

Protokoll

über die **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.11.2024**
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 André Antons

Vertretung für Herrn Hartwig Janssen

Herr Stephan Behrends

Vertretung für Herrn Herbert Potzler

Herr Wilhelm Ihnen

Herr Hans Hajo Janßen

Herr Jens Lehmann

Herr Simon Lübben

Herr Heiko Müller

Herr Günther Theesfeld

Herr Olaf Wagner

beratende Mitglieder

Herr Hermann Habben

Abwesend ab 20.23 Uhr

Herr Günter Lenzian

von der Verwaltung

Herr Rolf Claußen

Frau Alida Menssen

Herr Joachim Wulf

Protokollführer/in

Frau Nicole Eden

Gäste

Herr Rolf Bottenbruch, Thalen Consult GmbH, Vortragender zu TOP 7, anwesend bis 21.13 Uhr, nach TOP 23

Herr Kai Koch, Geschäftsführer der Nordseebad Carolinensiel-Harlesiel GmbH, anwesend bis 21.13 Uhr, nach TOP 23

Abwesend:

ordentliche Mitglieder

Herr Hartwig Janssen

Herr Herbert Potzler

Grundmandat

Herr Stephan Bünting

Tagesordnung:

<u>Öffentlicher Teil</u>	<u>Vorlagen-Nr.</u>	
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
3	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten	
3.1	Sachstand zur kommunalen Wärmeplanung	
3.2	Hochwasserschutz in der Ortschaft Burhufe, Erlenhain; hier: Zwischenstandsbericht	
3.3	Bebauungspläne in Carolinensiel/Harlesiel; Berichtigung des Flächennutzungsplanes und Änderung von Bebauungsplänen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten in durch Ferienwohnungen im Bestand überprägten Ortsbereichen	
3.4	Anfragen zur Errichtung von Großbatteriespeichieranlagen	
3.5	Bekanntmachung Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der ± 525 -kV-DC-Leitungen NOR-9-3 (BaWin4) und NOR-12-1 (LanWin1), Abschnitt Landtrassen – Konverterstation Unterweser bis Anlandungspunkt Dornumergrode	
4	Feststellung des öffentlichen Teils der Tagesordnung	
5	Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 19.08.2024	
6	Einwohnerfragestunde	
6.1	Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: Sachstand	
7	Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf; 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.2/B 21 "Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr"; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss	BV/2024/092
8	Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 99. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.1/B 99/1 „Zwischen Carolinensielener Straße/Eisenbahntrasse und Umgehungsstraße“; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/099
9	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolinengroden Ost“ hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/094
10	Bauleitplanung in der Ortschaft Hovel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.7/B 4 „Östlich Sandweg“ (südlich der Hoveler Straße K 27); hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/097
11	Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 7. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 47 „Wittmunder Straße, Kirchstraße, Mühlenstraße - südwestliche Teilfläche Wittmunder Straße 24“; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss	BV/2024/106
12	Zwischenstand Baugebietsentwicklung in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Bliersum	BV/2024/104

13	Antrag des Ratsherrn Wilhelm Ihnen vom 12.08.2024 über die künftige Entwicklung der Ortschaft Ardorf – Erwerb von Flächen	BV/2024/045
14	Antrag der CDU-Fraktion vom 07.07.2024 zur Entwicklung und Pflege des Schlossparks	BV/2024/090
15	Jahresausschreibung Reinigung und Inspektion von Abwasserleitungen; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/095
16	Jahresausschreibung Reparatur von Abwasserleitungen im geschlossenen Verfahren; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/096
17	Anschaffung eines tragbaren Kanalinspektionssystems; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/044
18	Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm (SWK) und zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg; hier: Überplanmäßige Auszahlung	BV/2024/110
19	Hafenmeister für den Museumshafen in Carolinensiel	BV/2024/098
20	Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Umfahrung am Strandzugang in Harlesiel; hier: Maßnahmebeschluss	BV/2024/101
21	Behandlung von Anfragen und Anregungen	
21.1	Regenrückhaltebecken in der Ortschaft Leerhufe, Ostring, hier: Sachstand	
22	Einwohnerfragestunde	
22.1	Sondervermögen für Hochwasserschutz	
22.2	Bauvorhaben Burgstraße/Drostenstraße	
23	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

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

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass mit Schreiben vom 07.11.2024 zu dieser Sitzung geladen wurde.

Mit E-Mail vom 08.11.2024 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 08.11.2024.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Wittmund. In der Tageszeitung „Anzeiger für Harlingerland“, Ausgabe vom 09.11.2024, 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 11.11.2024 zur Verfügung.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

TOP 3.1 Sachstand zur kommunalen Wärmeplanung

Bürgermeister Claußen berichtet, dass gemäß VA-Beschluss vom 14.02.2024 die Verwaltung beauftragt worden sei, einen Wärmeplan nach den Vorschriften des Nds. Klimaschutzgesetzes zu erstellen.

Der Wärmeplan sei im April 2024 fertiggestellt worden und vom Land Niedersachsen anerkannt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Plan noch keine konkreten Auswirkungen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wittmund habe.

Eine Vorstellung des Wärmeplanes erfolge in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

TOP 3.2 Hochwasserschutz in der Ortschaft Burhufe, Erlenhain; hier: Zwischenstandsbericht

Bürgermeister Claußen berichtet, dass die Planungen bekannter Weise beauftragt worden seien, es aber noch kein ausreichendes Ergebnis vorliegen würde, welches den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden könne. Die Kapazitäten bei den Planungsbüros seien sehr begrenzt.

Um die Angelegenheit zu beschleunigen, habe die Stadt bereits vorbereitende Maßnahmen ergriffen. Unter anderem wäre bereits der Regenkanal vorsorglich gespült worden, so dass die Vorflut im Regelfall einwandfrei funktionieren sollte. Hinzu würden in den nächsten Wochen Grabenaufreinigungsarbeiten kommen, die das Gewässer leistungsfähiger machen würden. Der Grabenaushub werde vor Ort verbleiben und so abgelegt und ergänzt, dass eine kleine Wallmodellierung entstehe, die das Wasser zurückhalte und eine weitere vorläufige Verbesserung darstelle. Die größere Maßnahme sei erst im Frühjahr nach weiteren Genehmigungen umsetzbar.

Die Bedenken, dass es sich bei dem anzufassenden Boden um einen Plaggeneschboden mit Schutzcharakter handeln könnte und daher der Boden dort generell nicht angefasst werden dürfe, habe durch die Stadt wiederlegt werden können.

TOP 3.3 Bebauungspläne in Carolinensiel/Harlesiel; Berichtigung des Flächennutzungsplanes und Änderung von Bebauungsplänen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten in durch Ferienwohnungen im Bestand überprägten Ortsbereichen

Bürgermeister Claußen berichtet, dass auf Grundlage des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, durchgeführt vom 24.07.2024 bis zum 25.08.2024, zur Regelung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Dauerwohnen in Carolinensiel in Form von Textbebauungsplänen, die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet worden seien. Diese seien in der Regel unproblematisch und können in der Entwurfsfassung berücksichtigt werden. Dazu würden insbesondere Hinweise von Grundstückseigentümern gehören, die ihre Bestandswohnungen im Wesentlichen in der vorhandenen Zahl abgesichert haben möchten oder auch eine im Wesentlichen gleichberechtigte Entwicklungsmöglichkeit wie ihre Nachbarn haben möchten.

Als Beispiel könne hier der Fall eines seit jeher in Carolinensiel wohnenden Bürgers genannt

werden, der ein älteres Einfamilienwohnhaus besitzt. Er sei von mehreren Ferienwohneinheiten direkt umgeben, so dass er auch diese Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung haben möchte. Er möchte nicht dafür wirtschaftlich aber auch städtebaulich bestraft werden, dass er seine Möglichkeiten bisher nicht ausgenutzt habe. Dem sei aus Sicht des Planungsbüros und auch aus Sicht der Verwaltung zuzustimmen. Derartige Fälle wären nochmals gesondert untersucht worden und einer Gleichbehandlung in der Nutzungsart auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zuzustimmen.

Etwas mehr Sorgen mache die Forderung der Sielacht Wittmund, die praktisch auf die Erforderlichkeit eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für einzelne Bebauungspläne hinweise. Dabei sei zu berücksichtigen, dass diese Forderung als generelle Forderung verstanden werden müsse, daher nur bedingt im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen im aktuellen Verfahren stehe. Hier sei nur die Art der Nutzung betroffen und nicht der Versiegelungsgrad in den Bestandsplänen. Es gebe dafür also keine rechtfertigende Bedingung, auch wenn die Thematik durch Änderungen der klimatischen Bedingungen nachvollziehbar sei. Dies gelte für das gesamte Stadtgebiet.

Rechtsvorschriften, die eine Gemeinde zur Nachbesserung und zum Eingriff in bestehende Regelungen zwingen, seien bisher nicht bekannt. Im Entwurf der Bebauungspläne werde auf dieses Thema eingegangen. Es sei aber zu erwarten, dass hier eine erneute Einschätzung der Sielacht erfolgen werde. Eine Beratung über diese Stellungnahme im Vorverfahren sei derzeit nicht angezeigt, da sich die Versiegelungssituation durch die Planung gerade nicht ändere.

Die Entwürfe zur Bauleitplanung würden daher von der Verwaltung in die öffentliche Auslegung gebracht.

TOP 3.4 Anfragen zur Errichtung von Großbatteriespeicheranlagen

Bürgermeister Claußen berichtet, dass der Verwaltung mehrere Anfragen zur Errichtung von Großbatteriespeicheranlagen vorliegen würden. Es handele sich vereinfacht um Containeranlagen in einer Größe bis zu einem ha und größer. Diese sollen in der Nähe von Umspannwerken oder Freileitungen errichtet werden.

Antragsteller seien unterschiedliche Unternehmen aus der Energiebranche, die diese Anlagen betreiben wollen. Vereinfacht würden die Unternehmen überschüssige und daher günstige Energiemengen aus dem Netz oder vorhandenen Energieanlagen aufnehmen und speichern diese bis zu einem Zeitpunkt, wo diese teurer wieder ans öffentliche Netz abgegeben werden können.

Leider sei die Gesetzesregelung zur Thematik noch nicht einheitlich kommentiert. Die Unternehmen würden diese Anlagen an jeder Stelle im planungsrechtlichen Außenbereich vereinfacht als generell zulässig ansehen. Die Verwaltung sehe dort eher einen Verlust der kommunalen Planungshoheit.

Der Landkreis Wittmund und die Stadt würden derzeit versuchen, eine einheitliche Lösung für diese aus Sicht der Verwaltung eher gewerblichen Anlagen zu finden. Sollten diese Anlagen nach Abwägung aller Belange zulässig sein, sei ggf. der Landkreis zu einer Baugenehmigung gezwungen, auch wenn die Stadt Wittmund den Sachverhalt anders bewerten würde.

Es würde demnach ein Restrisiko verbleiben, dass derartige Anlagen ohne Zustimmung der Gemeinden rechtlich zulässig sind oder in neuerer Gesetzeskonkretisierung rechtmäßig werden. Es werde eine Landschaftsbild- und Wohnumfeldveränderung erwartet.

TOP 3.5 Bekanntmachung Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der ±525-kV-DC-Leitungen NOR-9-3 (BalWin4) und NOR-12-1 (LanWin1), Abschnitt Landtrassen – Konverterstation Unterweser bis Anlandungspunkt Dornumergrode

Bürgermeister Claußen berichtet, dass die TenneT Offshore GmbH für die o. g. Verfahren die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach den §§ 43 ff. des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) in Verbindung mit den §§ 72 bis 78 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 41 - Planfeststellung, Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover, beantragt habe.

Gemäß § 43m Abs. 1 EnWG sei bei den hier geplanten Vorhaben von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und einer Prüfung des Artenschutzes nach den Vorschriften des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) abzusehen.

Für das Vorhaben einschließlich der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen würden Grundstücke in den Gemarkungen Ardorf, Hovel und Leerhufe beansprucht. Das Offshore-Netzanbindungssystem NOR-9-3 (BalWin4) bzw. NOR-12-1 (LanWin1) binde Teile der Offshore-Windparks der Gebiete N-9 und N-10 an das Übertragungsnetz an Land an.

Die Veröffentlichung der Bekanntmachungen erfolge nur Online und ist für Freitag, 22.11.2024 vorgesehen. Die Pläne werden in der Zeit vom 06.12.2024 bis zum 05.01.2025 einschließlich auf der Internetseite der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) <https://planfeststellung.strassenbau.niedersachsen.de/overview> zur allgemeinen Ansicht veröffentlicht. In diesem Zeitraum können die Pläne auch über die Internetseiten der betroffenen Gemeinden (u. a. der Stadt Wittmund, <https://www.wittmund.de>) abgerufen werden.

Bürgermeister Claußen weist darauf hin, dass es im Zuge der Maßnahme zu erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes und zu Einschränkungen der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen kommen werde.

Städt. Bauoberrat Wulf rät den Bürgerinnen und Bürgern, Einsicht in die Unterlagen zu nehmen. Die geplanten Maßnahmen wären sehr groß dimensioniert, wahrscheinlich würden bis zu 8 Systeme verbaut werden.

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 19.08.2024

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 19.08.2024 wird bei 10 ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

TOP 6.1 Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: Sachstand

Herr H. aus der Ortschaft Funnix teilt mit, an der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.08.2024 teilgenommen zu haben. Behandelt worden sei u. a. der Tagesordnungspunkt „Standortuntersuchung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen; hier: Vorstellung des Konzeptes und Beschlussfassung“. Herr H. teilt für seine Person und weitere Bürger mit, sich an der Energiewende beteiligen zu wollen. Er erkundigt sich, ob der Verwaltung bereits neue Erkenntnisse bzgl. möglicher Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorliegen würden.

Bürgermeister Claußen führt aus, dass derzeit bzgl. der Ausweisung von Potentialflächen für die Stadt kein Erfordernis bestehe, da die Stadt Wittmund die entsprechenden Vorgaben des NKlimG 2023 zur Energiegewinnung bereits erfülle. Es wird mitgeteilt, dass die Politik die Thematik derzeit in den Fraktionen berate.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Politik einen Fragenkatalog zur Thematik „Erneuerbarer Energie“ erarbeitet und bei der Verwaltung eingereicht habe. Dieser werde in Kürze von der Verwaltung aufgearbeitet und den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses in einer der folgenden Sitzungen des Fachausschusses mitgeteilt.

TOP 7 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf; 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.2/B 21 "Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr"; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/2024/092

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Beschlussvorlage aus, dass mit der Umsetzung der Planung in Ardorf der dritte Neubau eines Feuerwehrgebäudes in der Stadt Wittmund durchgeführt werde. Bzgl. der verkehrlichen Erschließung der Feuerwehr wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück lediglich über eine Alarmausfahrt für den Einsatzfall auf die Hohebarger Straße (K 42) verfügen werde. Die An- und Abfahrt zu dem Grundstück werde über den Domhuser Weg erfolgen.

Herr Bottenbruch, Ingenieurbüro Thalen Consult GmbH, trägt anhand einer PowerPoint-Präsentation, einzusehen im Fachbereich Bauen, zu der Sitzungsvorlage vor. Es wird ausführlich auf den Planungsanlass, den wirksamen Flächennutzungsplan, den Vorentwurf der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Entwurf des Bebauungsplanes, das Planverfahren, die Ergebnisse der Beteiligungen sowie auf die Satzung des Bebauungsplanes eingegangen.

Ratsmitglied Ihnen, Ortsvorsteher Ardorf, weist auf den hohen Zeitaufwand bis zur Fassung des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes hin. Dies sei u. a. den durchgeführten archäologischen Ausgrabungen sowie der zeitaufwendigen Suche nach Ausgleichsflächen geschuldet. Weiterhin teilt er mit, dass es Absprachen gegeben hätte, Ausgleichsflächen evtl. zu tauschen. Es wird hinterfragt, ob bzgl. dieser Option Absprachen mit dem Landkreis stattgefunden hätten.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass ein derartiger Tausch möglich, aber nicht empfehlenswert sei, da sich dadurch die Kosten für die Kompensationsflächen deutlich verteuern würden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Stadt ohne Kompensationsflächen keinerlei Baumaßnahmen mehr umsetzen könne und dass sich die Preise für Kompensationsflächen zunehmend den Preisen für zukünftiges Bauland angleichen würden. Des Weiteren wird mitgeteilt, dass das städtische als Kompensationsfläche vorgesehene Grundstück darüber hinaus Flächenpotenzial für mind. 2 Gewerbebetriebe vorhalten würde.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist weiterhin auf die Rechte der Stadt als Eigentümerin der Fläche und fügt hinzu, dass es nun mal Flächenverbrauch durch Kompensation und Baumaßnahmen gebe. Es wird auf die Bemühungen durch den Ortsvorsteher Ihnen wie auch durch den Fachdienst Liegenschaften, hier Frau Menssen, hingewiesen, Ausgleichsflächen zu generieren.

Ratsmitglied Ihnen teilt mit, dass trotz vermehrter Nachfrage durch die Stadt und ihm selber bei den entsprechenden Behörden keine Einigkeit bzgl. der Zufahrt zu dem beplanten Feuerwehrgrundstück über die K 42 zustande gekommen sei. Aus dem Grunde sei ein Ausbau/eine Verbreiterung des Domhuser Weges nötig. Es werde gehofft, dass im Sommer 2025 mit den Bauarbeiten begonnen werden könne.

Bürgermeister Claußen verweist ebenfalls auf die unpraktikable Zufahrtsregelung. Weiterhin wird erläutert, dass die Stadt Wittmund 7 Ortsfeuerwehren bereitstelle. Die von der Feuerwehrunfallkasse geforderten Neubauten der Feuerwehrehäuser würden alle nach einem einheitlichen Konzept gebaut, dadurch würden sich die jeweiligen Planungskosten reduzieren.

Ratsmitglied Lehmann teilt seine Auffassung mit, dass seine eingereichten Einwendungen zu diesem Bebauungsplan nicht genug Beachtung gefunden hätten und führt nochmals dazu aus. Er weist u. a. darauf hin, dass die Standortfindung für das neue Feuerwehrgebäude in Ardorf nicht in dem Fachgremium des Bau- und Planungsausschusses diskutiert worden sei. Weiterhin wird neben Hinweisen auf Flora und Fauna auch darauf hingewiesen, dass eine Erschließung der Feuerwehr über den Domhuser Weg nicht möglich sei, da die Straße unzureichend ausgebaut sei sowie von Kindern gespielt werde. Den Standort selber halte er für unüberlegt, da die Einsatzfahrzeuge am Kindergarten und an der Schule vorbeifahren müssten.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist bzgl. der Einwendungen von Ratsmitglied Lehmann auf die Blätter 34 bis 38 der Abwägungsunterlagen und führt Nachfolgendes dazu aus:

Bezüglich der Belange des Naturschutzes sei der Landkreis, hier die Untere Naturschutzbehörde, beteiligt worden. Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwehrunfallkasse für die verkehrstechnische Anbindung nicht verantwortlich sei, hierbei handele es sich um eine kommunale Aufgabe im Zusammenhang mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger. Die Untersuchung der Schallimmission habe keine entgegenstehenden Belange ergeben. Die Untersuchung der hydraulischen Ableitung des Oberflächenwassers durch eine Fachfirma habe zu dem Ergebnis geführt, dass hier kein Handlungsbedarf bestehe. Somit sehe die Verwaltung keine Probleme im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes. Es liege nun bei der Politik, hier eine Entscheidung herbeizuführen.

Ratsmitglied Wagner teilt mit, die Zufahrtsanbindung ebenfalls als problematisch anzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die genehmigte Alarmzufahrt so zu planen sei, dass bei Änderung der entsprechenden Gesetzeslage die Herstellung einer zweiten Alarmzufahrt auf/von der K 42 möglich sei. Er weist darauf hin, dass der Landkreis Wittmund als Straßenbaulastträger hier eine Entscheidung im Sinne der Stadt hätte herbeiführen können. Bzgl. der Kompensationsflächen wird erläutert, dass diese auch außerhalb Ardorfs hätten liegen können.

Ein Ardorfer Bürger teilt ebenfalls sein Unverständnis bzgl. der Zufahrt zur Feuerwehr über den Domhuser Weg mit. Auch von ihm wird ausgeführt, dass des Öfteren Kinder auf dem Weg spielen würden, was im Alarmfall zu gefährlichen Situationen führen könne.

mehrheitlich 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/2024/092 werden beschlossen.*

2. Die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Die Anlagen 1 bis 8 der Beschlussvorlage BV/2024/092 sind Bestandteile der Beschlüsse.

**TOP 8 Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 99. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.1/B 99/1 „Zwischen Carolinensieler Straße/Eisenbahntrasse und Umgehungsstraße“;
hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/099**

Bürgermeister Claußen führt erläuternd zu der Sitzungsvorlage aus. Es handele sich hier um die Standortsicherung eines erfolgreichen regionalen Unternehmens, dass ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum national und international verzeichne. Bei der zu überplanenden Fläche handele es sich um ein als Kompensationsfläche ausgewiesenes Grundstück, das in der jüngeren Vergangenheit als Ausgleichsfläche für den Bau des Feuerwehrgebäudes an der Carolinensieler Straße entstanden sei.

Städt. Bauoberrat Wulf führt aus, dass es sich bei der zu überplanenden Fläche TF 3.3 um die Kompensationsfläche für das Wittmunder Feuerwehrgebäude handele. Es bestehe die Verpflichtung, hier für adäquaten Ersatz zu sorgen. Der Landkreis habe bereits seine grundsätzliche Zustimmung zur Verlegung der Kompensationsfläche signalisiert. Geplant werde, auf der Fläche eine weitere Halle zu errichten.

Herr Wulf verweist explizit auf Punkt 3 des Beschlussvorschlages, wonach die entstehenden Planungskosten vom Antragsteller bzw. Investor zu übernehmen seien. Diese gleichlautende Regelung gelte auch für die nachfolgenden Bauleitplanungen.

Ratsmitglied Wagner sieht noch Gesprächsbedarf bzgl. der entstehenden Kosten für die Stadt.

einstimmig empfohlen |

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.1/B 99/1 „Zwischen Carolinensieler Straße/Eisenbahntrasse und Umgehungsstraße“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (99. 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 9 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolinengroden Ost“
hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/094**

Bürgermeister Claußen führt zu der Sitzungsvorlage aus. Die Durchführung einer Bauleitplanung sei hier notwendig, da es sich um eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebes handle.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist hier auf § 35 BauGB, der u. a. regelt, wie mit Reiterhöfen verfahren werde, wenn sie bestimmte Entwicklungsabsichten im touristischen Bereich verfolgen würden, also rein gewerblich genutzt würden und keine Nutzung im Sinne einer Landwirtschaft betrieben werde. Es müsse hier ein Planungsrecht geschaffen werden, um auch die zukünftigen Investitionen dieses Hofes abzusichern. Hinzu komme noch die touristische Relevanz des Reiterhofes für die Ortschaft Carolinensiel. Die Verwaltung halte dies für den richtigen Weg, damit die Bestandssituation inklusive befestigter oder sonstiger genutzter Reitflächen auch tatsächlich zulässig werde.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher Carolinensiel, führt aus, dass es sich hier um einen alleingesessenen Betrieb handle, der seit Jahren von der Tochter des ehemaligen Landwirts als Reiterhof geführt werde. Hier müsse jetzt ein Bauplanungsrecht geschaffen werden, um den entstandenen rechtsfreien Raum abzusichern. Der Reiterhof sei ein wichtiger Bestandteil der Ortschaft, dort werde u. a. mit Pflegekindern und Schulkindern gearbeitet sowie Therapiereitstunden angeboten. Der Hof sei sowohl aus sozialer als auch aus bildungstechnischer Sicht erhaltenswert.

Ratsmitglied Wagner befürwortet die Regelungsmöglichkeit durch den § 35 BauGB, um somit zu verhindern, dass sich völlig artfremde Firmen auf ehemaligen Höfen ansiedeln würden.

einstimmig empfohlen |

- 1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.6/B 71 „Reiterhof im Carolinengroden Ost“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (98. 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 10 Bauleitplanung in der Ortschaft Hovel; 1. Änderung des Bebauungsplanes 6.7/B 4 „Östlich Sandweg“ (südlich der Hoveler Straße K 27); hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/097**

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus. Es handele sich um ein Betriebsleiterwohnhaus zum dort ansässigen Groß- und Einzelhandels-Möbelbetrieb. Geplant sei, in dem Wohnhaus ein Büro, eine Sanitäreinrichtung sowie ein weiteres Schlafzimmer einzurichten. Gem. dem Landkreis könne hier die Befreiung gem. § 31 BauGB nicht angewandt werden, da hier die Grundzüge der Planung berührt würden. Somit bleibe dem Vorhabenträger nur die Durchführung dieser Bauleitplanung übrig, mit der Übernahme der entstehenden Planungskosten.

Bürgermeister Claußen fügt hinzu, dass das Betriebsleiterwohnhaus von den Senior-Firmeninhabern bewohnt werde, die auch noch im Möbelgeschäft aktiv seien. Mit Umsetzung der Planung würden ihnen die Möglichkeiten geschaffen werden, ihre Bürotätigkeiten direkt vom Wohnhaus aus zu tätigen. Damit würde der Verwaltungsbereich im Hauptgebäude entsprechend entlastet.

Ratsmitglied Ihnen verweist abschließend auf den unverhältnismäßig hohen Aufwand, der für den kleinen Anbau betrieben werden müsse.

einstimmig empfohlen |

- 1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.7/B 4/1 „Östlich Sandweg“ (südlich der Hoveler Straße K 27) wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.*
- 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 11 Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; 7. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 47 „Wittmunder Straße, Kirchstraße, Mühlenstraße - südwestliche Teilfläche Wittmunder Straße 24“; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss
Vorlage: BV/2024/106**

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Die ortsbildprägende alte Villa an der Wittmunder Straße gehöre zu einem großteiligen Investorenprojekt. Seinerzeit habe es die Zusage der Investoren gegeben, die Villa bei der Gesamtentwicklung des Areals zu erhalten. Es wird mitgeteilt, dass die Projektentwicklung zwischenzeitlich vom Investor überarbeitet und der Verwaltung kürzlich vorgestellt worden sei. Unter anderem habe der

Investor erläutert, dass aufgrund verschiedener Umstände die Wirtschaftlichkeit des Bestandsgebäudes nicht mehr gegeben sei.

Städt. Bauoberrat Wulf weist ebenfalls darauf hin, dass in der Vergangenheit Zielsetzung gewesen sei, die alte Villa zu erhalten. Die verschiedenen Vermarktungsideen der Investoren seien jedoch leider gescheitert. Ein potenzieller Pächter sei kurzfristig abgesprungen. Die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes sei durch den langen Leerstand nur noch schwer zu begründen. Weiterhin sei das Gebäude als wirtschaftliche Nutzung im Zusammenhang mit Ferienwohnen verbunden gewesen, was sich aufgrund der Änderungen der Bebauungspläne in Carolinensiel schwierig darstelle. Der Investor habe der Verwaltung die Projektideen detailliert vorgestellt, diese seien der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Nun gehe es um die politische Bewertung, ob ein Anbau an die Villa, wie auf den Projektskizzen ersichtlich, gewollt sei. Fraglich sei die Alternative, sollte die Villa nicht erhalten werden können. Auch bei diesem Planverfahren habe der Investor die entstehenden Kosten zu übernehmen.

Ratsmitglied Hans-Hajo Janssen teilt mit, mit der Projektplanung nicht einverstanden zu sein. Weiterhin wird auf einen Beschluss aus der jüngeren Vergangenheit verwiesen, dass in der Ortschaft Carolinensiel keine weiteren Ferienwohnungen gewollt seien. Nicht nachvollziehbar sei, warum der Anbau notwendig sei. Nach seinen Informationen und Gesprächen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung in eigener Sache habe er erfahren, dass die Möglichkeit bestehe, über die regionale Dorfentwicklung Fördermöglichkeiten in Höhe von 200.000,- € für die alte Villa in Anspruch nehmen zu können. Es wird weiter mitgeteilt, dass ihm ein Mitarbeiter der Ostfriesischen Landschaft, zuständig für die Ortsbildprägende Baukultur, in einem Gespräch mitgeteilt habe, die Absichten des Planers nicht nachvollziehen zu können.

Städt. Bauoberrat Wulf weist darauf hin, dass hier nur die städtebauliche Situation zu bewerten sei. Es gelte generell alte Gebäude zu erhalten, die Finanzierbarkeit vorausgesetzt. Hier sei auch der Denkmalschutz gefragt. Wenn es nicht zu einer kurzfristigen Sanierung der Villa komme, sei das Gebäude nicht mehr zu retten.

Herr Koch, Geschäftsführer der Nordseebad Carolinensiel-Harlesiel GmbH teilt mit, dass sich der jetzige Zustand des Gebäudes, ebenso wie weitere Gebäude an der Wittmunder Straße, der Einfahrtsstraße in die Ortschaft Carolinensiel, als katastrophal darstelle. Er appelliere an die Politik, hier regelnd einzugreifen.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher Carolinensiel, weist darauf hin, dass ursprünglich vor ca. 10 Jahren auf dem Gelände vier 2-Familien-Häuser geplant gewesen seien. Dafür sei der alte Baumbestand entnommen worden. Die damaligen Vorhabenträger seien jedoch abgesprungen und nach etlichen Jahren hätten sich die zwei Investoren Tobias und Geerdes der Baurune angenommen und verschiedene Konzepte für die alte Villa erarbeitet. Durch das Ableben des Herrn Tobias sei der verbliebene Investor in eine wirtschaftlich schwierige Lage geraten. Die Betreiber, die die Konzepte der Investoren hätten umsetzen wollen, seien aus unterschiedlichen Gründen abgesprungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Instandhaltung alter Gebäude sehr kostspielig sei. Da hier ein Investor Geld in die Hand nehmen wolle, sollten die Planungen, die 3 verbleibenden Fassaden zu erhalten und dahinter den Anbau umzusetzen, unterstützt werden. Diese Problematik werde zukünftig sicherlich noch des Öfteren zu Diskussionen führen, da es eine Vielzahl solcher Häuser wie die alte Villa gebe. Auch für diese müssten dann evtl. grundstücksbezogene Bebauungspläne aufgestellt werden.

Ratsmitglied Antons führt aus, dass die Überplanung des Grundstückes anfangs als Gesamtkonzept angedacht gewesen sei. Derzeit seien alle Planungen umgesetzt worden, außer die Sanierung der Villa als Kern der Planungen. Der Baukörper, der sich gem. Planzeichnung an die Villa anschließen könnte, wird von ihm als überdimensioniert angesehen.

Ratsmitglied Wagner weist eingangs auf den Vorteil hin, dass es sich hierbei um einen hiesigen Investor handele, der hier verwurzelt sei. Bzgl. der Planung wird erläutert, dass im hinteren Bereich bereits Dauerwohnungen wie auch Ferienwohnungen geschaffen worden seien, mit mehr Erstwohnsitzen als Zweitwohnsitzen. Die Verwaltung habe lediglich im Rahmen der Bebauungspläne Einfluss auf die Investoren. Herr Wagner führt aus, dass es in der Vergangenheit das Bestreben der Politik gewesen sei, die alte Villa zu erhalten. In der Zwischenzeit hätten sich allerdings die wirtschaftlichen Voraussetzungen zum Erhalt des Gebäudes geändert. Es wird erläutert, dass Herr Geerdes sein überarbeitetes Konzept der SPD-BFB-Bündnis90/Die Grünen-Gruppe vorgestellt habe. Die Planung werde als gangbarer Weg angenommen, da die Villa andernfalls vollständig verfallen würde.

mehrheitlich empfohlen |

- 1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 6.6/B 47 „Wittmunder Straße, Kirchstraße, Mühlenstraße - südwestliche Teilfläche Wittmunder Straße 24“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (98. 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 Zwischenstand Baugebietsentwicklung in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Blersum Vorlage: BV/2024/104

Bürgermeister Claußen führt eingangs zu der Sitzungsvorlage aus. Die Bebauungspläne der Ortschaften Berdum, Eggelingen und Blersum seien bereits in der Vergangenheit angefasst worden. Es wird das sog. Millionenkonto erläutert: Die Politik habe in der Vergangenheit den Beschluss gefasst, dass in den Ortschaften, für die kein Erschließungsträger zur Verfügung stehe, die Stadt zwecks Siedlungsentwicklung Geld in die Hand nehmen und die Erschließung selber finanzieren solle. Als erstes habe die Ortschaft Ardorf davon profitiert. Die Vermarktung der Grundstücke sei gut gelaufen, die Rahmenbedingungen waren noch optimal, was z. B. die Zinsen und Baupreise betraf. Somit sei der von der Stadt investierte Betrag durch die Grundstücksverkäufe refinanziert worden. Bei der Erschließung in der Ortschaft Buttforde habe sich die wirtschaftliche Situation zwischenzeitlich stark verändert, so dass die Vermarktung als schleppend zu bezeichnen sei. Dementsprechend bleibe auch die eingeplante Refinanzierung aus. Es sei nun durch die Politik zu entscheiden, wie mit der Erschließung von Baugebieten in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Blersum umzugehen sei. Es wird erläutert, dass sich die Erschließungsträger derzeit generell aus den Ortschaften zurückziehen würden, wie z. B. bekannterweise die Grundstücks- und Projektmanagement-Gesellschaft LeerWittmund mbH (GPL) in der Ortschaft Leerhufe. Es bestehe die Möglichkeit, die Bebauungspläne für die Ortschaften soweit vorzubereiten, dass diese bei Veränderung der wirtschaftlichen Lage abrufbereit seien.

Städt. Bauoberrat Wulf stellt die Bebauungsplan-Vorentwürfe der Ortschaften Berdum, Eggingen und Blersum vor. Die Stadt habe den Kontakt mit den Grundstückseigentümern nicht weiter forciert, da die entsprechenden finanziellen Rückflüsse nicht eingegangen seien. Die Bebauungspläne fertig zu stellen sei seiner Meinung nach nicht der richtige Weg. Damit würden die Grundstückswerte der privaten Grundstücksbesitzer erhöht, was ggf. eine direkte Vermarktung der Grundstücke über die Eigentümer nach sich ziehen könnte. Das habe wiederum für die Stadt keinerlei Nutzen. Die Bebauungspläne seien derzeit schlafend gestellt und würden nicht weiter bearbeitet. Die weitere Vorgehensweise sei vonseiten der Politik zu klären.

Ratsmitglied Ihnen teilt mit, dass es der Wunsch aller kleinen Ortschaften sei, sich zu entwickeln. Wenn die Stadt allerdings kein Bauland zur Verfügung stelle, werde es keine Siedlungsentwicklung geben. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Verwaltung mit den jeweiligen Ortsvorstehern in den verschiedenen Ortschaften auf die Grundstückseigentümer zugeht, um mit diesen eine Verpflichtungsermächtigung für entsprechende Grundstücke in der Zukunft abzuschließen. Daraufhin könnte eine Bedarfsumfrage in den Ortschaften durchgeführt werden. Es könne von den Ortschaften nicht erwartet werden, nochmal 15 – 20 Jahre auf eine Entwicklung zu warten. Dbzgl. wird z. B. auf das Vereinssterben in den Ortschaften hingewiesen.

Ratsmitglied Ihnen weist weiterhin darauf hin, dass es in der Vergangenheit 8 Jahre gedauert habe, das Baugebiet Wulfsdünen in Ardorf auf den Weg zu bringen. Der Bebauungsplan sei bereits aufgestellt gewesen, allerdings habe es keinen Erschließungsträger gegeben. Daraufhin habe die Stadt sich zum ersten Mal bereit erklärt, als Erschließungsträger zu fungieren. Verständlicherweise hätten sich daraufhin die restlichen Ortschaften ebenfalls weiterentwickeln wollen, ggf. mit der Stadt als Erschließungsträger. Diese Entwicklung könne jetzt nicht einfach zum Stillstand kommen, sondern müsse weiterverfolgt werden, um die Ortschaften und Vereine wieder mit Leben zu füllen.

Bürgermeister Claußen führt aus, dass sich das Verkaufsverhalten der Grundstückseigentümer grundlegend geändert habe. Der geforderte qm-Preis würde bei ca. 15,- € liegen und die Eigentümer würden sofort die gesamte Kaufsumme bzw. Ersatzland verlangen. Es wird auf die hohen Herstellungskosten von derzeit ca. 500.000,00 € für ein freistehendes Einfamilienhaus hingewiesen. Fraglich sei, ob Bauwillige bereit seien, derart hohe Kosten auf sich zu nehmen. Bürgermeister Claußen gibt Ratsmitglied Ihnen dahingehend Recht, dass in den Ortschaften eine geringe Anzahl an Bauplätzen vorgehalten werden sollte. Weiterhin weist Bürgermeister Claußen darauf hin, dass die Politik bzgl. der Investitionen Prioritäten setzen müsse, auch wenn die Refinanzierung länger dauern werde.

Ratsmitglied Wagner erläutert, dass die ehemaligen 1 Mio. € sich inzwischen verringert habe, da in Ardorf die Grundstücke aufgrund der Hochpreisigkeit tlw. durch die Stadt subventioniert worden seien. Nach Ardorf und Buttforde sollte die Entwicklung der Ortschaften Berdum, Eggingen und Blersum, die Reihenfolge sei nicht fix, weiterverfolgt werden. Bei Durchführung von Lückenbebauungen könnten allein in Blersum ca. 20 Baugrundstücke entstehen. Allerdings seien die entsprechenden Grundstückseigentümer nicht verkaufswillig. Aus dem Grunde müsse auf kleine Baugebiete ausgewichen werden. Ob ein entsprechender Markt vorhanden sei, werde sich zeigen müssen.

Ratsmitglied Wagner macht den Vorschlag, dass sich die 3 Ortsvorsteher mit den Fraktionsvorsitzenden und dem städt. Bauoberrat Wulf in einem gemeinsamen Gespräch darüber austauschen, wie real sich eine Baugebietsentwicklung in den jeweiligen Ortschaften darstelle. Der Termin sollte spätestens im Januar 2025 stattfinden. Daran anschließend könnten die jeweiligen Ortsvorsteher mit Herrn Wulf eine Verkaufsbereitschaft bei den Grundstückseigentümern abfragen. Daraufhin könne entschieden werden, in welcher Ortschaft die reellste Möglichkeit bestehe, eine Siedlungsentwicklung durchzuführen. Mit der Refinanzierung aus

Buttforde könne dann evtl. das ein oder andere Planverfahren angeschoben werden oder vielleicht Vorverträge mit hiesigen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden. Ggf. könnte eine noch festzulegende Summe für die Siedlungsentwicklung in den kleinen Ortschaften in den Haushalt 2025 eingestellt werden. Es wird festgestellt, dass noch viele Gespräche mit den Eigentümern und der Verwaltung zu führen seien, sollte es zur Umsetzung kommen.

Bürgermeister Claußen bestätigt die Machbarkeit und teilt mit, dass damit gleichzeitig eine Priorisierung der Ortschaften durchgeführt werde. Weiterhin wird erläutert, bei entsprechender Verkaufsbereitschaft die jeweiligen erforderlichen Haushaltsmittel über einen Nachtragshaushalt regeln zu wollen.

Städt. Bauoberrat Wulf fasst zusammen, dass gem. seinem Verständnis die Politik einen Antrag auf Änderung der Beschlussempfehlung fordere.

Dieser Feststellung wird aus der Mitte des Ausschusses heraus einstimmig zugestimmt.

Städt. Bauoberrat Wulf verliest den nachfolgend geänderten Beschlussvorschlag, der ggf. zur Abstimmung kommen könnte:

Der Zwischenstand zur Baugebietsentwicklung in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Bliersum gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/104 wird zur Kenntnis genommen.

Die Angelegenheit wird zur erneuten Beratung in die Fraktionen verwiesen, nachdem eine Beratung mit den Ortsvorstehern der Ortschaften Berdum, Eggelingen und Bliersum, den Fraktionsvorsitzenden und der Verwaltung erfolgt ist.

Diese Änderung des Beschlussvorschlages wird von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abschließend weist Herr Wulf darauf hin, dass in dem städt. Fachdienst Liegenschaften derzeit vermehrt Anfragen nach Mietwohnungen gestellt würden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken stelle sich als eher gering dar.

Ratsmitglied Wagner verweist darauf, dass die Aufzählung der Ortschaften keine Reihenfolge darstellen würde. Weiterhin wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Grundstücke, die als Bauland zur Verfügung gestellt würden, mit Bedacht zu veräußern seien. Es sei zu vermeiden, dass die Grundstücke von nicht ortsansässigen Investoren erworben und mit Mehrfamilienhäusern bebaut würden, die dann evtl. von nicht Einheimischen bezogen würden. Es sollte ein Augenmerk darauf gelegt werden, dass die hinzugezogenen Familien sich auch an der Dorfgemeinschaft beteiligen.

einstimmig empfohlen |

Der Zwischenstand zur Baugebietsentwicklung in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Bliersum gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/104 wird zur Kenntnis genommen.

Die Angelegenheit wird zur erneuten Beratung in die Fraktionen verwiesen, nachdem eine Beratung mit den Ortsvorstehern der Ortschaften Berdum, Eggelingen und Bliersum, den Fraktionsvorsitzenden und der Verwaltung erfolgt ist.

TOP 13 Antrag des Ratscherrn Wilhelm Ihnen vom 12.08.2024 über die künftige Entwicklung der Ortschaft Ardorf – Erwerb von Flächen
Vorlage: BV/2024/045

Bürgermeister Claußen führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Inhaltlich könne zusammengefasst werden, dass es sich hierbei um eine vorsorgliche Flächensicherung handele, begründet durch die Entwicklung des strategisch wichtigen Nato-Flugplatzes in Ardorf und die damit zusammenhängenden Lärmschutzzonen.

Ratsmitglied Ihnen, Ortsvorsteher Ardorf, geht eingangs auf die Einschnitte für Ardorf, Heglitz und Webershausen ein, die der Ausbau des Militärflugplatzes seit 1958 mit sich gebracht habe. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für die Grundstücke und Gebäude in Ardorf durch den Militärflugplatz, entgegen anderen Ortschaften, kein Wertzuwachs zu verzeichnen sei. Ebenso wird die Sorge mitgeteilt, dass bei nicht stattfindender Ortsentwicklung in Ardorf die Grundschule und der Kindergarten aufgrund der sinkenden Anzahl an Kinder geschlossen werden müsse. Herr Ihnen führt des Weiteren zu den Informationen aus der Lärmschutzkonferenz aus. Demnach komme es, wenn alle Flugzeuge wieder in Wittmundhafen stationiert seien, zu 5.000 bis 5.500 Flugstunden jährlich. Die Anzahl der Flugstunden habe vor dem Umbau des Flughafens bei 2.900 gelegen. Diese Zunahme der Flugaktivitäten könne zu einer Neuberechnung der Lärmschutzzonen führen, was wiederum einer Siedlungsentwicklung entgegenstehen würde. Wie seinem Antrag zu entnehmen sei, haben sich in südöstlicher Ortslage von Ardorf, außerhalb der jetzigen Lärmschutzzone, einige Grundstückseigentümer bereit erklärt, ihre Flächen für die weitere Entwicklung von Ardorf für 15,00 €/qm zu veräußern. Als Gesamtsumme müsse von ca. 1 Mio. € ausgegangen werden.

Ratsmitglied Ihnen bittet aus Altersgründen der verkaufswilligen Grundstückseigentümer um einen zügigen Ankauf der Flächen. Aus dem Grunde wird gefordert, den Beschlussvorschlag zu ändern und anzupassen. Er bittet um Informationen der Verwaltung, wie weiter mit seinem Antrag umgegangen werde.

Ratsmitglied Wagner weist darauf hin, dass entgegen anderer Ortschaften der Stadt Wittmund sehr wohl Investitionen in Ardorf getätigt würden. Hier seien z. B. der Schulhof sowie der Neubau des Feuerwehrhauses zu nennen. Bzgl. der zurückgehenden Anzahl der Schüler sei auszuführen, dass es sich hierbei um ein generelles Problem in allen Ortschaften handeln würde. Die Sorgen bzgl. des Werteverlustes des Eigentums könne nachvollzogen werden, vor allem wohl durch Einwohner der Orte, die nahe den Windenergieanlagen wohnen würden. Herr Wagner weist auf die hohen Kosten von ca. 1 Mio. € hin, das vor dem Hintergrund, dass in Ardorf erst vor ca. 3 Jahren ein neues Baugebiet entstanden sei. Es wird die Möglichkeit erfragt, einen Vorvertrag mit den Grundstückseigentümern in Ardorf abzuschließen, um die Flächen zu erwerben, wenn die Baugebietsentwicklung in den Ortschaften Berdum, Eggelingen und Blersum abgeschlossen sei. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Ardorf dieselben Probleme habe wie andere Ortschaften auch, beispielhaft wird hier fehlende Einkaufsmöglichkeiten genannt.

Ratsmitglied Ihnen kann die Auffassung von Ratsmitglied Wagner nicht teilen. Er gebe sich mit dem Beschlussvorschlag nicht zufrieden, sondern fordere eine demokratische Entscheidung zu seinem Antrag.

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu den für Ardorf geltenden Lärmschutzzonen aus. Formell dürfe der Bund erst 2031 die Lärmschutzzonen erneut ändern. Sollte es allerdings zu einer Änderung um mind. 2 dB(A) kommen, wäre vom Gesetz her eine sofortige Änderung der Lärmschutzzonen anzustreben. Um hier Klarheit zu schaffen, sei ein Gespräch mit den beteiligten Stellen zu führen.

Ratsmitglied Wagner halte es für einen gangbaren Weg, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass die Verwaltung mit dem Bund Gespräche suche.

Städt. Bauoberrat Wulf empfiehlt, dass die Verwaltung und die Bauordnungsbehörde des Landkreises, verantwortlich für Entschädigungszahlungen, ein gemeinsames Gespräch mit den Fachleuten der Lärmschutzkommission führt, um die Bewertung des Lärmschutzes zu erfragen. Es wird darauf hingewiesen, dass Middels um einiges stärker betroffen sei als Ardorf.

Bürgermeister Claußen führt aus, dass die Verwaltung jetzt aktiv werden müsse, um handlungsfähig zu bleiben. Dies auch im Hinblick auf die Zielausrichtung des militärischen Flughafens. Ein gemeinsames Gespräch werde auch von seiner Seite zeitnah für erforderlich gehalten. Neben der Verwaltung, dem Landkreis und den Fachleuten der Lärmschutzkommission sollten auch die vom Lärmschutzbereich betroffenen Ortsvorsteher an dem Termin teilnehmen.

Ratsmitglied Ihnen bittet darum, dieses Thema auf die Tagesordnung der zweiten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 2025 aufzunehmen, um über die Resultate der erfolgten Gespräche zu berichten.

Städt. Bauoberrat Wulf verliest den nachfolgend geänderten Beschlussvorschlag, der ggf. zur Abstimmung kommen könnte:

Der Sachstand aus der Beschlussvorlage BV/2024/045, insbesondere die derzeit nicht absehbare Refinanzierung der anfallenden Kosten, wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die von den Lärmschutzbereichen betroffenen Ortsvorsteher sowie die Fraktionsvorsitzenden zu einem gemeinsamen Termin mit der Bundeswehrverwaltung und dem Landkreis einzuladen. Eine Wiedervorlage im Fachausschuss ist erforderlich.

Die Mitglieder des Fachausschusses stimmen der vorgetragenen Änderung des Beschlussvorschlages einstimmig zu.

einstimmig empfohlen |

Der Sachstand aus der Beschlussvorlage BV/2024/045, insbesondere die derzeit nicht absehbare Refinanzierung der anfallenden Kosten, wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die von den Lärmschutzbereichen betroffenen Ortsvorsteher sowie die Fraktionsvorsitzenden zu einem gemeinsamen Termin mit der Bundeswehrverwaltung und dem Landkreis einzuladen. Eine Wiedervorlage im Fachausschuss ist erforderlich.

TOP 14 Antrag der CDU-Fraktion vom 07.07.2024 zur Entwicklung und Pflege des Schlossparks Vorlage: BV/2024/090

Bürgermeister Claußen verweist eingangs auf die Attraktivität des Wittmunder Schlossparks, der sich im Eigentum des Landkreises befinde. Die Stadt sei Pächterin des Parks. Bezüglich des im Antrag erwähnten Personaleinsatzes wird ausgeführt, dass ein Mitarbeiter des Bauhofes für die Pflege des Schlossparks abgestellt sei. Im Anschluss an Veranstaltungen im Schlosspark werde dieser für Aufräumarbeiten von mehreren Bauhofmitarbeitern unterstützt.

einstimmig empfohlen |

Der Bürgermeister wird beauftragt, Gespräche zur Kooperation und zur gemeinsamen Finanzierung mit dem Eigentümer des Schlossparks und den vom Schlosspark möglicherweise

„begünstigten“ Grundeigentümern und Nachbarn zu führen. Der „Freundeskreis Schlosspark“ ist in die Gespräche einzubinden.

Nach Abschluss der Gespräche ist die Angelegenheit erneut in den städtischen Gremien zu beraten.

**TOP 15 Jahresausschreibung Reinigung und Inspektion von Abwasserleitungen;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2024/095**

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus und erläutert, dass die Verwaltung vor Beginn des Vergabeverfahrens die Zustimmung der Politik benötige. Für das Haushaltsjahr 2025 seien die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 120.000,00 € bereits im Haushaltsplan veranschlagt.

einstimmig empfohlen |

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

<i>Maßnahme</i>	<i>Jahresausschreibung über die Reinigung und Inspektion von Abwasserleitungen</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>120.000,00 € brutto (je 60.000,00 €)</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.3.8.02.4212000 Unterhaltung des Regenwasserkanals 5.3.8.01.4212000 Unterhaltung des Schmutzwasserkanals</i>

**TOP 16 Jahresausschreibung Reparatur von Abwasserleitungen im geschlossenen
Verfahren;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2024/096**

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus und erläutert, dass, wie schon unter TOP 15 ausgeführt, die Verwaltung vor Beginn des Vergabeverfahrens die Zustimmung der Politik benötige. Für das Haushaltsjahr 2025 seien die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000,00 € (je 30.000,00 €) bereits im Haushaltsplan veranschlagt

einstimmig empfohlen |

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

<i>Maßnahme</i>	<i>Reparatur von Kanalleitungen im geschlossenen Verfahren</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>60.000,00 € brutto (je 30.000,00 €)</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.3.8.02.4212000 Unterhaltung des Regenwasserkanals 5.3.8.01.4212000 Unterhaltung des Schmutzwasserkanals</i>

**TOP 17 Anschaffung eines tragbaren Kanalinspektionssystems;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2024/044**

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage aus und erläutert, dass, wie schon unter TOP 15 und TOP 16 ausgeführt, die Verwaltung vor Beginn des Vergabeverfahrens die Zustimmung der Politik benötige. Für das Haushaltsjahr 2025 seien die erforderlichen

Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,00 € bereits im Haushaltsplan veranschlagt. Es wird weiterhin erläutert, dass die Daten, die durch das Kanalinspektionssystem gewonnen werden, in das geografische Informationssystem (GIS) eingepflegt würden.

einstimmig empfohlen |

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

<i>Maßnahme</i>	<i>Ankauf eines tragbaren Kanalinspektionssystems</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>50.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.3.8.01/9999.7831100 (Maschinen und Ausrüstung für Kläranlagen)</i>

**TOP 18 Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm (SWK) und zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg;
hier: Überplanmäßige Auszahlung
Vorlage: BV/2024/110**

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd aus, dass zur Durchführung der Maßnahmen eine überplanmäßige Auszahlung notwendig sei, um die Kosten zu decken.

einstimmig empfohlen |

Der überplanmäßigen Auszahlung für die Erneuerung von Haltungen und Anschlussleitungen im Gewerbegebiet Barghamm (SWK) und zweier Schmutzwasser-Vakuumtanks in Angelsburg beim Produktsachkonto 5.3.8.01/0050.7872000 „Baumaßnahme Schmutzwasserkanalisation“ in Höhe von maximal 35.000,00 € wird zugestimmt. Die Deckung der Mehrauszahlungen erfolgt durch Minderauszahlungen beim Produktsachkonto 5.3.8.02/0040.7872000 „Regenwasserkanalbaumaßnahmen“.

**TOP 19 Hafenmeister für den Museumshafen in Carolinensiel
Vorlage: BV/2024/098**

Städt. Bauoberrat Wulf führt zu der Sitzungsvorlage erläuternd aus, dass Herr Multhaupt offiziell zum Hafenmeister ernannt werden solle. Der Posten werde mit einer Aufwandsentschädigung von 100,00 € entlohnt. Herr Multhaupt habe der Verwaltung angeboten, den Posten als Hafenmeister auch ohne Entgelt, im Ehrenamt, auszuführen. Das Angebot sei von der Verwaltung jedoch aus kommunalrechtlichen Gründen abgelehnt worden.

Ratsmitglied Lübben, Ortsvorsteher Carolinensiel, befürwortet die Wahl des neuen Hafenmeisters und bittet die Verwaltung, ihm den Aufgabenkatalog für den Hafenmeister zukommen zu lassen. Dieser Bitte wird sofort entsprochen, indem Amtsfrau Menssen ihm die gewünschten Unterlagen direkt aushändigt.

einstimmig empfohlen |

Als Hafenmeister für den Museumshafen in Carolinensiel wird Herr Jens Multhaupt, wohnhaft in Carolinensiel, benannt. Ihm wird eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 100,00 € gezahlt.

**TOP 20 Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Umfahrung am Strandzugang in Harlesiel;
hier: Maßnahmebeschluss
Vorlage: BV/2024/101**

Städt. Bauoberrat Wulf führt einleitend zu der Sitzungsvorlage aus. Die verkehrliche Situation am Hauptzugang zum Strand in Harlesiel stelle sich als nicht verkehrssicher dar. Die Deich- und Sielacht habe bereits signalisiert, sich nicht an den erforderlichen Umgestaltungskosten zur Verbesserung der Situation zu beteiligen. Als Begründung sei mitgeteilt worden, dass die Kosten nicht Bestandteil der abgeschlossenen Vereinbarung für die Wiederherstellung von Straßen, Wegen, Treppen und weiteren dazugehörigen Nebenanlagen zwischen Stadt und Deich- und Sielacht Harlingerland seien.

Ratsmitglied Wagner weist darauf hin, dass die zeitnahe Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit Sinn mache, da derzeit ohnehin aufgrund des Deichschutzes Baumaßnahmen vor Ort durchgeführt würden.

Städt. Bauoberrat Wulf teilt mit, dass die Verwaltung am heutigen Tage eine vorausgehende Rechnungseinschätzung der angefallenen Kosten für den 1. Bauabschnitt von der Deichacht erhalten habe.

Bürgermeister Claußen weist abschließend darauf hin, dass alle Kosten, die nicht der Deichverteidigung dienen würden, von der Kommune zu tragen seien.

einstimmig empfohlen |

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

<i>Maßnahme</i>	<i>Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Umfahrung zwischen Parkplatz und Strandzugang in Harlesiel gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/101 und der Darstellung der Planung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.11.2024</i>
<i>Kostenschätzung (brutto)</i>	<i>83.000,00 €</i>
<i>Produktsachkonto</i>	<i>5.4.1.01/0025.7872000 (Ausbau von Straßen)</i>

Die Maßnahme soll gemeinsam mit den Deichbauarbeiten umgesetzt werden.

TOP 21 Behandlung von Anfragen und Anregungen

TOP 21.1 Regenrückhaltebecken in der Ortschaft Leerhufe, Ostring, hier: Sachstand

Ratsmitglied Faß erkundigt sich, ob trotz der Entwicklungsproblematik im geplanten Neubaugebiet Leerhufe das geplante Regenrückhaltebecken, an das auch die Grundstücke des Ostringes angeschlossen werden sollten, installiert werde.

Städt. Bauoberrat Wulf verweist auf die geltende rechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Alles andere sei im Zuge einer noch folgenden Sitzungsvorlage zu besprechen.

TOP 22 Einwohnerfragestunde

TOP 22.1 Sondervermögen für Hochwasserschutz

Herr H. aus Funnix verweist auf ein Programm des Nds. Umweltministeriums. Demnach werde für den Hochwasserschutz ein Sondervermögen in Höhe von 250 Mio. € aufgelegt. Hierbei könnte es sich um eine große Chance für die Baumaßnahme in Carolinensiel, hier die Beseitigung eines Engpasses bei der Brücke am Sielhafen, handeln. Es wird erfragt, ob die Stadt von diesem Sondervermögen Kenntnis habe und den Fördertopf in Anspruch nehmen werde. Weiterhin wird auf die derzeit durchgeführte Entschlammung der Harle durch die Sielacht hingewiesen, durch die die hydraulische Wirksamkeit der Harle wieder in den Zustand von vor ca. 60 Jahren versetzt werde. Aufgrund der vielen versiegelten Flächen in Wittmund und den Wittmunder Ortschaften wird eine starke Auskolkung des Museumshafens befürchtet.

Bürgermeister Claußen teilt mit, dass der Verwaltung das genannte Förderprogramm bekannt sei und dbzgl. Gespräche mit der Sielacht geführt würden. Es sei allerdings auch allseits bekannt, dass bei der Inanspruchnahme von Fördergeldern ein entsprechender Eigenanteil zu schultern sei. Vor Antragstellung werde eine Überprüfung der Förderbedingungen und der Förderquoten durchgeführt werden.

Städt. Bauoberrat Wulf führt erläuternd zu dem Sondervermögen aus. Es müsse differenziert werden, dass dieser Fördertopf nicht explizit auf den Küstenschutz abziele, sondern auf den Hochwasserschutz im Binnenland, ausgelöst durch z. B. Starkregenereignisse und dadurch über die Ufer tretende Flüsse und Seen. Unabhängig davon sei die Sielacht gemeinsam mit dem NLWKN dabei, ein Rahmenkonzept für den Zustand der Harlebrücke in Carolinensiel vorzubereiten. Bei Durchführung der Arbeiten an dem sog. Nadelöhr werde mit erheblichen Auswirkungen gerechnet.

TOP 22.2 Bauvorhaben Burgstraße/Drostenstraße

Herr D. aus Wittmund erkundigt sich nach dem Bauvorhaben auf der geräumten Fläche Ecke Burgstraße/Drostenstraße. Seines Wissens nach gebe es keine Baugenehmigung mehr. Es wird erfragt, ob zwischenzeitlich Gespräche mit Herrn Gerstmeier über die weiteren Planungen das Grundstück betreffend geführt worden seien, bzw. ob Erkenntnisse über einen neuen Eigentümer vorliegen würden.

Bürgermeister Claußen bestätigt, dass der Bauantrag hinfällig sei, da nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Baugenehmigung mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen worden sei. Die Bearbeitung einer erneuten Antragstellung einer Baugenehmigung würde nochmals mind. 1 Jahr in Anspruch nehmen. Die Verwaltung und der Landkreis würden sich mit dem Eigentümer, Herrn Gerstmeier junior, im Austausch befinden, der noch an der Planung festhalte. Der Landkreis sei wg. des denkmalgeschützten Gebäudes, hier das ehemalige Feeken-Haus, mit Herrn Gerstmeier im Gespräch.

TOP 23 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Kirchhoff schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.13 Uhr.

Holger Kirchhoff
Vorsitzende/r

Rolf Claußen
Bürgermeister

Nicole Eden
Protokollführung