

# Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.08.2024**  
im Sitzungssaal **des Rathauses, Kurt-Schwitters-Platz 1, 26409 Wittmund**

Anwesend waren:

## **Vorsitzende/r**

Frau Tamara Faß

## **ordentliche Mitglieder**

Herr Ralf Abels

Frau Bettina Fejes

Vertretung für Herrn Hartwig Janssen

Vertretung für Herrn Holger Kirchhoff, nicht  
anwesend während der TOP's 20 - 23

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo 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**

Herr Rolf Claußen

Anwesend ab 18.21 Uhr, während TOP 7

- Herr Marc Springer, Planungsbüro Elbberg, Hamburg, Vortragender zu TOP 7, anwesend bis 19.07 Uhr, nach TOP 7
- Herr Matthias Lux, Planungsbüro Lux, Oldenburg, Vortragender zu den TOP's 8, 9 und 10, anwesend bis 19.47 Uhr, nach TOP 10
- Frau Rita Abel, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Vortragende zu TOP 12, anwesend ab 18.20 Uhr bis 21.38 Uhr, nach TOP 19
- Frau Luisa von Lewen, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Vortragende zu TOP 13, anwesend ab 18.20 Uhr bis 21.38 Uhr, nach TOP 19
- Herr Gerd Puse, Geschäftsführer der Zweiten Windpark Abens-Nord GmbH & Co. KG, Vortragender zu TOP 14, anwesend bis 21.38 Uhr, nach TOP 19
- Frau Ulla Kischnick, Planungsgruppe Grün GmbH, Oldenburg, Vortragende zu TOP 14, anwesend bis 21.38 Uhr, nach TOP 19

Abwesend:

## **Vorsitzende/r**

Herr Holger Kirchhoff

## **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	
3.1	Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 21 „Östlich der Hauptstraße / L 11“	
3.2	Politische Anträge bzgl. der Erweiterungen der Gewerbegebiete in der Stadt Wittmund sowie in den Ortschaften; hier: Sachstand	
3.3	Wasserschaden Grundschule Carolinensiel; hier: Sachstand	
3.4	Verkehrsberuhigter Bereich in der Kernstadt Wittmund; hier: Mühlenstraße	
3.5	Hochwasserschutzmaßnahmen in der Ortschaft Burhufe, hier: Sachstand zum Grunderwerb	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 17.06.2024	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Geplanter Maßnahmenbeginn für den Hochwasserschutz in der Ortschaft Burhufe, Erlenhain	
6.2	Neue Bushaltestelle in Ardorf; hier: Bitte um Nachrüstung	
6.3	Repowering von Photovoltaik-Freiflächenanlagen	
7	Standortuntersuchung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen; hier: Vorstellung des Konzeptes und Beschlussfassung	BV/2023/013/2
8	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Bebauungsplan 6.1/B 110 „Zwischen Bundesstraße 210 und Krankenhaus“ sowie 85. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse	BV/2024/066
9	Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 29. Berichtigung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	BV/2024/060
10	Bauleitplanung in der Ortschaft Willen; 93. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.10/B 17 „Biogasaufbereitungsanlage Updorf“; hier: Abwägung und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	BV/2023/012/1
11	Bauleitplanung in der Ortschaft Funnix; 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6.2/B 9 „Sondergebiet landwirtschaftliches Lohnunternehmen südlich der K 19 Funnixer Riege“; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/064
12	Bebauungspläne in Carolinensiel/Harlesiel; hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung von Bebauungsplänen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten in durch Ferienwohnungen im Bestand überprägten Ortsbereichen sowie Maßnahmebeschluss	BV/2024/065

13	Attraktivierung von Teilen der Promenade an der Harle in Carolinensiel zwischen Pumphusen und dem Rettungsboot-schuppen	BV/2024/061
14	Vorstellung des Repowering Projektes der zweiten Windpark Abens – Nord GmbH und Co. KG sowie Aufhebung des Bebauungsplanes 6.1B/B 96 im Rahmen des Repowerings	BV/2024/067
15	Energetische Maßnahmen für die Liegenschaften der Stadt Wittmund für Jahre 2025 bis 2031; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/051
16	Annahme einer Spende der Heinz-Wieker-Stiftung	BV/2024/063
17	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
17.1	Splittung von Sitzungen bei umfangreichen Tagesordnungen	
18	Einwohnerfragestunde	
18.1	Sachstand Brückensanierung Eggelinger Leide	
19	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Die stellvertretende Vorsitzende Faß eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr und teilt eingangs mit, in der heutigen Sitzung den Vorsitz zu übernehmen, da Herr Kirchhoff entschuldigt sei. Daran anschließend entschuldigt die Vorsitzende Faß Bürgermeister Claußen, der sich derzeit noch auf einem anderweitigen Termin befinde, aber zeitnah der Sitzung beiwohnen werde. Weiterhin begrüßt Frau Faß die Anwesenden.

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

---

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 09.08.2024 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 09.08.2024 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 09.08.2024.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Wittmund. In der Tageszeitung „Anzeiger für Harlingerland“, Ausgabe vom 10.08.2024, 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 12.08.2024 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

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

---

### **TOP 3.1 Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 21 „Östlich der Hauptstraße / L 11“**

---

Städt. Bauoberrat Wulf berichtet, dass die Grundstücks- und Projektmanagement-Gesellschaft LeerWittmund mbH (GPL) am 14. August 2024 erklärt habe, derzeit einen Rücktritt von der geplanten Erschließungsträgerschaft des Bebauungsplanes 6.8/B 21 „Östlich der Hauptstraße / L 11“ u. a. aus Gründen der allgemeinen wirtschaftlichen Situation und des Rückzuges eines großen Investors vorzusehen.

Es werde über die Situation und Möglichkeiten der Entwicklung des Gebietes weitere Fachgespräche geben. Derzeit gehe die Stadt nicht davon aus, dass das Projekt zu Ende geführt werde, jedoch eine Möglichkeit zur Absicherung der Siedlungsentwicklung auf Dauer evtl. zu verhandeln ist. Dies auch im Hinblick auf den geplanten Neubau der Feuerwehr Leerhufe. Die Stadt prüfe auch, ob es Möglichkeiten des eigenen Grunderwerbs gebe.

Sobald neue Erkenntnisse vorliegen, würden die Ratsmitglieder darüber in Kenntnis gesetzt.

### **TOP 3.2 Politische Anträge bzgl. der Erweiterungen der Gewerbegebiete in der Stadt Wittmund sowie in den Ortschaften; hier: Sachstand**

---

Städt. Bauoberrat Wulf berichtet, dass in der Vergangenheit, letztmalig in der Sitzung des Rates am 27.02.2024, TOP 20, vonseiten der Politik Anträge bzw. Nachfragen bzgl. der Erweiterung der Gewerbegebiete in der Stadt Wittmund sowie in den Ortschaften gestellt worden seien. Die Verwaltung sei entsprechend beauftragt worden, eine Bedarfs- und Potentialanalyse für die Erweiterung von Gewerbeflächen durchzuführen.

Mit Schreiben vom 21.06.2024 seien die Ortsvorsteher der Stadt Wittmund gebeten worden, der Verwaltung bis zum 26.07.2024 etwaige bekannte Erweiterungswünsche bestehender Betriebe bzw. Anfragen bezüglich Neuansiedlungen in ihren jeweiligen Ortschaften zu melden.

Der schriftlichen Aufforderung seien lediglich 5 Ortsvorsteher nachgekommen, jeweils mit der Meldung, dass keine Erweiterungswünsche bekannt wären. Lediglich aus einer Ortschaft wurden eventuelle Interessenten gemeldet.

### **TOP 3.3 Wasserschaden Grundschule Carolinensiel; hier: Sachstand**

---

Städt. Bauoberrat Wulf berichtet, dass es am 05.08.2024 zu einem Wasserschaden durch eine Beschädigung der Hauptwasserleitung im Keller der Grundschule Carolinensiel gekommen sei. Der Vorgang werde von der zuständigen Versicherung betreut. Der Schul- und Kindergartenbetrieb habe kurzfristig wieder aufgenommen werden können.

Im Rahmen der Schadensabwicklung werde gem. dem durch das Energieberatungsbüro Kröger GmbH & Co. KG erstellten Gutachtens im Sinne des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) eine neue Heizungsanlage für die geschädigte alte Anlage eingebaut und die Elektrik überarbeitet. Der Schaden betrage in der ersten Einschätzung ca. 150.000,- bis 200.000,- €.

### **TOP 3.4 Verkehrsberuhigter Bereich in der Kernstadt Wittmund; hier: Mühlenstraße**

---

Städt. Bauoberrat Wulf berichtet, dass das Thema bereits mehrfach von Anwohnern eingebracht und politisch erörtert worden sei. Ein Einvernehmen mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises – von deren Seite eine Tempo 30 Zone vorgeschlagen

werde – habe nicht erzielt werden können.

Letztlich sei ein weiterer Pflanzkübel bestellt worden, der im September in der Ostzufahrt der Mühlenstraße platziert werde. Es bleibe beim verkehrsberuhigten Bereich.

---

**TOP 3.5 Hochwasserschutzmaßnahmen in der Ortschaft Burhafe, hier: Sachstand zum Grunderwerb**

---

Städt. Bauoberrat Wulf berichtet, dass der Grunderwerb inzwischen beurkundet werden konnte und ein Planungsbüro mit der Entwässerungs- und Detailplanung beauftragt worden sei.

Sobald erste Planergebnisse vorliegen, werde die Verwaltung die Anwohner informieren.

---

**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 17.06.2024**

---

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 17.06.2024 wird mit 10 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

---

**TOP 6 Einwohnerfragestunde**

---

---

**TOP 6.1 Geplanter Maßnahmenbeginn für den Hochwasserschutz in der Ortschaft Burhafe, Erlenhain**

---

Eine Anwohnerin des Erlenhains in der Ortschaft Burhafe erkundigt sich, wann mit dem Beginn der Arbeiten für den Hochwasserschutz gerechnet werden kann.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass derzeit geprüft werde, noch in diesem Jahr einfache Maßnahmen zum Hochwasserschutz durchzuführen. Eine Umsetzung der gesamten geplanten Maßnahme sei in diesem Jahr aber nicht mehr realistisch. Es werde dbzgl. in Kürze eine schriftliche Bürgerinformation an die betroffenen Anlieger des Erlenhains versandt werden. Eine Präsenz-Informationsveranstaltung in dieser Angelegenheit ist noch in diesem Jahr im Schützenhaus der Ortschaft Burhafe geplant. Voraussetzung hierfür sei, dass das Planungsbüro entsprechende Entwürfe auch mit den Fachbehörden abgestimmt hat.

---

**TOP 6.2 Neue Bushaltestelle in Ardorf; hier: Bitte um Nachrüstung**

---

Ein Anwohner der Ortschaft Ardorf weist darauf hin, dass die vorhandenen Fahrradständer an der neu errichteten Bushaltestelle in der Ortschaft Ardorf aufgrund der hohen Frequentierung durch Schüler nicht ausreichend seien. Er bittet darum, hier nach Möglichkeit nachzurüsten. Des Weiteren sei die Bushaltestelle zur Wetterseite hin ausgerichtet, was viele Eltern dazu veranlasse, ihre Kinder bei schlechtem Wetter mit dem Auto zur Schule zu fahren.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass für diese Thematik Herr Peters als Fachdienstleiter Tiefbau des Fachbereiches Bauen zuständig sei. Herr Peters werde sich dbzgl. mit dem Anwohner in Verbindung setzen.

### **TOP 6.3      Repowering von Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

---

Ein Anwohner der Ortschaft Burhufe erkundigt sich, ob auch das Repowern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Planungen zu TOP 7 berücksichtigt werde.

Städt. Bauoberrat Wulf bittet darum, die Beratungen zu dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt 7 abzuwarten. Sollte es anschließend noch Klärungsbedarf geben, bestehe in der zweiten Einwohnerfragesunde unter TOP 18 eine weitere Möglichkeit, entsprechende Fragen zu stellen.

### **TOP 7            Standortuntersuchung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen; hier: Vorstellung des Konzeptes und Beschlussfassung Vorlage: BV/2023/013/2**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus und weist darauf hin, dass im Stadtgebiet Wittmund bereits drei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) angesiedelt seien. Mit der Novelle des Niedersächsischen Klimagesetzes 2023 (NKlimG 2023) sei das Flächenziel für PV-Freiflächen von 0,47 % auf 0,5% der Landesfläche erhöht worden. Niedersachsen habe es sich zum Ziel gesetzt, 15 GW auf Freiflächen sowie 50 GW auf Dächern zu installieren. Damit Photovoltaikanlagen auf Freiflächen die Natur, Umwelt und Landwirtschaft möglichst wenig beeinträchtigen, sollten ökologisch wertvolle Flächen und ertragreiche Äcker als Standortwahl ausgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Bauleitplanung erforderlich sei, ggf. bestehend aus einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Somit hätten die Gemeinden letztendlich ein Steuerungsinstrument in der Hand. Hiervon seien allerdings privilegierte Anlagen ausgenommen. Weiterhin seien PV-Anlagen zum Teil auch in bereits bestehenden Bebauungsplänen zulässig. Wichtig sei, dass es keine Pflicht gebe, Flächen auszuweisen.

Herr Wulf trägt weiterhin vor, dass das Planungsbüro Elberg vonseiten der Verwaltung beauftragt worden sei, eine entsprechende Standortuntersuchung für die Stadt Wittmund durchzuführen, mit dem Ziel, mögliche konzentrierte Standortvorgaben für PV-Anlagen darzustellen. Dies habe den Vorteil, an geeigneter vorbelasteter Stelle Einzelanträge genauer zu überprüfen.

Herr Marc Springer, Planungsbüro Elberg, trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, zu dem Tagesordnungspunkt vor. Es wird über die bisher durchgeführten Schritte sowie über die Novelle des NKlimG 2023 ausgeführt. Weiterhin wird anhand der Legende zu der vom Planungsbüro erarbeiteten Weißflächenkarte - hierbei handelt es sich um eine Karte mit möglichen Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen - auf geeignete und weniger geeignete Flächen, die bestehenden Vorbelastungen, wie z. B. WE-Anlagen, Hochspannungsfreileitungen Bahntrassen usw. sowie auf die unterschiedlichen Bodenvoraussetzungen eingegangen. Herr Springer führt aus, dass durch das erarbeitete Konzept letztendlich der Suchraum 2 (mit einer Bruttofläche von ca. 120 Hektar) sowie der Suchraum 3 (mit einer Bruttofläche von ca. 126 Hektar) als geeignete Flächen für die Installation von PV-Anlagen zum Tragen kommen könnten. Die Suchräume definieren einen Suchbereich, der auch in der Nachbarschaft liegen könne.

Weiterhin teilt Herr Springer mit, dass vorrangig Windenergieparks für die Installation von PV-Anlagen genutzt werden sollten, u. a. um die bereits vorhandenen Elektroanschlüsse mit zu nutzen. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, die überschüssige vor Ort produzierte Energie in Batteriespeichieranlagen einzuspeisen, um bei Bedarf darauf zugreifen zu können. Die Untersuchungen des Büros Elberg hätten zu dem Ergebnis geführt, dass die genannten Suchräume 2 und 3 prioritär zu entwickeln seien. Die Idee eines Energieparks kombiniert mit Windenergienutzung wäre ein definierbares Planungsziel, gerade auch wenn man Windparks in Bezug auf das Landschaftsbild als prägend ansieht. Eine Entwicklung der weiteren Suchräume sollte erst bei Bedarf durchgeführt werden.

Bürgermeister Claußen führt aufgrund des erstellten Konzeptes aus, dass die Stadt mit der Ermittlung der Suchräume systematisch vorgegangen sei. Es bestehe für die Stadt Wittmund in dieser Sache jedoch kein Druck, da im Stadtgebiet bereits 3 Solarparks vorhanden seien und die Stadt Wittmund mit der Energiegewinnung der Solarparks die entsprechenden Vorgaben bereits erfülle. Es wird darauf hingewiesen, dass die hohe Bodenqualität der landwirtschaftlich genutzten Flächen die zur Verfügung stehenden Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen sehr eingrenzen würde. In der heutigen Sitzung sei generell die Grundsatzfrage zu klären, ob die Standortuntersuchung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen weiterverfolgt werden solle oder ob der Fokus eher auf die Windenergieanlagen zu legen sei, da diese ergiebiger seien als PV-Anlagen.

Ratsmitglied Ihnen erkundigt sich, ob auch die Moorgebiete im Stadtgebiet, hier z. B. das Colirunger Moor, in die Untersuchungen eingeflossen seien.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist darauf, dass eine Kombination mit kleinflächigen, naturschutzfachlich zu vernässenden Mooren schwierig sei. Die Fläche sei auch nicht nennenswert.

Herr Springer teilt mit, dass ihm dbzgl. keine Flächen in der Datenrecherche zur Verfügung gestanden hätten. Im Konzept seien nur zusammenhängende Flächen dargestellt worden. Gerade auch hinsichtlich des Naturschutzes würden sich hier weitere Fragen stellen.

Ratsmitglied Ihnen weist darauf hin, der Landwirtschaft für die Errichtung von PV-Anlagen keine ertragreichen Böden zu entziehen. Hierfür wären vorzugsweise wiedervernässte Moorflächen ideal.

Das Büro Elberg sieht hier kein größeres Entwicklungspotenzial. Anträge dazu liegen der Stadt nicht vor.

Ratsmitglied Wagner bedankt sich im Namen der Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen bei Herrn Springer für die Präsentation des verständlich dargestellten Konzeptes. Herr Wagner macht deutlich, dass es sich bei den Vorranggebieten 2 und 3 um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handele. Die Gruppe halte es für schwierig, diese Flächen für PV-Anlagen zu verwenden. Es wird klargestellt, dass die Gruppe offen sei für diese Thematik im Allgemeinen aber mit dem Ergebnis des Standortkonzeptes könne sich die Gruppe leider nicht identifizieren. Eine weitere Beratung werde für erforderlich angesehen, da es sich hierbei um eine Entscheidung für die Zukunft handele, die gut überlegt sein müsse. Zumal die Priorität eigentlich bei der Installation von PV-Anlagen auf/an Gebäuden liegen müsse.

Aus dem Grunde beantragt Ratsmitglied Wagner für die Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen zwecks weiterer Beratung eine Rückverweisung des Tagesordnungspunktes in die Gruppe bzw. Fraktionen.

Die weiterhin gestellte Frage von Ratsmitglied Wagner über die Größe der bestehenden PV-Park-Flächen im Wittmunder Stadtgebiet beantwortet Städt. Bauoberrat Wulf mit ca. 35 ha, bei einer städt. Gesamtfläche von 210 qkm.

Ratsmitglied Theesfeld weist darauf hin, dass in mit dem Landkreis geführten Gesprächen dbzgl. darauf hingewiesen worden sei, der Installation von PV-Anlagen auf z. B. Dächern den Vorrang gegenüber landwirtschaftlichen Flächen zu geben, zum Schutz von Flächen für die Lebensmittelproduktion. Hier komme es zu einem Nutzungskonflikt auf den landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem Ausbau erneuerbarer Energie und anderer Nutzungen.

Ratsmitglied Ihnen teilt bzgl. des Antrages von Ratsmitglied Wagner für die Fraktion der CDU mit, ebenfalls einer erneuten Beratung zuzustimmen. Er weist jedoch darauf hin, es bei den Suchbereichen 2 und 3 belassen zu wollen. So habe die Stadt die Möglichkeit, entsprechende Flächen und Ausschlusskriterien vorzuhalten. Auf die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen aus der Landwirtschaft solle jedoch verzichtet werden, sofern die Landwirtschaftskammer Flächen negativ bewertet.

Ratsmitglied Bünting weist darauf hin, dass Klimaschutz nicht unbedingt gleichzusetzen sei mit Naturschutz. Die Stadt sei in der Situation, nicht zwingend neue PV-Flächen ausweisen zu müssen. Durch das vorliegende Konzept seien lediglich mögliche Flächen konkretisiert worden. Für deutlich wichtiger halte er die Nutzung der Dachflächen städt. Liegenschaften mit Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung.

Ratsmitglied Potzler weist aufgrund der komplexen Abwägung ebenfalls auf eine erneute Beratung in der Gruppe bzw. den Fraktionen hin. Die Stadt könne sich dem Thema nicht verschließen, allerdings sei die Stadt durch die Windenergieparks bereits vorbelastet. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen sehr flächenintensiv seien.

Ratsmitglied Lübben teilt mit, dass für die hiesige Region der Wirtschaftsfaktor Nr. 1 der Tourismus sei. Die Stadt habe ihr Soll bzgl. der Energieerzeugung durch PV-Anlagen bereits erfüllt. Er halte Windenergieanlagen für effektiver, mit geringerem Flächenbedarf. Abschließend wird noch auf das unattraktive Aussehen von PV-Parks hingewiesen.

Ratsmitglied Bünting spricht sich ebenfalls dafür aus, die Beschlussvorlage zur Beratung zurück in die Gruppe bzw. Fraktionen zu verweisen. Er fügt hinzu, dass eine prozentuale Flächenbegrenzung in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden sollte.

Bürgermeister Claußen fasst zusammen, dass die Verwaltung in der Vergangenheit den Auftrag zur Standortuntersuchung nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss an das Planungsbüro Elberg vergeben habe. Das vorliegende Ergebnis sei ausführlich von Herrn Springer dargestellt worden. Bei den genau definierten Suchräumen 2 und 3 handle es sich um die vorbelasteten und vorgeschlagenen Prioritätsräume. Die Stadt müsse sich bzgl. der Energiewende positionieren, eine Entscheidung müsse jedoch noch nicht getroffen werden. Allerdings sollte für die Planer und Investoren eine Investitionssicherheit hergestellt werden. Vor allem müsse klar sein, dass derartige Anlagen nicht an jeder Stelle sinnvoll sind. Prioritäten seien erforderlich.

Weiterhin weist Bürgermeister Claußen darauf hin, die energetische Sanierung der städt. Gebäude ebenfalls als wichtig zu erachten. Diesbezüglich habe die Verwaltung sich bereits geäußert. Eine Beratung dieser Thematik erfolge u. a. unter TOP 15 dieser Sitzung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Diskussion bzgl. der energetischen Sanierung städtischer Liegenschaften getrennt von der Diskussion zu PV-Anlagen zu sehen sei.

Dem von Ratsmitglied Wagner im Namen der Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen gestellten Antrag, die Sitzungsvorlage zwecks weiterer Beratung in die Gruppe bzw. Fraktionen zurückverweisen, wird von den Mitgliedern des Fachausschusses mitgetragen.

Es besteht Einigkeit darüber, über den Beschlussvorschlag, der der Sitzungsvorlage BV/2023/013/2 zugrunde liegt, nicht abzustimmen.

**einstimmig empfohlen |**

*Der Beratungsgegenstand wird zur weiteren Erörterung in die Gruppe bzw. Fraktionen zurückgegeben und für die nächstmögliche Sitzungsfolge berücksichtigt.*

**TOP 8      Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Bebauungsplan 6.1/B 110 „Zwischen Bundesstraße 210 und Krankenhaus“ sowie 85. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse  
Vorlage: BV/2024/066**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus und teilt mit, dass die Stadt mit der Beschlussfassung dieser Beschlussvorlage durch die entsprechenden Gremien das Baufeld freimache für das Krankenhaus, die Leitstelle sowie die Rettungswache.

Herr Lux, Planungsbüro Lux, trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen der Stadt Wittmund, ausführlich zu diesem Tagesordnungspunkt vor. Es wird auf die Änderung des Flächennutzungsplanes, auf den Bebauungsplan sowie auf die Erschließung eingegangen. Der Landkreis plane eine komplett neue Anbindung in Form eines Knotenpunktes – Neu an die Bundesstraße 210. Der vorhandene Knotenpunkt werde aufgelöst und sei zu entwidmen. Als Krankenzufahrt werde eine neue Anbindung des Dohuser Weges an den Knotenpunkt – Neu vorgesehen. Hierzu werde eine neue öffentliche Straße, die zukünftige Haupterschließung, vom Dohuser Weg parallel der B 210 festgesetzt und auf den neuen Knotenpunkt der B 210 geführt. Das Plangebiet werde im Westen durch eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Es werden die Flächen für den Gemeinbedarf und das Regenrückhaltebecken dargestellt sowie auf die Festsetzung des Sondergebietes für das bestehende Seniorenwohnheim eingegangen.

Daran anschließend führt Herr Lux zu den eingegangenen relevanten Stellungnahmen der Sielacht Wittmund, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde nach Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus. Die Stellungnahmen hätten in den dieser Sitzungsvorlage angefügten Planunterlagen Beachtung gefunden. Zu dem Hinweis des Landkreises bzgl. der Kompensation wird ausgeführt, dass hier der Landkreis selber in der Verantwortung stehe Kompensationsflächen nachzuweisen und das bis zur Fassung des Bebauungsplanes als Satzungsbeschluss.

Ratsmitglied Wagner teilt für die Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen mit, sich mit der Umsetzung der Planung eine große Entlastung des Dohuser Weges zu versprechen. Die separate Abbiegespur auf der B 210 mit einem Regelquerschnitt werde positiv bewertet, ebenfalls die geplante Ansiedlung der Rettungsleitstelle auf der überplanten Fläche.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass der Dohuser Weg komplett ausgebaut werde, wie bereits beschlossen. Mit dem Ausbau einher werde eine Busverbindung zum Krankenhaus eingerichtet. Der Ausbau von der Focko-Uckena-Straße bis zum bisherigen Knotenpunkt anbindend an die neue Straße erfolgt durch die Stadt. Der daran anschließende Straßenneubau liege in der Verantwortung des Landkreises. Nach Fertigstellung werde die Stadt die neue Straße und die Anbindung übernehmen müssen.

Ratsmitglied Potzler weist darauf hin, dass der Auslöser dieser Planung ursprünglich der Ausbau des Wittmunder Krankenhauses gewesen sei. Die geplante KiTa am Dohuser Weg werde von der geänderten Ausfahrt/Einfahrt über den südlichen Bereich profitieren.

Bürgermeister Claußen hält fest, dass hier von einer Stadtteilentwicklung gesprochen werden könne. Mit der Maßnahme einher gehe die Entlastung des Marktplatzes, der Wallstraße und des Dohuser Weges. Der Verkehrsfluss in der Stadt werde umgeleitet. Die Erschließung der KiTa werde jedoch über die Keno-Tom-Brook-Straße/Wallstraße erfolgen, um den Dohuser Weg zu entlasten.

Ratsmitglied Wagner erkundigt sich nach der Möglichkeit, anhand einer intelligenten Ampelschaltung bzw. anhand einer gezielten Ampelsteuerung, Rettungswagen des Landkreises die Vorfahrt auf die B 210 zu gewähren. Er bittet die Verwaltung darum, dbzgl. einen Hinweis an den Landkreis zu geben.

Städt. Bauoberrat Wulf sagt zu, dem Landkreis eine entsprechende Anfrage zu stellen.

*Hinweis der Verwaltung:*

*Mit E-Mail vom 30.08.2024 wurde eine entsprechende Anfrage an den Landkreis versandt.*

### **einstimmig empfohlen |**

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/066 werden beschlossen.*
- 2. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*
- 3. Der Bebauungsplan 6.1/B 110 „Zwischen Bundesstraße 210 und Krankenhaus“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.*

*Die Anlagen 1 bis 9 der Beschlussvorlage BV/2024/066 sind Bestandteile der Beschlüsse.*

**TOP 9      Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 29. Berichtigung des Flächennutzungsplanes;  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/2024/060**

---

Herr Lux, Planungsbüro Lux, führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, detailliert zu der Sitzungsvorlage aus. Es wird auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes, auf den Bebauungsplan sowie auf die Erschließung eingegangen. Ferner wird das städtebauliche Gesamtkonzept mit westlicher Erweiterung dargestellt. Herr Lux geht erläuternd auf die gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Sielacht Wittmund, der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde ein und erläutert, dass diese in den dieser Sitzungsvorlage angefügten Planunterlagen Beachtung gefunden hätten. Es wird hinzugefügt, dass in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden, da sich auf der Fläche steinzeitliche Fundstellen und unmittelbar angrenzend mittelalterliche Fundstellen befinden würden.

Bürgermeister Claußen begrüßt die weitere Entwicklung in der Ortschaft Leerhufe, auch wenn es sich lediglich um eine kleine Fläche handeln würde. Von der Verwaltung bestehe der Wunsch, auch die angrenzenden innenliegenden Flächen zu entwickeln, dass hänge jedoch von den Eigentümern ab. Diese würden den Verkauf seit Jahrzehnten ablehnen.

Ratsmitglied Potzler erkundigt sich in Bezug auf die Hinweise des Bebauungsplanes, hier Punkt 4, nach der Möglichkeit, Schottergärten ganz zu verbieten. Genauso verhalte es sich mit den blickdichten Kunststoffzäunen, die überall errichtet würden.

Städt. Bauoberrat Wulf führt bzgl. der Schottergärten zur aktuellen Rechtssituation aus. Aus vorbeugendem Grunde sei ein entsprechender Hinweis auf Ahndungen bei Anlegen von Schottergärten in die Bebauungspläne aufgenommen worden. Es sei letztlich Aufgabe des Landkreises, eine unzulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ durch befestigte Schotter- oder Steingärten nachzuweisen und zu ahnden. Bei vorliegender Kenntnis von entsprechenden Schottergärten, sollten diese der Bauordnungsbehörde des Landkreises gemeldet werden, da der Landkreis hier bauordnungsrechtlich zuständig sei.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass eine schärfere Formulierung nicht sinnvoll sei.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass für die Stadt als Eigentümerin der Flächen die Möglichkeit bestehe, einen entsprechenden Hinweis bzgl. des Verbotes von Schottergärten in die zivilrechtlichen Kaufverträge aufzunehmen.

Ratsmitglied Abels führt aus, dass das Grundstück für Leerhufe ein Geschenk sei. Dies auch im Hinblick darauf, dass es unsicher sei, wie es im südlichen Planbereich in Leerhufe weitergehe. Derzeit seien auf der überplanten Fläche lediglich 4 Bauplätze ausgewiesen. Es wäre für die Ortschaft von Vorteil, wenn diese Grundstücke an hiesige Bauwillige veräußert würden, die das Dorfleben bereichern würden. Ein entsprechendes Vergabekriterium sollte in die Kaufverträge aufgenommen werden, wenn das Gebiet erschlossen wird.

Ratsmitglied Theesfeld, Ortsvorsteher Leerhufe, führt erläuternd aus, dass der Edenskamp aufgrund der dort ansässigen Praxen oftmals überfrequentiert sei. Dadurch wäre es tlw. für z. B. Krankenwagen nicht möglich, die Hausarztpraxis anzufahren, da ein Durchkommen unmöglich wäre. Durch die Umsetzung der Planung werde es hier zu einer verkehrlichen Entzerrung kommen. Daran anschließend erkundigt sich Herr Theesfeld nach der geplanten Erschließung des Wohnbaugebietes.

Herr Lux teilt mit, dass die Erschließung des Plangebietes über die Klosterstraße erfolgen werde.

#### **einstimmig empfohlen |**

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/060 werden beschlossen.*
- 2. Der Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.*
- 3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 29. Berichtigung wird beschlossen.*

*Die Anlagen 1 bis 5 der Beschlussvorlage BV/2024/060 sind Bestandteile der Beschlüsse.*

**TOP 10 Bauleitplanung in der Ortschaft Willen; 93. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.10/B 17 „Biogasaufbereitungsanlage Updorf“;  
hier: Abwägung und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: BV/2023/012/1**

---

Herr Lux, Planungsbüro Lux, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, den bisherigen Zwischenstand der Planung vor. Im weiteren Verlauf wird anhand eines Übersichtsplanes der geplante Standort der Biogasaufbereitungsanlage dargestellt, der sich mit einer Fläche von 23.500 qm ca. 1,5 km südwestlich vom Stadtzentrum Wittmund im Außenbereich eines Mischgebietes befindet. Es wird erläutert, dass die vorhandene Bepflanzung weitestgehend erhalten bleibe. Die Fläche werde ausgewiesen als Sonstiges Sondergebiet „Biogas-Aufbereitungsanlage (BGAA) / Biogas-Einspeiseanlage (BGEA)“. Es werde eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt sowie die Gebäudehöhe mit 6,00 m und die Anlagenhöhe für die technischen Anlagen mit 17,00 m. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sei durchgeführt worden und habe relevante Stellungnahmen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich, der Sielacht, der Ostfriesischen Landschaft, des Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises sowie der Unteren Wasserbehörde des Landkreises hervorgebracht. Die Stellungnahmen hätten in den der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen Beachtung gefunden.

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zur möglichen Erschließung aus, dass dbzgl. eine Klärung mit den Betreibern der Anlage herbeizuführen sei. Eine Möglichkeit wäre, evtl. anhand eines Erschließungsvertrages den Ausbau / die Verstärkung des Weges an die B 210 zu fordern. Hier müssten Kompromisse für den gewidmeten Weg, den verschiedene Betriebe nutzen, gefunden werden. Spätestens für die weitere Beratung.

**mehrheitlich empfohlen |**

- 1. Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/2023/012/1 aufgeführten Abwägungsvorschläge werden beschlossen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einzelne Ergänzungen gemäß der Abwägungsvorschläge in die Planung einzuarbeiten.*
- 2. Der Bürgermeister wird mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 6.10/B 17 „Biogasaufbereitungsanlage Updorf“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Grundlagen für die öffentliche Auslegung sind die Anlagen der Beschlussvorlage BV/2023/012/1 sowie die Beratungsergebnisse aus den diesbezüglichen Gremiensitzungen.*

**TOP 11 Bauleitplanung in der Ortschaft Funnix; 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6.2/B 9 „Sondergebiet landwirtschaftliches Lohnunternehmen südlich der K 19 Funnixer Riege“;  
hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss  
Vorlage: BV/2024/064**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus, dass es sich hierbei um ein unproblematisches Verfahren handeln würde. Das geplante Vorhaben sei jedoch nur mit der Durchführung einer Bauleitplanung umsetzbar. Hintergrund für die Durchführung dieses Verfahrens sei die dauerhafte Absicherung des Betriebes und der Wunsch zu expandieren.

Als Voraussetzung dafür würden die Inhaber des Betriebes allerdings Planungssicherheit benötigen. Die Vorgehensweise sei mit dem Landkreis Wittmund erörtert worden.

Bürgermeister Claußen begrüßt die anwesenden Familienmitglieder der Familie Theede und teilt mit, dass es sich bei diesem Verfahren um ein sinnvolles Projekt handle, bei dessen Umsetzung mit keinerlei Beeinträchtigungen bzw. Einschränkungen der Nachbarschaft zu rechnen sei.

Ratsmitglied Wagner teilt im Namen des nicht anwesenden Ratsmitgliedes Kremer, Ortsvorsteher Funnix, dessen Zustimmung zu diesem Vorhaben mit.

#### **einstimmig empfohlen |**

- 1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.6.2/B 9 „Sondergebiet landwirtschaftliches Lohnunternehmen südlich der K 19 Funnixer Riege“ wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (97. 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 12      Bebauungspläne in Carolinensiel/Harlesiel;  
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung von Bebauungsplänen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten in durch Ferienwohnungen im Bestand überprägten Ortsbereichen sowie  
Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/065**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Die NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, (NWP), sei in der Vergangenheit von der Verwaltung beauftragt worden, aufgrund der bestehenden Gesetzeslage ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das touristische Ferienwohnen im Einklang mit dem Dauerwohnen in der Ortschaft Carolinensiel/Harlesiel zu erstellen. Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses am 26.04.2023, TOP 6, sei bereits die Änderung von mehreren Bebauungsplänen beschlossen worden. In Abstimmung mit der örtlichen Ratspolitik und der Nordseebad Carolinensiel-Harlesiel GmbH sei eine zusätzliche Prüfung der in dieser Sitzungsvorlage BV/2024/065 aufgeführten Bebauungspläne beauftragt worden.

Frau Abel, NWP, führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus und trägt zu den unterschiedlichen Nutzungsstrukturen sowie den erarbeiteten Handlungsempfehlungen der einzelnen Bebauungspläne vor. Abschließend weist Frau Abel darauf hin, dass Gegenstand der heutigen Sitzung sei, die Bebauungspläne auf den Weg zu bringen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass erst nach Beschlussfassung der Sitzungsvorlage durch den Verwaltungsausschuss am 28.08.2024 die Verwaltung die Planungsleistungen ausschreiben könne. Nach Beauftragung eines Planungsbüros beginne das reguläre Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher Carolinensiel, verweist darauf, dass die Stadt Wittmund sich bereits lange mit der Thematik beschäftigen würde. Leider sei es zwischenzeitlich nicht zu der erhofften Novellierung des Baugesetzbuches in dieser Angelegenheit gekommen. Es wird angemerkt, dass in anderen Nachbargemeinden die Anpassungen der Bebauungspläne bereits durchgeführt worden seien. Weiterhin wird auf die bisher positive Zusammenarbeit mit der NWP Planungsgesellschaft mbH hingewiesen.

Bürgermeister Claußen teilt abschließend mit, dass sich nunmehr fast alle betroffenen Bebauungspläne in Bearbeitung befinden würden. Eine Änderung der Bauleitpläne inklusive deren Flächennutzungspläne in ein kombiniertes Sondergebiet sei notwendig, um den Besitzern von Ferienwohnungen Rechtssicherheit zu geben. Schließlich seien Ferienwohnungen in Carolinensiel wichtiger Bestandteil der touristischen Infrastruktur.

**einstimmig empfohlen |**

1. *Der Bürgermeister wird beauftragt, die in der Beschlussvorlage BV/2024/065 genannten Planungsziele umzusetzen. Die in der Sitzung dargestellten, in den Planzeichnungen als zu ändern dargestellten und benannten touristischen Bauleitpläne inkl. deren Flächennutzungsplanänderungen*

- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 5 „Bahnhofstraße/Up de Ring“,*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 15 „Westlich des Seeburger Weges“,*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 27 „Friesenstraße“,*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 34 „östlich Seeburger Weg“,*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 37 „Am Kurzentrum“,*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 38 „südlich der Mühlenstraße“ und*
- *Bebauungsplan Nr. 6.6/B 47 „Wittmunder Straße, Kirchstraße, Mühlenstraße“ (teilweise, Nordwest und Südost)*

*sind in ein kombiniertes Sondergebiet (Ferienwohnen/Dauerwohnen) zu ändern. Mit den Planvorentwürfen ist eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Sollten sich keine wesentlichen Änderungen der Grundzüge der Planungen im vorgenannten Verfahren ergeben, sind die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

2. *Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung der/des Vergabeverfahren/s ermächtigt, den Auftrag für die nachfolgende Maßnahme zu erteilen:*

<i>Maßnahme</i>	<i>Planungsleistungen zur Änderung der Bebauungspläne aus der Beschlussvorlage BV/2024/065</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>Bis zu 100.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.1.1.01.4431000</i>

**TOP 13      Attraktivierung von Teilen der Promenade an der Harle in Carolinensiel  
zwischen Pumphen und dem Rettungsbootschuppen  
Vorlage: BV/2024/061**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus und verweist auf die Möglichkeit, Fördergelder für die Attraktivierung der Promenade über die Dorfentwicklung zu generieren. Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahme seien mit 720.000,00 € kalkuliert worden. Die Förderung könne im Idealfall bis zu 70 % betragen, was einer Summe von 504.000,00 € entspreche. Die dann noch verbleibenden 216.000,00 € seien aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren. Herr Wulf weist darauf hin, dass Maßnahmen an der Promenade auch dann erforderlich seien und durchgeführt werden müssten, sollte der Förderantrag abgelehnt werden. Die Kosten seien dann allerdings alleinig von der Stadt zu tragen. Bezüglich der Antragstellung bestehe eine zeitliche Dringlichkeit, da der Stichtag für die Beantragung der Fördermittel der 30.09.2024 sei. Durch die Umsetzung der Planung könne eine Verbesserung der Zustände des touristischen Bereiches zwischen Pumphusen und dem Rettungsbootschuppen in der Ortschaft Carolinensiel erreicht werden.

Frau von Lewen, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, (NWP) führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, zu den Umgestaltungsmöglichkeiten der Promenade in Carolinensiel aus. Es wird auf den Ist-Zustand mit unterschiedlichen verbesserungswürdigen Zuständen eingegangen. Hier seien beispielhaft die unterschiedlichen Pflasterungen, unzureichend befestigte Bereiche, die beengte Unterführung oder sog. „Stolperfallen“ zu nennen. Bzgl. der Potenzialflächen des neu errichteten Hotels „Noord“ und des Kurparks wird auf verschiedene Möglichkeiten zur Neugestaltung hingewiesen. Hier könnte z. B. eine Sitzlandschaft aus alten Dalben entstehen, die bei den Sanierungsarbeiten des Museumshafens entnommen werden. In die Sitzlandschaft könnte eine Versickerungsfläche integriert werden.

Frau von Lewen spricht weiterhin die unterschiedlichen Nutzungsgruppen an und geht auf den Raumbedarf für den Fußverkehr ein. Aufgrund des Raumbedarfs werde der Gehweg im Bereich des Kurparks und der Hotelanlage sowie vor der Küstenrucherei auf 4,00 m aufgeweitet. Weiterhin wird auf die verschiedenen Gestaltungsentwürfe, wie z. B. ein Totholzzaun als ökologischer Aspekt sowie auf die mögliche Installation unterschiedlicher Sitzmöglichkeiten eingegangen.

Bürgermeister Claußen bedankt sich für die gut aufbereitete Präsentation und verweist ebenfalls auf die Möglichkeit, für die Attraktivierung der Hafepromenade im Idealfall eine höchstmögliche Förderquote von 70 % erhalten zu können.

Die Umgestaltungsplanung sei von der NWP hervorragend vorbereitet worden, so dass die Antragstellung zeitnah nach Beschlussfassung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses erfolgen könne. Es wird dbzgl. auf die zeitliche Dringlichkeit hingewiesen, da der Stichtag für die Beantragung der Fördermittel der 30.09.2024 sei. Die Wiederverwertung von Materialien falle unter den Aspekt der Nachhaltigkeit und werde durchaus positiv bewertet. Bei Umsetzung der Planung ziehe sich die Attraktivierung vom Museumshafen bis hin zum Rettungsbootschuppen durch. Die Durchführung der Attraktivierung zeitgleich mit den Deichbaumaßnahmen wird als ideal angesehen. Gleichzeitig mit der Attraktivierung der Promenade solle die Böschungsabsicherung einher gehen.

Ratsmitglied Ihnen erkundigt sich, ob es sich bei der Planung bzgl. der Promenade und der Teilböschungsabsicherung um verschiedene Maßnahmen handele.

Bürgermeister Claußen bestätigt dies, allerdings sollten die Maßnahmen idealerweise zusammen durchgeführt werden.

Ratsmitglied Wagner verweist auf die ebenfalls durch Fördergelder finanzierten und bereits durchgeführten Umgestaltungsmaßnahmen in der Gemeinde Neuharlingersiel. Um konkurrenzfähig zu sein, müsse die Stadt ebenfalls diesen Weg gehen. Als sehr wichtig werde die Barrierefreiheit eingestuft.

Weiterhin erfragt Ratsmitglied Wagner, ob die 100.000,- € für die Böschungsabsicherung alleinig von der Stadt zu tragen seien.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass es absehbar wäre, dass die Böschungsabsicherung nicht im Rahmen des Förderprojektes finanziert werde und somit als Eigenanteil alleinig von der Stadt zu tragen sei. Eine Beteiligung der Sielacht sei bisher nicht zu erwarten.

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Böschungsbefestigung aus, dass die Befestigung nur dort durchgeführt werde, wo aufgrund von Schwerlastverkehr kritische Bereiche aufgetreten seien. Geplant sei auch, in Teilen den derzeitigen Gehweg aufzunehmen und etwas entfernt von der Böschung neu zu verlegen. Um die Kosten hier gering zu halten, sei die Auswahl auf Betonsteine gefallen. Eine Detailplanung liege noch nicht vor und sei noch auszuschreiben, da vorrangig derzeit die Antragstellung sei.

Ratsmitglied Wagner erkundigt sich in Bezug auf die Höhe der Eigenmittel, ob der Betrag fix sei oder hier noch mit Mehrkosten gerechnet werden müsse.

Städt. Bauoberrat Wulf erläutert, dass die Stadt die Höchstsumme beantragen würde, das Projektentwicklungskostenrisiko jedoch bei der Stadt liegen würde. Auch eine Ablehnung der Förderung sei denkbar.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass bei der Antragsstellung auf Förderung gewisse Attraktivierungspunkte maßgeblich seien. Nach Fertigstellung der Maßnahme müsse der Verwendungsnachweis dem Förderbescheid entsprechen, um die zugesagte Förderung in vollem Umfang zu erhalten. Prioritär sei jetzt, den Antrag auf Förderung fristgerecht einzureichen.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher Carolinensiel, teilt mit, im Sinne der Attraktivitätsförderung den Antrag auf Förderung der Hafensperrmauer mit zu tragen. Auch er halte es für sinnvoll, dass die Maßnahmen am Museumshafen, an der Promenade und am Schöpfwerk zeitgleich durchgeführt würden. Ebenfalls sei die Sicherung der Uferböschung von großer Wichtigkeit.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen verweist darauf, dass die Stadt mit der Küstenräucherei Albrecht ins Gespräch kommen sollte, um den Weg hinter der Räucherei, direkt an der Harle, mit in das Konzept zu integrieren.

Städt. Bauoberrat Wulf sagt eine Prüfung der Eigentumsverhältnisse und ggf. ein klärendes Gespräch mit dem Eigentümer der Fläche in dieser Sache zu.

Ratsmitglied Fejes weist darauf hin, dass im Sinne der Barrierefreiheit Aufstieghilfen an den vorhandenen und geplanten Bänken und Sitzgelegenheiten installiert werden sollten.

#### **einstimmig empfohlen |**

- 1. Die in der Sitzung dargestellten Planungen zu einer möglichen Antragstellung werden zur Kenntnis genommen.*
- 2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen Förderantrag auf Attraktivierung der Promenade für den Förderschwerpunkt Dorfentwicklung in Höhe von 720.000,00 € bei einer höchstmöglichen Förderquote von 70 % (504.000,00 €) zu stellen.*
- 3. Die erforderlichen Eigenmittel für die Gesamtfinanzierung in Höhe von 30 % (216.000,00 €) werden aus städtischen Haushaltsmitteln zur Verfügung gestellt. Die Finanzmittel für die Maßnahme sind entsprechend der zu erwartenden Ein- und Auszahlungen im Haushalt zu berücksichtigen (§ 10 Abs. 2 S. 2 KomHKVO). Sofern aus zeitlichen Gründen*

*notwendig, sind die erforderlichen Finanzmittel (im vorgenannten Finanzrahmen) als über- bzw. außerplanmäßige Auszahlung zur Verfügung zu stellen.*

4. Es sind 100.000,00 € für die Böschungssicherung zusätzlich einzustellen.

**TOP 14      Vorstellung des Repowering Projektes der zweiten Windpark Abens – Nord GmbH und Co. KG sowie Aufhebung des Bebauungsplanes 6.1B/B 96 im Rahmen des Repowerings**  
**Vorlage: BV/2024/067**

---

Herr Puse, Geschäftsführer der Zweiten Windpark Abens-Nord GmbH & Co. KG führt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, eingangs ausführlich zu den Planungen des Windparks aus. Es wird erläutert, dass die aktuelle Gesetzeslage faktisch nur ein Repowering in Form einer 2 H-Regelung zulasse, was bedeute, dass der Abstand eines Windrads zu einem Wohnhaus mindestens zweimal so groß sein solle, wie das Windrad hoch ist. Insgesamt sollen 6 WEA E 70-Anlagen durch 4 WEA Enercon E160 mit 200 Meter Gesamthöhe repowert werden.

Herr Puse weist darauf hin, dass die hier vorgestellte Repowering-Planung innerhalb des bisherigen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplangebietes durchgeführt werden würde. Die Abstände zu Wohnbebauungen blieben grundsätzlich unverändert. Weiterhin wird auf die Vorteile der aktuellen Planung, hier die Reduzierung der Windenergieanlagen, bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung, gesicherte Finanzkraft der Kommunen, Unabhängigkeit, Förderung der regionalen Wirtschaft und Beschleunigung der Energiewende, eingegangen.

Daran anschließend wird die Eventualplanung anhand eines Planes vorgestellt und erläuternd darauf hingewiesen, dass diese Planung, 4 WE-Anlagen innerhalb und 5 WE-Anlagen außerhalb des Bebauungsplanes zu repowern, wegen fehlender gesetzlicher Voraussetzungen derzeit nicht realisierbar sei. Die Anlagen würden außerhalb des Bebauungsplanes liegen und bedingen evtl. eines neuen Bauleitplanes.

An die Präsentation von Herrn Puse anschließend übernimmt Frau Kischnick, Planungsgruppe Grün GmbH, die Vorstellung des planungsrechtlichen Teils des Repowering-Projektes anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen. Frau Kischnick stellt eingangs als Anlass der Repowering-Planung des Vorhabenträgers dar, dass die Förderung der WE-Anlagen nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) innerhalb des Bebauungsplanes auslaufe. Ein Repowering mit dem derzeit geltenden Bebauungsplan sei aufgrund der Höhenbegrenzung und Festsetzung der WE-Anlagen-Standorte nicht möglich. Als Planungsziel werden u. a. die Aufhebung des Bebauungsplanes - um Repowering zu ermöglichen -, der Neubau von WE-Anlagen der neuesten Generation sowie die Berücksichtigung der Klimaschutzziele der Bundesregierung genannt.

Weiterhin wird erläuternd auf den bestehenden Bebauungsplan sowie detailliert auf die rechtlichen Vorgaben für die Aufhebung des Bebauungsplanes, die Rahmenbedingungen zur Durchführung des Repowering-Verfahrens und über das Verfahren selber, hier Fassung eines Beschlusses über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes, Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, Sichten und Abwägen der eingegangenen Stellungnahmen sowie Durchführung des zweiten Beteiligungsverfahrens mit dem Bebauungsplan im Entwurf, eingegangen. Zur Aufhebung des Bebauungsplanes sei ein förmliches Verfahren notwendig und die Aufhebung müsse städtebaulich erforderlich und begründet sein. In diesem Fall wäre die Begründung, dass mit den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes nicht repowert werden könne. Somit könne keine effektive Ausnutzung der ausgewiesenen Fläche geschaffen werden. Weiterhin müssten die Anforderungen an eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung erfüllt sein, auch bei Aufhebung des Bebauungsplanes. Das

Planungsbüro habe eine Sonderbaufläche Windenergie im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass die Anlagen repowert werden könnten. Ein weiterer Punkt sei, dass die Interessen Betroffener zu berücksichtigen seien. In diesem Fall wären das die Flächeneigentümer, auf deren Flurstücken Windenergieanlagen aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes stehen würden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Aufhebung des derzeit geltenden Bebauungsplanes die bestehenden WE-Anlagen auf Grundlage der bereits in der Vergangenheit erteilten Genehmigungen weiterbetrieben werden könnten, sollte von der Repowering-Planung Abstand genommen werden.

Weiterhin wird darauf eingegangen, dass für das Repowering ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durchzuführen sei. Danach werden im Rahmen des Verfahrens die Belange der Anwohner und Grundeigentümer im Umkreis des geplanten Vorhabens unter anderem in Bezug auf Auswirkungen durch Schall- und Schattenwurf unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen berücksichtigt.

Bürgermeister Claußen verweist in Bezug auf diesen Tagesordnungspunkt auf den vom Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 22.05.2024, TOP 13, BV/2024/031, gefassten Aufhebungsbeschluss für den Windenergiepark Groß Charlottengroden. Dass aufgrund der Gesetzeslage weitere Windparkbetreiber folgen werden, sei die logische Konsequenz. Die Stadt begeben sich in Bezug auf das Repowern bereits in die dritte Generation. Die dargestellten Höhen der neuen Generation der WE-Anlagen seien dem technischen Fortschritt geschuldet. Das Vorhaben sei in hohem Maße zu begrüßen, da es wesentlich zur Energiewende beitrage.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es ein großer Vorteil dieses Repowering - Projektes sei, dass es sich um hiesige Betreiber handeln würde. Dadurch sei eine örtliche Verbundenheit vorhanden und die Gesellschafter seien als Ansprechpartner vor Ort. Es wird erläutert, dass die Politik seinerzeit dafür gesorgt habe, dass Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen in den Parks in Abens, Eggelingen und Groß Charlottengroden gebildet wurden. An diesen Konzentrationsflächen sollte zwingend festgehalten werden.

Es wird hinzugefügt, dass die Windenergieparks zukünftig aufgrund des § 6 EEG und der abzuführenden Gewerbesteuer eine große Ertragskomponente im städtischen Haushalt darstellen und zur Stabilität des städt. Haushaltes beitragen würden.

Städt. Bauoberrat Wulf stellt klar, dass durch die Planungen in keinster Weise die Ausschlusswirkung gefährdet werden dürfe. Das wären Grundsätze der Planung.

Ratsmitglied Wagner teilt mit, dass es sich hierbei um ein komplexes Thema handeln würde, mit sich stetig ändernder Gesetzeslage. Die Gruppe SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen begrüße das vorgestellte Repoweringkonzept. Es handele sich bei den geplanten 4 neuen WE-Anlagen zwar um größere Anlagen als die bisherigen 6 WE-Anlagen, das könne die Gruppe aber akzeptieren. Weiterhin sei die Akzeptanz aus der Bevölkerung der umliegenden Ortschaften des Windenergieparks wohl auch vorhanden. Es wird empfohlen, in den Flächen zu bleiben und nicht weiter an die Ortschaften heranzurücken.

Weiterhin erfragt Herr Wagner, wie sich die Zweite Windpark Abens-Nord GmbH & Co. KG nach Aufhebung des derzeit gültigen Bebauungsplanes und ggf. nach gesetzlicher Genehmigung der 5 H-Regelung positionieren werde. Würde der Windpark dann mehrere 5 H WE-Anlagen errichten und weiter an die Ortschaften heranrücken, ohne dass der Stadt Eingriffsmöglichkeiten zur Verfügung stehen? Die Gruppe setze das Vertrauen in die Windenergieparkbetreiber, dass nach Aufhebung des Bebauungsplanes wirklich nur die 4 geplanten WE-Anlagen im Windenergiepark errichtet werden, innerhalb der Fläche des derzeit geltenden Bebauungsplanes.

Herr Puse teilt mit, dass die 5 H-Regelung immer unwahrscheinlicher werde. Er wird auf die Möglichkeit hingewiesen, anhand eines städtebaulichen Vertrages zu regeln, dass nach Aufhebung des Bebauungsplanes nur innerhalb des Flächennutzungsplanes bzw. des dann ehemaligen Bebauungsplanes max. die 4 hier dargestellten 2 H-Anlagen errichtet werden.

Bürgermeister weist darauf hin, dass diese Thematik viel Unsicherheit in sich berge. Wichtig sei bei der Energiewende, Rücksicht auf die Bürgerinnen und Bürger zu nehmen. Das Vorhaben könne nicht funktionieren, wenn die Bürger zu sehr belastet würden und somit die Lebensqualität leiden würde. Die Reduzierung von 6 auf 4 Anlagen mit einer größeren Leistung und höheren Anlagen auf der vorhandenen Fläche sei akzeptabel, die Belastung des Bürgers sei aber zu berücksichtigen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Grundzüge der Planung der Stadt Wittmund nicht berührt würden, wenn die 4 WE-Anlagen wie geplant und dargestellt positioniert würden. Herr Wulf weist weiter darauf hin, dass es viele Einzelanlagenbetreiber gebe, die ebenfalls Repoweringverfahren durchsetzen wollen. Darüber gebe es die abgestimmte Meinung zwischen Land und Landkreis, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Diese Auffassung werde auch von der Stadt Wittmund vertreten. Es könne sicher gesagt werden, dass die Verwaltung Flächennutzungspläne, die juristisch durchgeprüft worden seien, nicht mehr aus der Hand geben werde. Zumindest in dem Bestand, der die Konzentrationswirkung sichere. Das sei hier nicht der Fall, da innerhalb der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplangrenzen repowert werde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit der Genehmigung zum Repowern von Altanlagen nicht mehr dem Bauplanungsrecht zugeordnet sei, sondern das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), hier § 16b „Repowern von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ einschlägig sei. Hierdurch käme es zu gravierenden Handlungseinschränkungen für die Kommunen.

Ratsmitglied Ihnen teilt für seine Fraktion mit, dem Repowering grundsätzlich positiv gegenüber zu stehen, der vorgestellten Eventualplanung jedoch nicht zustimmen werde, sollte sie gesetzlich erlaubt werden. Er weist darauf hin, dass die Windparkbetreiber ihre Anlagen maßvoll und rücksichtsvoll planen sollten, auch wenn die 5 H-Regelung gesetzlich genehmigt werde. Die Bürgerinnen und Bürger müssten vor evtl. Belastung durch die WE-Anlagen geschützt werden. Die Planung sei nur im Einklang mit den Bürgerinnen und Bürgern umzusetzen. Von der Politik müsse eine Bürgerbeteiligung gefordert werden.

Ratsmitglied Wagner erkundigt sich hinsichtlich der Möglichkeiten des § 6 EEG.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass diese Frage hier nicht zu diskutieren sei. Es gebe juristisch geprüfte Rahmenbedingungen, wie eine Gemeinde freiwillig von Windparkbetreibern an Windenergie beteiligt werden könne. Sollten die Betreiber von Vorhaben, wie gerade vom Vorhabenträger bestätigt, freiwillig Beteiligungsmöglichkeiten anbieten, so wird das getrennt zu behandeln sein. Die hiesige Beratung schließt ausschließlich das städtebauliche Planerfordernis zur gesteigerten Nutzung der regenerativen Energiequelle „Wind“ ein.

#### **einstimmig empfohlen |**

1. Dem Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ zum Zwecke des Repowerings von Windkraftanlagen zugestimmt.
2. Das förmliche Verfahren zur Aufhebung des jeweiligen Bebauungsplanes ist von der Verwaltung durchzuführen. Das Plangebiet wird damit wieder zu einem unbeplanten Bereich im Außenbereich nach § 35 BauGB.
3. Voraussetzung für das Verfahren ist, dass eine Anrechnung auf die Flächenbeitragswerte nach § 4 WindBG möglich ist.

4. *Sämtliche erforderliche Maßnahmen sowie Kosten der Planung und Umsetzung sind vom Vorhabenträger zu tragen.*

**TOP 15      Energetische Maßnahmen für die Liegenschaften der Stadt Wittmund für Jahre 2025 bis 2031;  
hier: Maßnahmebeschluss  
Vorlage: BV/2024/051**

---

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus und teilt mit, dass der Gesetzgeber durch das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) energetische Anforderungen an beheizte oder klimatisierte Gebäude festlege. Um die Anforderungen umzusetzen, müssen entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden.

Bürgermeister Claußen verweist in diesem Zusammenhang auf die erstellten Gutachten der verschiedenen städt. Liegenschaften durch das Energieberatungsbüro Kröger GmbH & Co. KG sowie auf den Vor-Ort Termin mit dem Energieberater Herrn Kröger in der Grundschule Leerhafe. Auf Basis der Gutachten würden im Maßnahmenzeitraum bis 2031 die entsprechenden energetischen Maßnahmen umgesetzt werden. Ziel sei es, möglichst ein Effizienzhaus anzustreben, die Wirtschaftlichkeit vorausgesetzt. Generell sollten die jeweiligen Maßnahmen im Zusammenhang und möglichst objektbezogen abgearbeitet werden. Wobei in den Schulen zu berücksichtigen sei, dass gewisse Arbeiten, z. B. der Austausch von Fenster und Türen, nur in der Ferienzeit durchgeführt werden sollte. Ausnahmefälle seien von dieser Regelung ausgenommen, wie derzeit in der Grundschule Carolinensiel. Hier werde aufgrund des aufgetretenen Wasserschadens im Keller sobald als möglich gem. des Energiegutachtens die Heizungsanlage erneuert. Es sei ggf. auch notwendig, Maßnahmen auf mehrere Jahre bautechnisch zu verteilen, um die Schulen nicht zu belasten bzw. für Ersatzräumlichkeiten zu sorgen.

Ratsmitglied Wagner vergewissert sich, dass die in der Anlage aufgelisteten Ortschaften/Gebäude nicht der Reihenfolge der durzuführenden Maßnahmen entsprechen würden, sondern die jeweiligen erforderlichen Maßnahmen der Dringlichkeit nach abgearbeitet und von der Verwaltung vorgegeben würden.

Diese Aussage wird vom Städt. Bauoberrat Wulf bestätigt.

**einstimmig empfohlen |**

1. *Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.02.2024, TOP 16, Beschlussvorlage BV/2024/006, wird aufgehoben.*
2. *Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und nach Durchführung der Vergabeverfahren ermächtigt, die Aufträge für die nachfolgenden Maßnahmen zu erteilen:*

<i>Maßnahmen</i>	<i>Energetische Maßnahmen für die Liegenschaften der Stadt Wittmund gemäß den als Anlagen 1 bis 9 zur Beschlussvorlage BV/2024/051 beigefügten Gutachten des Energiebüros Kröger GmbH &amp; Co. KG</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>Maximal 7.000.000,00 € (jeweils 1.000.000,00 € pro Jahr für die Jahre 2025 bis 2031)</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>1.1.1.06/0196.7871000</i>

*Dabei ist die Zielsetzung, den bestmöglichen Zustand für das jeweilige Bestandsgebäude zu erreichen. Im Optimalfall ist mittelfristig das „KfW-Effizienzhaus 70“ anzustreben.*

3. *Für diese Maßnahmen sind Mittel in Höhe von 1.000.000,00 € für das Haushaltsjahr 2025 zur Verfügung zu stellen. Für die Folgejahre 2026 bis 2031 ist im Finanzplan jeweils ein Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € einzuplanen.*
4. *Über die durchgeführten Maßnahmen und die entstandenen Kosten ist der Verwaltungsausschuss regelmäßig zu unterrichten.*

---

**TOP 16      Annahme einer Spende der Heinz-Wieker-Stiftung**  
**Vorlage: BV/2024/063**

---

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus und dankt Frau Petersen-Wieker für die bereits 3. Spende, jeweils über 50.000,00 €, aus der Stiftung ihres verstorbenen Ehemannes Herrn Heinz Wieker. Weiterhin würdigt Bürgermeister Claußen Frau Petersen-Wiekers langjährige kulturelle Verdienste für die Stadt Wittmund.

Ziel sei es, mit der Spende die bereits durchgeführten Baumanpflanzungen an der Auricher Straße, an der Isumser Straße (von Leerhufe kommend) und in Carolinensiel an der Nordseestraße fortzusetzen. Aufgrund der Höhe der Spende sei ein Beschluss des Rates erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine reine Spende handele, die keiner Gegenleistung bedarf, also nicht unter das Kopplungsgeschäft falle.

**einstimmig empfohlen |**

*Der Annahme der Spende der Heinz-Wieker-Stiftung in Höhe von 50.000,00 € wird zugestimmt. Die Mittel sind unter Einhaltung der Anforderungen aus § 52 Abs. 2 Nr. 8 AO für die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwenden.*

---

**TOP 17      Behandlung von Anfragen und Anregungen**

---

**TOP 17.1      Splittung von Sitzungen bei umfangreichen Tagesordnungen**

---

Ratsmitglied Potzler regt an, Sitzungen mit umfangreichen Tagesordnungen – wie z. B. die heutige Sitzung – zu splitten, um den zeitlichen Rahmen nicht überzustrapazieren.

Gem. Bürgermeister Claußen gestalte sich eine Splittung schwierig. Es wird darauf hingewiesen, dass in anderen Kommunen entsprechende Sitzungen über Tag und nicht erst um 18.00 Uhr stattfinden würden. Das könne sich jedoch als problematisch darstellen, sollten die jeweiligen Gremienmitglieder anderweitig zeitlich eingebunden sein.

Ratsmitglied Wagner teilt mit, dass der Sitzungsbeginn bei umfangreichen Tagesordnungen vorverlegt werden könnte.

---

**TOP 18      Einwohnerfragestunde**

---

**TOP 18.1      Sachstand Brückensanierung Eggelinger Leide**

---

Ein Wittmunder Einwohner erkundigt sich nach dem Sachstand der Brückensanierung über die Eggelinger Leide. Die Brücke würde als Wegeverbindung zwischen Eggelingen und Berdum dienen.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass der Verwaltung die Notwendigkeit der Sanierung bekannt sei. Leider sei die Umsetzung sehr zeitaufwendig und werde in diesem Jahr nicht mehr durchgeführt werden können.

**TOP 19      Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

---

Die Vorsitzende Faß schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.38 Uhr.

Vorsitzende/r

Rolf Claußen  
Bürgermeister

Nicole Eden  
Protokollführung