeren Schutzstatus zu tun. Der Schutzstatus des baulichen Schallschutzes sei genauso zu werten, wie in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Ratsmitglied Wagner teilt für die Gruppe SPD-Bündnis90/Die Grünen-BFB mit, eine Nachfrage der Verwaltung bei der NLStBV zwecks weiterer Möglichkeiten einer Erschließung zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der entsprechenden Auswahl des Straßenbelags der Lärmpegel der neuen Erschließungsstraße so gering wie möglich gehalten werden sollte. Ein „fasenfreies Pflaster“ wäre z. B. sinnvoll. Weiterhin erläutert Herr Wagner, dass der Gesetzgeber Änderungen dahingehend plane, vor z. B. Schulen und Seniorenheimen die Geschwindigkeit zu reduzieren. Er erkundigt sich, wie weit die Gesetzesänderung fortgeschritten sei und ob die Möglichkeit bestehe, an der L 11 eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung herbeizuführen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, diese Frage mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu erläutern.

Herr Lux weist darauf hin, dass die Auswahl des Straßenbelages nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sei.

Bürgermeister Claußen erläutert, dass bei den anwesenden Bürgern keine falschen Hoffnungen im Hinblick auf die Verlegung der geplanten Erschließungsstraße geweckt werden sollten. Es wird auf den Umstand hingewiesen, dass die NLStBV die Zufahrt vom geplanten Feuerwehrgebäude auf die L 11 nur als Alarmausfahrt genehmigt habe. Die reguläre An- und Abfahrt erfolge über die neue Planstraße. Ein großes Gefährdungspotenzial für die Zu- und Abfahrt des neuen Baugebietes würden die Fahrzeuge darstellen, die von Rispel kommend mit erhöhter Geschwindigkeit in die Ortschaft Leerhufe einfahren würden. Evtl. sei die Möglichkeit zu prüfen, die Geschwindigkeit anhand von Straßenverkehrsbeschilderungen von 70 km/h bereits frühzeitiger auf 50 km/h zu reduzieren als wie es derzeit der Fall sei.

Ratsmitglied Theesfeld weist ebenfalls darauf hin, dass die Fahrzeuge aus Richtung Rispel kommend mit einer Geschwindigkeit von ca. 70 km/h auf der L 11 in die Ortschaft Leerhufe einfahren würden. Ein Großteil der Fahrzeuge würde die Geschwindigkeit von 50 km/h erst bei der geplanten Alarmausfahrt der Feuerwehr erreicht haben. Er halte es für erforderlich, dass die Geschwindigkeit bereits frühzeitiger als bisher reduziert wird, damit die Fahrzeuge langsamer in die Ortschaft einfahren würden.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Kirchhoff, ob es weiteren Diskussionsbedarf zu diesem Tagesordnungspunkt vonseiten der Politik gebe, wird dies einstimmig verneint.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff beantragt, dass die anwesenden Anwohnerinnen und Anwohner des Plangebietes im Anschluss der nun abgeschlossenen Diskussion, außerhalb der Einwohnerfragestunde gem. Tagesordnung, noch offenstehende Fragen in Bezug auf den Bebauungsplan an die Verwaltung und an das Planungsbüro richten dürfen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Herr H., meldet sich, wie schon unter TOP 6, zu Wort und bedankt sich bei der Verwaltung und dem Planungsbüro, dass seine Fragen und Belange angenommen und weitestgehend beantwortet worden seien. Er teilt mit, selber bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aurich angerufen zu haben, um u. a. das Thema der Erschließung zu besprechen. Er habe allerdings keine befriedigenden Antworten erhalten.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff sagt dem Anwohner zu, dass die Verwaltung ein erneutes Gespräch bzgl. der Möglichkeiten der Erschließung und vorzeitiger Geschwindigkeitsbegrenzung mit der NLStBV führen werde.

Ein weiterer Anwohner der Ortschaft Leerhufe verweist ebenfalls auf die zu hohe Einfahrtsgeschwindigkeit in die Ortschaft. Dies treffe ebenfalls auf die großen Erntemaschinen zu, die tlw. auch auf dem Radweg fahren würden. Er sehe hier ein großes Gefahrenpotenzial u. a. wg. des Bremsweges und schlägt, wie bereits von Ratsmitglied Theesfeld angeregt vor, evtl. eine Ortsbegehung vorzunehmen.

Herr Lux teilt mit, dass die Lage der Zufahrt im Bebauungsplanverfahren festgelegt werde. Die Entscheidung der Lage werde von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr getroffen. Die Stadt habe hier kein Bestimmungsrecht.

einstimmig beschlossen |

1. Die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
2. Die in der Anlage 1 vorliegenden Abwägungsvorschläge werden beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 92. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.8/B 21 „Östlich der Hauptstraße / L 11“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Grundlage für die öffentliche Auslegung sind die als Anlage 2 bis 8 beigefügten Unterlagen.

TOP 8 Überplanmäßige Aufwendungen für die bauliche Unterhaltung der städtischen Gebäude **Vorlage: BV/2023/081**

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus, dass der Fachbereich Bauen für die bauliche Unterhaltung 2023 in den Haushaltsberatungen Mittel in Höhe von 1.335.000,00 € angemeldet habe. Nach Kürzungen seien jedoch lediglich Mittel in Höhe von 633.500,00 € zur Verfügung gestellt worden. Damit habe dem Fachbereich Bauen 701.500,00 € weniger zur Verfügung gestanden als beantragt.

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd aus, dass u. a. der Erhalt der in die Jahre gekommenen Gebäude der vorhandenen Kindergärten erhebliche finanzielle Aufwendungen nach sich ziehe. Hier sei es zu erheblichen Mehrausgaben aufgrund von erforderlichen Arbeiten (Wasserschäden) u. a. am Robert-Koch-Kindergarten gekommen. Ebenso verhalte es sich generell mit der Unterhaltung aller städtischen Liegenschaften. Die Auflistung der Soll-Mittel und Ist-Ausgaben der baulichen Unterhaltung zeige auf, dass die Verwaltung hier derzeit nicht mehr handlungsfähig sei. Dies begründe sich neben den gekürzten Mitteln u. a. auch mit den gestiegenen Material- und Lohnkosten sowie der Schaffung und Unterhaltung der Unterkünfte für Flüchtlinge. Insgesamt komme es immer wieder zu unvorhergesehenen Unterhaltungsmaßnahmen, die nicht eingeplant seien.

Gem. Bürgermeister Claußen wird die Aufstellung der entsprechenden Kostenstellen und den geleisteten Mehrausgaben dem Protokoll dieser Sitzung als **Anlage 1** beigefügt. Weiterhin

werde die Aufstellung den Ratsmitgliedern für die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.12.2023 sowie der Ratssitzung am 12.12.2023 sitzungsvorbereitend zur Verfügung gestellt.

Hinweis der Verwaltung:

Mit E-Mail vom 22.11.2023 wurde sowohl den Ratsmitgliedern als auch den kooptierten Mitgliedern die Aufstellung der Mehrkosten zugesandt.

einstimmig beschlossen |

Für den Deckungskreis 7 „Bauliche Unterhaltung“ werden gem. § 117 Abs. 1 NKomVG Mittel in Höhe von 150.000 € für das Haushaltsjahr 2023 überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge/Mehreinzahlungen bei der Gewerbesteuer (Produkt-Sachkonto 6.1.1.01.3013000).

TOP 9 Neufassung der Modernisierungsrichtlinie im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Sielhafenort Carolinensiel“ Vorlage: BV/2023/074

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus. Das Land Niedersachsen sehe bzgl. der Städtebauförderungsrichtlinie u. a. für Gebäude im Privateigentum ab dem 01.01.2024 notwendige Anpassungen der Modernisierungsrichtlinien vor. Eine entsprechende Musterrichtlinie sei vom Land noch nicht zur Verfügung gestellt worden. Die von der Stadt Wittmund für die Stadtentwicklung beauftragte BauBeCon Sanierungsträger GmbH habe vorab eine entsprechende Musterrichtlinie erarbeitet und abgestimmt. Die Beschlussfassung der Modernisierungsrichtlinie zum jetzigen Zeitpunkt werde für richtig angesehen, da aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Situation nicht klar sei, ob und welche Fördermaßnahmen noch umgesetzt werden. Die der Sitzungsvorlage als Anlage 4 vorliegende Synopse mache die einzelnen Änderungen der Modernisierungsrichtlinie deutlich. Für inhaltliche Fragen zu der Sitzungsvorlage sei Herr Peters, Fachbereich Bauen, Ansprechpartner. Herr Wulf weist abschließend bedauernd darauf hin, dass bisher leider nur wenige private Gebäudeeigentümer Gebrauch von der Inanspruchnahme der Fördergelder gemacht hätten.

Ratsmitglied Bünting erfragt die Notwendigkeit des § 3 Abs. 6 der Modernisierungsrichtlinie: Die Aufzählungen sind nicht abschließend.

Gem. Aussage des Städt. Bauoberrates Wulf diene der Absatz der besseren Flexibilität bei der Anwendung der Richtlinie.

einstimmig beschlossen |

Die der Sitzungsvorlage BV/2023/074 als Anlagen 2 und 3 beigefügte Neufassung der Modernisierungsrichtlinie nach Nr. 5.3.3.1 (5) der Städtebaurichtlinie Niedersachsen – Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen – im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Sielhafenort Carolinensiel“ wird beschlossen.

TOP 10 Übernahme von Abwässern des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen Vorlage: BV/2023/077

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Die der Sitzungsvorlage zu entnehmenden Investitionen seien notwendig, um die Übernahme der Abwässer des militärischen Flughafens sicherzustellen. Details könnten bei Herrn Franke, FD Tiefbau, erfragt werden.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, wird der Vorentwurfsplan mit den vorzunehmenden Änderungen auf der Kläranlage Ardorf, rot dargestellt, aus dem Jahre 2019 vorgestellt. Demnach werde die derzeit vorhandene Erschließung an der Heglitzer Straße geschlossen und eine größere Zufahrt, östlich der derzeit vorhandenen Zufahrt, hergestellt. Hierzu sei noch eine Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr herbeizuführen. Weiterhin müsse u. a. der Schlamm Speicher, das Gebläse sowie der Belüfter erneuert und der Rechen ausgetauscht werden. Die Bodenqualität werde noch überprüft. Der Planungsprozess habe erst aktuell, mit der Beauftragung eines Planungsbüros, begonnen.

Eine Zweckvereinbarung mit der Stadt Aurich, in der die Aufgaben der Abwasserbeseitigungspflicht für den Bereich des militärischen Flugplatzes in der Gemarkung Middels-Osterloog an die Stadt Wittmund übertragen wird, sei zwischenzeitlich geschlossen worden. Ein endabgestimmter Vereinbarungsentwurf der Mehrkostenvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Wittmund liege zur Unterschrift vor. Eine Unterzeichnung solle noch im Jahr 2023 erfolgen. Zielrichtung sei, dass die Kläranlagenlage mit der Umsetzung der Maßnahmen für die nächsten mind. 15 Jahre gut aufgestellt sei.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff erbittet, sich zu diesem Tagesordnungspunkt äußern zu dürfen.

Dem stimmen die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses zu.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff führt erläuternd aus, dass es sich bei den geplanten Baumaßnahmen auf der Kläranlage Ardorf um eine sinnvolle Sanierung handele und weist darauf hin, dass eine energetische Ertüchtigung ohnehin zu empfehlen sei. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme sei eine Entwicklungsmöglichkeit über Jahre für die Ortschaft Ardorf sichergestellt.

Ratsmitglied Bunting erkundigt sich mit dem Hinweis auf die Haushaltsmittel für 2024, wann die Fertigstellung geplant sei.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass für den Bund die Priorität bei den Enteisungswässern liege, die zur Kläranlage Wittmund geleitet würden. Der Bund selber halte auf dem Flugplatz noch eine alte Kläranlage vor, die im Moment noch akzeptabel sei. Die Stadt wolle die Planungen bis 2024 abgeschlossen haben, ob der Bund dann soweit sei, entziehe sich seiner Kenntnis. Ein Bauzeitenplan liege zwar noch nicht vor, fest stehe jedoch, dass es zu einer langandauernden Baumaßnahme kommen werde.

Ratsmitglied Ihnen weist auf die erforderliche Beprobung des Untergrundes für die geplante Zufahrt in Ardorf hin, da es sich dort tlw. um moorigen Untergrund handele.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt auf den Hinweis von Ratsmitglied Ihnen mit, dass eine Beprobung der Fläche durchgeführt werde.

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu den Kosten des Ausbaus der Kläranlage Ardorf aus, dass den Herstellungskosten die vom Bund zu zahlenden Kanalbaubeiträge gegenüber stünden.

Ratsmitglied Wagner erläutert, dass er sich eine frühere Information der Ratsmitglieder über die von der Stadt Wittmund zu stemmenden Herstellungskosten für den Ausbau der Kläranlage Ardorf gewünscht hätte.

Von der Verwaltung wird nochmals kurz der Verlauf der Planungen und Kostenentwicklung dargestellt.

einstimmig beschlossen |

Vom Verfahrensstand, von der außerplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Planungsleistungen und von der Planungsbeauftragung aus der Sitzungsvorlage BV/2023/077 wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Wittmund übernimmt die durch die Bundesrepublik Deutschland hergestellten Anschlussleitungen vom Flughafengelände bis zu den Kläranlagen Ardorf und Wittmund ohne Kostenerstattung.

In den Haushalt 2024 sind folgende Veranschlagungen aufzunehmen:

Ausbau Kläranlage Ardorf	
Kosten der Herstellung	1.145.000,00 Euro
Erstattung durch die Bundesrepublik Deutschland (22%)	251.000,00 Euro
Ausbau Kläranlage Wittmund	
Kosten der Herstellung	760.000,00 Euro
Erstattung durch die Bundesrepublik Deutschland	760.000,00 Euro

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Abschluss der Planung die notwendigen Maßnahmen auf den Kläranlagen auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

TOP 11 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen nachfolgende Wortbeiträge vor.

TOP 11.1 Sachstand Baugebiet Blumenviertel

Ratsmitglied Müller erkundigt sich, wie es sich mit der Umsetzung des geplanten Baugebietes Blumenviertel verhalte.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass in der vergangenen Woche dbzgl. ein Gespräch mit Frau Kaminski von der Raiffeisen-Volksbank Immobilien GmbH sowie mit Frau Weers vom Ingenieurbüro Born & Ermel stattgefunden habe. Hierbei seien konstruktive Lösungen für Teilabschnitte des Baugebietes in Form von Mehrfamilienhäusern erörtert worden. Diese Lösung setze jedoch voraus, dass entsprechende Interessenten geworben werden könnten. Bei der derzeitigen wirtschaftlichen Lage sei es unwirtschaftlich, die ganzheitliche Fläche zu beplanen, da es derzeit nur sehr wenig Bauwillige gebe. Eine abschließende Strategie habe noch nicht festgelegt werden können.

TOP 11.2 Sachstand Baumaßnahme Langeoogstraße/Leepenser Weg

Ratsmitglied Wagner erkundigt sich, ob sich die Baumaßnahme im Zeitplan befinde.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Baustelle aufgrund der Wetterverhältnisse nicht begehbar sei und sich die Maßnahme aus dem Grunde im Verzug befinde. Zielsetzung sei, den Leepenser Weg schnellstmöglich freizugeben.

Ratsmitglied Müller regt bzgl. der genannten Baumaßnahme eine Überprüfung des Verkehrs auf der Hattersumer Straße an. Die zu Beginn der Baumaßnahme aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehrs aufgestellten Verkehrsschilder „Anlieger frei“ an der Hattersumer Straße (von der Esenser Straße sowie aus Angelsburg kommend) würden nur wenig Beachtung finden.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist hier zuständigkeitshalber an den Fachbereich Ordnung und Sicherheit.

Hinweis der Verwaltung:

Die Anregung von Ratsmitglied Müller wurde am 22.11.2023 telefonisch an den Fachbereichsleiter Ordnung und Sicherheit weitergeleitet.

TOP 12 Einwohnerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

TOP 13 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.48 Uhr.

Holger Kirchhoff
Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung