

# Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 17.06.2024**  
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 Günther Theesfeld

Herr Friedhelm Vogt

Herr Olaf Wagner

In Vertretung für Herrn Herbert Potzler

**Grundmandat**

Herr Stephan Bünting

Anwesend ab 18.04 Uhr

**beratende Mitglieder**

Herr Hermann Habben

**von der Verwaltung**

Herr Rolf Claußen

Herr Joachim Wulf

**Protokollführer/in**

Frau Nicole Eden

**Gäste**

Herr Eschen, Architektur + Ingenieurbüro Eschen, Esens, zu TOP 7

Abwesend:

**ordentliche Mitglieder**

Herr Herbert Potzler

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

**Vorlagen-Nr.**

1	Eröffnung der Sitzung	
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
3	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 23.04.2024	

6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Sachstand Erlenhain	
7	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 70 "Gastronomiebetrieb an der Schleusenstraße"; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/043
8	Erwerb eines Bereitschaftsfahrzeuges für die Kläranlage Wittmund; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/047
9	Erwerb eines Transporters für den städtischen Bauhof; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/054
10	Erwerb eines Heißwassergerätes für den städtischen Bauhof; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/055
11	Erneuerung zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/046
12	Ersatz des Sandklassierers in der Kläranlage Harlesiel; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/048
13	Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm (Schmutzwasserkanal); hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/053
14	Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im städtischen Kanalnetzsystem (Schmutzwasserkanal); hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/052
15	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
15.1	Reduzierte Parkplätze in der Mühlenstraße, Carolinensiel	
15.2	Sachstand Standort Regenrückhaltebecken im Neubaugebiet der Ortschaft Leerhufe	
16	Einwohnerfragestunde	
16.1	Planungen des Gastronomiebetriebes an der Schleusenstraße in der Ortschaft Carolinensiel, BV/2024/043, TOP 7 dieser Sitzung	
17	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

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

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

---

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 05.06.2024 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 06.06.2024 wurden die Ratsmitglieder, die das Ratsinformationssystem (RIS) nutzen, auf die Bereitstellung der Einladung, Tagesordnung und Sitzungsunterlagen im RIS hingewiesen. Im Übrigen erfolgte der Versand der Sitzungsunterlagen am 06.06.2024.

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

08.06.2024, wurde auf die Bereitstellung der Unterlagen im Internet nachrichtlich hingewiesen. Weiterhin erfolgte der Aushang in den Aushangkästen der Ortschaften.

Somit erfolgte die Ladung form- und fristgerecht und allen Ratsmitgliedern standen die Sitzungsunterlagen spätestens am 10.06.2024 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 23.04.2024**

---

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 23.04.2024 wird mit 10 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

### **TOP 6 Einwohnerfragestunde**

---

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

---

Ein Anwohner des Erlenhains in der Ortschaft Burhafe erkundigt sich nach dem derzeitigen Planungsstand bzgl. der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Erlenhain.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die notariellen Verträge bereits vor längerer Zeit an die Eigentümer der zu erwerbenden Flächen versandt worden seien. Es fehle jedoch noch die Zustimmung einer Behörde. Die Stadt habe auch in Zukunft nur begrenzt Möglichkeiten, Flächenübertragungen für so dringliche Maßnahmen schneller durchzuführen. Es bedürfe dbzgl. verbesserter rechtlicher Regelungen. Nach Beurkundung und Maßnahmenkonkretisierung werde die Verwaltung auf die Anwohner des Erlenhains zukommen und sie über die weiteren Schritte zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen informieren. In der vergangenen Woche habe bereits ein Gespräch mit dem Ortsvorsteher von Burhafe, Herrn Kirchhoff, über die schnellstmögliche Umsetzung der Maßnahmen nach der Flächenübertragung an die Stadt stattgefunden. Nach Besitzübergang werde es noch schätzungsweise ca. 3 bis 4 Monate dauern, bis die letzten Details ausgearbeitet seien und die ausführenden Firmen mit der Arbeit beginnen könnten. Voraussetzung sei natürlich, dass die entsprechenden Firmen gefunden würden.

Bürgermeister Claußen führt erläuternd aus, dass im Erlenhain verschiedene Starkregenhochwasserereignisse stattgefunden haben, wodurch immense Schäden verursacht worden seien. In der Konsequenz habe die Stadt das Ingenieurbüro Dr. Born – Dr. Ermel GmbH, Aurich, beauftragt, ein Konzept für den Hochwasservorsorgeschutz im Erlenhain zu erarbeiten. Dieses Konzept sei den Anwohnern des Erlenhains am 01.11.2022 in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Schützenhaus Burhafe vorgestellt worden. Für den Hochwasservorsorgeschutz sei

es demnach unabdingbar, die entsprechenden Nachbargrundstücke des Erlenhains anzukaufen, um das entsprechende Wasser abzuleiten. Die Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahme seien geschaffen worden, so dass nach Besitzübergang die Planungsarbeiten beginnen könnten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung der Maßnahme die Grundstücke einzelner Anwohner des Erlenhains betreten werden müssen. Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass auch ihm das Prozedere zu lange dauern würde.

**TOP 7      Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 70 "Gastronomiebetrieb an der Schleusenstraße"; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss  
Vorlage: BV/2024/043**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt anhand einer PowerPoint-Präsentation zu der Sitzungsvorlage aus und teilt mit, dass sich der Eigentümer des Gastronomiebetriebes aus verschiedenen Gründen eine Erweiterung seines Betriebes wünsche. Bezüglich des Ist-Zustandes des Betriebes wird u. a. auf die derzeitige Parkplatzsituation eingegangen. Es lägen bereits Beschwerden vor, dass Fahrzeuge vor dem Gastronomiebetrieb, auf der Schleusenstraße (B 461), parken würden, was zu tlw. gefährlichen Verkehrssituationen führen würde.

Herr Wulf teilt weiter mit, dass die Betriebserweiterung an diesem Standort sachlich zu überprüfen sei. Zusätzlich zu der Betriebserweiterung gebe es Überlegungen, Mitarbeiterwohnungen zu schaffen. Die entsprechenden Entwürfe seien dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu beachten sei bei der Planung die besondere Lage des Betriebes. Eine Wohnbebauung befinde sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Auswirkungen des zukünftigen Betriebes auf die Nachbarschaft, hier der Emissionsschutz, müsse ausführlich geprüft werden. Dazu würden auch betriebliche Emissionen gehören. Bereits in der vergangenen Woche seien Einwendungen bzgl. der zu erwartenden Produktionsgerüche eingegangen, die zu berücksichtigen seien. Ein Schallgutachten werde die Verkehrsbelastung durch etwaige zusätzliche Parkplatzanlagen belegen. Dieses Gutachten werde im weiteren Verfahren vorgelegt, sollte die Politik dieser Bauleitplanung zustimmen.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass sich das Verfahren noch ganz am Anfang befinde. Es gehe dem Betriebsinhaber erst einmal darum, die Akzeptanz der Standorterweiterung vonseiten der Politik abzuklären. Es wird mitgeteilt, dass für den bestehenden Betrieb baurechtliche Genehmigungen vorliegen würden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes sei vermutlich notwendig, da es sich hier um einen unbeplanten Innenbereich handele. Ein Bebauungsplan für die Fläche sei nicht vorhanden. Somit handele es sich derzeit um eine Bewertung nach § 34 BauGB, womit ein gewisses Einfügen bisher von den baugenehmigenden Behörden attestiert worden sei. Eine Erweiterung könne jedoch definitiv nicht ohne Bauleitplanung durchgeführt werden.

Herr Wulf geht weiterhin auf das erforderliche Schallgutachten, auch im Hinblick auf die Außengastronomie, ein und stellt das noch nicht vollständig aussagekräftige städtebauliche Konzept im Entwurf vor. Hier wird u. a. auf die Schaffung von Stellplätzen für Wohnmobile und Busreisende eingegangen. Bzgl. der An- und Abfahrt auf die B 461 werde die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gehört werden müssen. Des Weiteren wird auf die geplanten Wohnmöglichkeiten für die Beschäftigten des Betriebes erläuternd eingegangen.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass die Entwurfsunterlagen bereits im Bürgerinformationssystem der Stadt einzusehen seien. Zur planungsrechtlich gewünschten Situation sei auszuführen, dass es sich bei der Fläche zukünftig um ein Mischgebiet handeln solle, welches Gewerbe und Wohnen im gleichen Maße zulassen würde. Dazu gehören auch Speise- und Beherbergungsbetriebe, soweit sie nicht ein bestimmtes Maß einer Störfunktion überschreiten würden. Wie dem Entwurf zu entnehmen sei, stelle sich die versiegelte Fläche als sehr groß

dar. Hierfür werden Kompensationsflächen sowie Entwässerungsanlagen, wie z. B. ein Regenrückhaltebecken mit einem Abfluss zu einer näher gelegenen Abflusseinrichtung, zu erbringen sein. Die Grundflächenzahl erhalte den Wert von 0,6. Die geplante Gebäudelänge liege unter 50 m und es sei ein Vollgeschoss vorgesehen. Allerdings seien hier noch Abstimmungen erforderlich.

Es wird erläutert, dass das Bauleitplanverfahren erst nach Zustimmung des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses eingeleitet werde. Mit Beginn des Verfahrens werde die Verwaltung die entsprechenden Zusatzanforderungen an den Vorhabenträger stellen. Weiterhin werde in diesem Verfahrensschritt die erste offizielle Bürgerbeteiligung durchgeführt. Der Rat habe bis zum letzten Verfahrensstand die Möglichkeit, regelnd einzugreifen.

Ratsmitglied Lübben stellt fest, dass ihm in der Vergangenheit eine andere als die der Sitzungsvorlage beigefügten Planung vorgestellt worden sei. Weiterhin teilt Herr Lübben mit, dass die Planung unbedingt im Einklang mit der Nachbarschaft durchzuführen sei. Bezüglich des Parkplatzes wird ausgeführt, dass dieser nicht als gewerblicher Parkplatz bzw. für Übernachtungszwecke dienen, sondern nur zu den Öffnungszeiten des Restaurants zugänglich sein solle. Aus verkehrlicher Sicht werde die Planung durchaus positiv bewertet. Es wird erläutert, dass es sich bei dem Gastronomiebetrieb „Janssen's Fisch“ an der Schleusenstraße um einen alteingesessenen Betrieb handle, den es seit ca. 1974 gebe. Der Wunsch nach einer Erweiterung sei nachvollziehbar. Die Bereitstellung von Mitarbeiterwohnungen werde positiv bewertet. Bezüglich des Regenrückhaltebeckens sei die Zuständigkeit für die Pflege im Vorfeld zu klären. Entsprechende Kontrollen bzgl. des Zustandes des Regenrückhaltebeckens werden für notwendig angesehen. Ähnlich verhalte es sich mit der Straßenreinigungspflicht.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen teilt seine Bedenken bzgl. der Versiegelungsfläche von fast 5.000 qm mit. Er erfragt, ob die Anzahl der Sitzplätze im Restaurant mit der Anzahl der geplanten Parkplätze übereinstimmen würde. Weiterhin halte er das Verhältnis, lediglich eine Baumpflanzung für die Erstellung von 20 Parkplätzen, als nicht verhältnismäßig. Auf dem Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes könne er keine aus dem verabschiedeten Fahrradkonzept übernommenen Maßnahmen erkennen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Fahrradweg zu sichern sei. Weiterhin wären keine Radabstellanlagen zu erkennen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass im Konzept lediglich Strom und Gas als Versorgungsart angegeben sei, wie verhalte es sich mit Erdwärme bzw. erneuerbarer Energie. Die Höhe von 12 Meter für eine Werbeanlage erscheine ihm sehr hoch und sei zu minimieren. Weiterhin wird mitgeteilt, dass es sich bei der Ortschaft Carolinensiel um ein Heilbad mit der entsprechenden Prädikatisierung handle und Vorsicht bzgl. der Räucherei und der damit einhergehenden Geruchsbildung geboten sei, um dieses Gütesiegel nicht zu verlieren.

Die Mitglieder des Fachausschusses erzielen Einigkeit darüber, dass keine 12 m hohe Werbeanlage sowie keine Übernachtungsmöglichkeiten auf der geplanten Stellplatzfläche entstehen sollen.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff weist darauf hin, dass es bei der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lediglich darum gehe, das Verfahren anzustoßen. Die von Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen genannten Punkte würden während der Durchführung des Verfahrens geklärt werden.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, die Frage bzgl. der Anzahl der Sitzplätze nicht beantworten zu können. Der rechnerische Bedarf an Sitzplätzen und Parkplätzen sollte jedoch in etwa identisch sein. Ein kostenpflichtiger Stellplatz sei nicht vorgesehen. Die Höhe der Werbeflächen sei im Verfahren zu beachten. Bezüglich der Einhaltung des Emissionsschutzes werde der Landkreis / das Gewerbeaufsichtsamt im Verfahren Hinweise abgeben.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen erkundigt sich bzgl. der geplanten Mitarbeiterwohnungen, ob diese als Dauerwohnungen oder als Ferienwohnungen genutzt würden.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Nutzungsart der Wohnungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen oder vertraglich geregelt werden müsse. Der Verwaltung seien die entstehenden Wohnungen bisher als Mitarbeiterwohnungen genannt worden. Bezüglich der Energieversorgung, welche Bestandteil der weiteren Planung werde, würden die derzeit rechtlichen Verpflichtungen umgesetzt.

Ratsmitglied Wagner führt aus, dass sich der Investor mit der Vergrößerung seines Betriebes für die Zukunft aufstelle, was positiv zu werten sei. Mit der Umsetzung der von Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen gemachten Vorschläge, könne bereits im Vorfeld eine Akzeptanz für die Planung geschaffen werden. Da es sich bei dieser Planung nur um einen kleinen Bebauungsplan in Carolinensiel handele, wird die Möglichkeit erfragt, ein größeres Gebiet mit einzubeziehen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Möglichkeit theoretisch bestehe. Damit würde jedoch eine erhebliche Rechtsunsicherheit entstehen. Ein überschaubarer Bereich sei für diese Gemengelage geeigneter.

Ratsmitglied Wagner weist bzgl. der geplanten Mitarbeiterwohnungen darauf hin, dass diese verpflichtend nur an Mitarbeiter vermietet werden sollten.

Ratsmitglied Bunting erkundigt sich, wann der Investor die Umsetzung der Maßnahme plane.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass der Investor von 2 – 3 Jahren ausgehen würde, da ihm das Zeitfenster zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens bekannt seien.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen erbittet vom anwesenden Architekten Herrn Eschen bzw. der Familie des Vorhabenträgers einen Plan, der die Seitenansicht von der B 461 aus darstelle.

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd aus, dass derartige Detailpläne nicht im Vorverfahren, sondern im weiteren Verfahren vorgelegt werden.

Im weiteren Verlauf der Sitzung äußert sich der Architekt Herr Eschen, dass er und der Vorhabenträger bzgl. der offenen Fragen gerne mit den Nachbarn ins Gespräch kommen wollen.

Bürgermeister Claußen weist ebenfalls darauf hin, dass es sich bei den dargestellten Planentwürfen lediglich um die Planungsabsichten des Investors handeln würde. Grundlegende Dinge würden erst im Laufe des Verfahrens festgelegt werden.

#### **einstimmig empfohlen |**

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.6/B 70 „Gastronomiebetrieb an der Schleusenstraße“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (95. Änderung).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den genannten Bebauungsplan das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die erforderlichen Pläne mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründungen und Fachgutachten sind vom Planungsbüro des Investors zu erarbeiten. Werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine erheblichen Einwendungen mit erforderlichen Planänderungen vorgetragen, ist unmittelbar die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Eine Wiedervorlage erfolgt dann für

den Satzungsbeschluss, ansonsten nach Abschluss der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Die entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller bzw. Investor zu übernehmen.

**TOP 8 Erwerb eines Bereitschaftsfahrzeuges für die Kläranlage Wittmund;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/047**

---

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass der Erwerb eines Bereitschaftsfahrzeuges notwendig sei, um den Bereitschaftsdienst auf der Kläranlage aufrechtzuerhalten. Das vorhandene Bereitschaftsfahrzeug sei praktisch jeden Tag im Einsatz, inzwischen 10 Jahre alt und mittlerweile sehr reparaturanfällig.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Erwerb eines Bereitschaftsfahrzeuges für die Kläranlage Wittmund
Kostenschätzung (brutto)	50.000,00 €
Produktsachkonto	5.3.8.01/9999.7831100 (Maschinen und Ausrüstung für Kläranlagen)

**TOP 9 Erwerb eines Transporters für den städtischen Bauhof;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/054**

---

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass der Transporter des städtischen Bauhofes mittlerweile 10 Jahre alt und sehr reparaturanfällig sei. Der Erwerb eines neuen Transporters sei notwendig, um den Dienstbetrieb auf dem städtischen Bauhof aufrechtzuerhalten.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Erwerb eines Transporters für den städtischen Bauhof
Kostenschätzung (brutto)	ca. 47.000,00 €
Produktsachkonto	5.7.3.01/9999.7831100 (Erwerb von Vermögensgegenständen über 1.000 € u. v. Sachgesamtheiten)

**TOP 10 Erwerb eines Heißwassergerätes für den städtischen Bauhof;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/055**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus, dass das vorhandene Heißwassergerät aufgrund des Alters und der häufigen Nutzung zu ersetzen sei. Es wird auf die Erforderlichkeit eines Heißwassergerätes hingewiesen, um dem Wildbewuchs auf öffentlichen Flächen chemiefrei und mit zulässigen Mitteln entgegenzuwirken. Diese Lösung der

Wildwuchsbekämpfung sei sehr aufwendig aber auch alternativlos. Es werde weiterhin eine Herausforderung sein, die städtischen Grünflächen zu pflegen.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Erwerb eines Heißwassergerätes für den städtischen Bauhof
Kostenschätzung (brutto)	ca. 38.000,00 €
Produktsachkonto	5.7.3.01/9999.7831100 (Erwerb von Vermögensgegenständen über 1.000 € u. v. Sachgesamtheiten)

**TOP 11 Erneuerung zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/046**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Vakuumsystem bereits ca. 45 Jahre in Betrieb sei. Aufgetretene Geruchsbelästigungen hätten hier bereits in der Vergangenheit durch entsprechende Maßnahmen reduziert werden können. Die Erneuerung sei für die Funktion unerlässlich.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Erneuerung zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg
Kostenschätzung (brutto)	120.000,00 €
Produktsachkonto	5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanal)

**TOP 12 Ersatz des Sandklassierers in der Kläranlage Harlesiel;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/048**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage und der Funktion eines Sandklassierers aus. Der inzwischen ca. 40 Jahre alte Sandklassierer zur Trennung von Feststoffen aus Wasser in der Kläranlage Harlesiel sei abgängig und müsse ersetzt werden.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Ersatz des Sandklassierers in der Kläranlage Harlesiel
Kostenschätzung (brutto)	66.000,00 €
Produktsachkonto	5.3.8.01/9999.7831100 (Maschinen und Ausrüstung für Kläranlagen)



**TOP 13 Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm (Schmutzwasserkanal); hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/053**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu dieser Sitzungsvorlage sowie zu der nachfolgenden Sitzungsvorlage BV/2024/052, TOP 14, die inhaltlich identisch ist, aus. Es wird darauf eingegangen, dass am 23. April 2024 der Schmutzwasserkanal im Barghamm tlw. zusammengebrochen sei, was auf das verbaute Material zurückgeführt werde. Durch das Anwenden des Inliner-Verfahrens (die Sanierung in geschlossener Bauweise) könne eine nachhaltige Erneuerung der Schmutzwasserkanäle durchgeführt werden, mit einer zusätzlichen Haltbarkeit von ca. 50 Jahren. Die Durchführung solle zeitnah erfolgen, da dieses Verfahren nur bei verhältnismäßig geringen Schäden, wie verschobene Rohrverbindungen, Rissen oder Scherbenbildung, angewendet werden könne. Durch die Anwendung des Inliner-Verfahrens werde im Gegensatz zur offenen Bauweise weniger Zeit, Personal und Gerät - und somit geringere Kosten - in Anspruch genommen. Herr Wulf stellt das Verfahren dar.

**einstimmig empfohlen |**

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

Maßnahme	Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm
Kostenschätzung (brutto)	230.000,00 €
Produktsachkonto	5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanalisation)

**TOP 14 Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im städtischen Kanalnetzsystem (Schmutzwasserkanal); hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/052**

---

Städt. Bauoberrat Wulf verweist inhaltlich auf die Ausführungen zu TOP 13, Sitzungsvorlage BV/2024/053.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass die anfallenden Kosten über die Schmutzwassergebühren refinanziert würden. Es sei der richtige Schritt gewesen, das städtische Kanalnetz weiterhin selber zu betreiben und nicht aus der Hand zu geben.

Ausschussvorsitzender Kirchhoff führt aus, dass es sich bei der Kanalunterhaltung anhand des Inliner-Verfahrens in geschlossener Bauweise um das richtige Verfahren handeln würde. Dies auch unter dem Aspekt, dass der Kanal noch instand sei.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es entscheidend sei, die Sanierung im Inliner-Verfahren frühzeitig durchzuführen. Bei größeren Straßenschäden werde eine offene Bauweise mit großem Gerät notwendig.

Ratsmitglied Bünting erkundigt sich nach der Rohrlänge, die für 350.000,00 € saniert werden könne.

Städt. Bauoberrat Wulf beantwortet die Frage mit ca. 500 bis 600 m. Es käme im Detail auf die vorher zu untersuchende Schadensform an. Manchmal würden auch sog. „Partliner“, vergleichbar mit Manschetten, ausreichen.

### **einstimmig empfohlen |**

Unter dem Produktsachkonto 5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanal) werden jährlich für die Erneuerung des Schmutzwasserkanals mit Schlauchlinern zusätzlich 350.000,- € für die Haushalte der Folgejahre angemeldet.

Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung der Vergabeverfahren ermächtigt, jährlich die Aufträge für die nachfolgenden Maßnahmen zu erteilen:

Maßnahme	Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im städtischen Kanalnetzsystem (Schmutzwasserkanal) bis zu einer Höhe von jährlich 350.000,- € brutto
Kostenschätzung (brutto)	/
Produktsachkonto	5.3.8.01/0050.7872000 (Baumaßnahme Schmutzwasserkanalisation)

## **TOP 15      Behandlung von Anfragen und Anregungen**

---

### **TOP 15.1      Reduzierte Parkplätze in der Mühlenstraße, Carolinensiel**

---

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen teilt mit, dass in der Mühlenstraße in Carolinensiel aufgrund des Neubaus von mind. 3 Reihenhäuser 2 öffentliche Parkplätze wegfallen würden. Er sei aus der Ortschaft mehrfach darauf angesprochen worden und erfragt, ob dieses Vorgehen rechtlich einwandfrei wäre.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass dieses Vorgehen rechtlich einwandfrei sei. Der Landkreis habe die entsprechende Baugenehmigung erteilt. Damit habe die Stadt keine Möglichkeit mehr, hier regulierend einzugreifen. Bedauerlicherweise habe es im Verfahren Unstimmigkeiten über die Zulässigkeit gegeben. Die Regelung für die Zufahrten sei vom Fachdienst Tiefbau letztlich auf Widerruf erfolgt.

Städt. Bauoberrat Wulf verneint die Frage von Ratsmitglied Lübben, ob für die zwei wegfallenden Parkplätze für Ersatz gesorgt werden müsse.

### **TOP 15.2      Sachstand Standort Regenrückhaltebecken im Neubaugebiet der Ortschaft Leerhufe**

---

Ratsmitglied Faß erkundigt sich, ob bereits neue Erkenntnisse bezüglich der möglichen Lage des Regenrückhaltebeckens im Neubaugebiet Leerhufe, zwischen der Landesstraße L 11 und dem Ostring, vorliegen würden.

Gem. des Städt. Bauoberrates Wulf stelle sich die Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens weiterhin wie in der Sitzung am 23.11.2023 unter TOP 7 vorgestellt dar, Planänderungen gebe es derzeit nicht. Es gebe aber noch Überprüfungsbedarf bzgl. eines angrenzenden Entwässerungsgebietes auf Grundlage einer Anforderung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises. Die Verwaltung befinde sich dbzgl. mit dem Landkreis im Austausch. Es wird auf die derzeit allgemein herrschende komplexe und schwierige Situation für Bauvorhaben hingewiesen.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass an dem vorgestellten Vorhaben festgehalten werde. Die Verwaltung und der Landkreis würden sich bzgl. der Entwässerungsmöglichkeiten im regen Austausch befinden.

## **TOP 16      Einwohnerfragestunde**

---

### **TOP 16.1      Planungen des Gastronomiebetriebes an der Schleusenstraße in der Ortschaft Carolinensiel, BV/2024/043, TOP 7 dieser Sitzung**

---

Ein Anwohner aus der Ortschaft Carolinensiel teilt bzgl. des Bauvorhabens mit, dass der Investor die zwischenzeitlich ausgelagerte Räucherei nun wieder in der Schleusenstraße betriebe, was zu Geruchsbelästigungen führe. Des Weiteren würde die Geräuschbelästigung durch die Erhöhung der Bestuhlung auf 80 Plätze sowie aufgrund des Thekenbetriebes auf der saisonalen Freifläche voraussichtlich zunehmen. Der Anwohner macht deutlich, dass er den Investor nicht bremsen wolle, fragt jedoch nach Möglichkeiten, sich gegen diese mit der Planung einhergehenden Belastungen zu schützen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, die Hinweise sehr ernst zu nehmen und verweist auf die Möglichkeit, im Rahmen der 2-stufigen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen zum Verfahren abzugeben.

Herr Eschen, vom Architektur + Ingenieurbüro Eschen, Esens, weist eingangs darauf hin, dass zwei Familienmitglieder der Investorenfamilie Janssen anwesend seien, um die Diskussion die Planung betreffend vor Ort zu verfolgen. Weiterhin wird mitgeteilt, dass auftretende Fragen bzgl. der Planung direkt an ihn als den zuständigen Architekten und Planer gestellt werden könnten.

Bürgermeister Claußen verweist auf die einzuhaltenden Verfahrensabläufe. Die Planungen des Unternehmens würden das Ziel der Weiterentwicklung verfolgen, wovon auch andere einheimische Unternehmen partizipieren würden. Der Investor benötige vor Fortführung der Planung Planungssicherheit. Die erhalte er durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes. Letztlich werde mit der Fassung des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Wittmund Rechtssicherheit für den Investor hergestellt.

## **TOP 17      Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

---

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.24 Uhr.

Holger Kirchhoff  
Vorsitzende/r

Rolf Claußen  
Bürgermeister

Nicole Eden  
Protokollführung