

Protokoll Nr. 4/2026 über die Sitzung des Orsrates Sengwarden
am Donnerstag, 9. April 2026, 19:00 Uhr, im Sitzungszimmer Sengwarden, Heddostr. 9,
26388 Wilhelmshaven

Anwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Ortsratsmitglied Reiner Hinrichs

Ortsratsmitglied Anke Janßen

Ortsbürgermeisterin Anja Mandt

Ortsratsmitglied Ralf Trappe

Ortsratsmitglied Ralf Vogel

Mitglied SPD-Fraktion

Ortsratsmitglied Hans-Jürgen Hess

Ortsratsmitglied Jörg Luth

Ortsratsmitglied Uwe Schuster

FDP

Stellv. Ortsbürgermeister Thomas Lehmann

Mitglied GfW

Ortsratsmitglied Martin Burkhart

Dezernent

Stadtbaurat Nikša Marušić

Protokollführerin

Fachbereich Kommunikation & Koordination Insa Rogel

Es fehlte entschuldigt

Ortsratsmitglied Melanie Gravert

Ortsratsmitglied Antje Johanna Kloster

Ortsratsmitglied Herbert Meyerhoff

Als Gast

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Jürgen Bauer

Prokurist Nord-West Kavernengesellschaft mbH Axel Strahl

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 12.03.2026, Nr. 3/2026
- 4 Vorlagen an den Rat
- 5 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026, Teilbereiche II und III - Anlagen zur Wasserstoffherstellung und Energiespeicherung im südlichen Kavernenfeld Rüstringen- Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss **100/2026**
- 6 Beschlüsse und Kenntnisnahme zu den mit der BauGB Novelle vom 30.10.2025 neu eingeführten §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB (sog. Bau-Turbo) **104/2026**
- 7 Mitteilungen und Anfragen
- 7.1 Sachstand Bürgerwindpark Klein Westerhausen
- 7.2 Information zum Seilzug über die Utterser Landstraße/ Raffineriestraße in der KW 16 (13.04. -19.04.2026)
- 7.3 Information zum Stadtteilworkshop FNP 2045 am 16.04.2026, 18:00 Uhr im DGH Fedderwarden
- 7.4 Workshop zur Kommunalen Wärmeplanung am 05.05.2026, 15:00 Uhr in der VHS
- 7.5 Ergebnis der rechtlichen Prüfung zu Beendigungsmöglichkeiten der Kooperationsvereinbarung Glasfaserausbau

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Frau Mandt eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Sie übermittelt die Genesungswünsche des Orsrates an Herrn Schönfelder und informiert, dass für die Dauer seiner Erkrankung Stadtbaurat Nikša Marušić die Vertretung im Ortsrat wahrnehme.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss: einstimmig zugestimmt

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form festgestellt.

- 3 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 12.03.2026, Nr. 3/2026

Beschluss: einstimmig zugestimmt

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 12.03.2026 wird genehmigt.

4 Vorlagen an den Rat

- 5 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026, Teilbereiche II und III - Anlagen zur Wasserstoffherstellung und Energiespeicherung im südlichen Kavernenfeld Rüstringen - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss **100/2026**

Herr Bauer stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstand dar.

(Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

In Beantwortung einer Nachfrage von **Herrn Burkhardt** erklärt **Herr Marušić**, in diesem Fall sei die Kombination mit einer Kaverne gewollt. Grundsätzlich wären für diese Anlagen aber die Grodenflächen vorgesehen. Man strebe eine Privilegierung von Batteriespeichern im Außenbereich an; weitere Flächen sollten dafür nicht zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der Genehmigung werde zudem eine Prüfung der Auswirkungen auf die Anwohner vorgenommen. Außerdem habe es eine Vorabstimmung mit der Naturschutzbehörde gegeben.

Zwischen **Herrn Lehmann** und **Herrn Strahl** werden anschließend einige Detailfragen zur Nutzung der Kavernen erörtert.

Auf die Frage von **Frau Mandt**, wann mit dem Feststellungsbeschluss zu rechnen sei, teilt **Herr Bauer** mit, dass nach dem Ratsbeschluss zunächst in der Zeit vom 27. April bis 29. Mai das Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Nach dessen Abschluss würden die dort eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Ziel sei, den Feststellungsbeschluss nach der Sommerpause, spätestens bis zum Ende des dritten Quartals 2026 zu fassen.

Beschluss: einstimmig zugestimmt

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

1. den Entwurf der 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026, Teilbereiche II und III – Anlagen zur Wasserstoffherstellung und Energiespeicherung im südlichen Kavernenfeld Rüstringen –, einschließlich der Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Fassung.
2. die Veröffentlichung des Entwurfs der 97. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereiche II und III mit Begründung und Umweltbericht sowie der sonstigen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats.

Die Vorlage ist Bestandteil der Niederschrift und dem Originalprotokoll als Anlage beigefügt.

- 6 Beschlüsse und Kenntnisnahme zu den mit der BauGB Novelle vom 30.10.2025 neu eingeführten §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB (sog. Bau-Turbo) **104/2026**

Herr Marušić führt mit einer Präsentation ins Thema ein und beantwortet anschließend Nachfragen der **Herren Lehmann, Hinrichs** und **Trappe**.

(Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Marušić betont, mit Hilfe des „Bau-Turbo“ könne die Stadt nun Vieles selbst entscheiden. Selbstverständlich müsse das Baurecht weiterhin eingehalten werden.

Frau Mandt erkundigt sich, ob die unter dem „Bau-Turbo“ genehmigten Vorhaben im Ortsratsgebiet auch jeweils im Ortsrat vorgestellt würden.

Dies wird von **Herrn Marušić** bejaht, ebenso wie die Frage von **Herrn Burkhardt**, ob die ursprüngliche Vorlage nunmehr überarbeitet worden sei.

Auf die Frage von **Herrn Burkhardt**, durch wen ein Zustimmungsvertrag beschlossen werden muss, erklärt **Herr Marušić**, dass die Zuständigkeit dafür beim Rat liege. Der Bauausschuss werde hinsichtlich der Inhalte des jeweiligen Zustimmungsvertrages beteiligt.

Anschließend wird zwischen **Herrn Burkhardt, Herrn Hinrichs** und **Herrn Marušić** die Auswirkungen des „Bau-Turbo“ auf den Wohnungsleerstand, besonders in Bezug auf unsanierte oder denkmalgeschützte Gebäude diskutiert.

Herr Marušić betont, Bedarfe an Wohnraum bestünden durchaus und mit dem „Bau-Turbo“ könne man Möglichkeiten besser nutzen und Anreize bieten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden stelle nicht der Denkmalschutz ein Problem dar. Vielmehr gebe es zu wenig Möglichkeiten, die Gebäude vor Spekulanten zu schützen. Für einen Ankauf durch die Stadt fehlten entsprechende Haushaltsmittel.

Frau Mandt weist abschließend darauf hin, dass für den Ortsrat vor allem die Erleichterungen im Außenbereich von Interesse seien.

Beschluss: einstimmig zugestimmt
(bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung)

1. Es wird beschlossen, dass die Stadtverwaltung den im Baugesetzbuch (BauGB) neu eingeführten § 31 Abs. 3 anwenden kann, sofern der Grundgedanke des Bebauungsplans erhalten bleibt.
2. Es wird beschlossen, dass die Stadtverwaltung den im Baugesetzbuch (BauGB) neu eingeführten § 34 Abs. 3b anwenden kann, wenn die Fläche des Vorhabens nicht größer als 0,5 ha ist.
3. Es wird beschlossen, dass die Zustimmung der Gemeinde gem.

- § 36a BauGB in Fällen von Beschlusspunkt 1 + 2 durch die Stadtverwaltung erteilt wird.
4. Im Falle der Möglichkeit einer Anwendung des § 246e BauGB wird folgendes Vorgehen beschlossen:
- a) Die Stadtverwaltung prüft vorab, ob ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist oder ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Bau-Turbos vorliegen
 - b) Falls der Bau-Turbo angewendet werden kann, erfolgt direkt eine Beteiligung des Rates
 - c) Bei Anwendung des Bau-Turbos wird zwischen Stadt und VorhabenträgerIn ein Zustimmungsvertrag gefasst, in dem Baufristen, Sozialquoten, entstehende Kosten sowie ggf. Planungsinhalte geregelt werden.
5. Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, geeignete Grundstücke im Eigentum der Stadt zu identifizieren, auf denen eine Anwendung des Bau-Turbos möglich ist.
6. Die Anlage 1 (Verfahrensablauf für die Anwendung von § 246e BauGB) wird zur Kenntnis genommen.

7 Mitteilungen und Anfragen

7.1 Sachstand Bürgerwindpark Klein Westerhausen

Frau Mandt teilt mit, dass die an dieser Stelle geplante Information durch GEW und Bioenergie Nord nicht erfolgen könne. Sie verliest dazu die schriftliche Antwort von Herrn Hinrichs auf die Einladung:

„[...] gerne würde ich zur Ortsratssitzung kommen und etwas Neues zum Windpark Klein Westerhausen berichten. Jedoch sind noch einige Punkte unklar. Diese müssen wir erst klären, um dann konkrete Aussagen machen zu können:

- 1. Wir haben Genehmigungen für drei Windenergieanlagen im Dezember 2025 von der Stadt WHV erhalten. Diese Genehmigungen sind Voraussetzung, um an der quartalsweisen Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Im Februar haben wir einen Angebotspreis von 5,65 Cent abgegeben. Wir gehen davon aus, dass wir einen Zuschlag bekommen werden – haben jedoch noch keine Rückmeldung der Bundesnetzagentur erhalten. Dieser Preis wäre der EEG Preis, den wir als Einspeisevergütung für die nächsten 20 Betriebsjahre der Anlagen erhalten würden.*
- 2. Uns fehlt bis heute die verbindliche Zusicherung des Netzbetreibers (EWE / GEW) zum Netzverknüpfungspunkt sowie die Höhe der damit verbundenen Kosten. Dieses ist selbstverständlich wichtig, um eine endgültige Kalkulationsrechnung aufzustellen (Netzanschlusskosten und Kosten der externen Parkverkabelung – vom geplanten Windpark zum Umspannwerk (Netzverknüpfungspunkt)).*

Aus diesen Gründen, können wir auch der GEW (zuständig für die Bürgerbeteiligung) keine endgültige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zukommen lassen. Wir stehen in engem Kontakt mit der GEW und informieren Sie nach Klärung der aufgeführten

Punkte.

Ich bitte noch um etwas Geduld.“

Nach Information von Herrn Thomann liege noch immer keine Aussage der EWE zur Garantie eines Netzanschlusses und keine Kostenberechnung vor. Es habe jedoch zugesichert, dass der Ortsrat eine Entscheidung noch in der laufenden Wahlperiode fällen könne.

Aus diesem Grunde wäre sie bereit, bis zur Sommerpause abzuwarten und bittet den Ortsrat um ein Votum.

Herr Hinrichs wirft die Frage auf, inwieweit die lange Wartezeit möglicherweise die Planungen bzw. die Kalkulationen der BioEnergie Nord beeinflussen werde und gegebenenfalls zu einem Ausstieg führe.

Frau Mandt äußert die Vermutung, dies habe keinen Einfluss und erläutert kurz ihren Standpunkt.

Herr Lehmann vertritt die Auffassung, der Ortsrat sollte bei den Verantwortlichen von EWE mehr Druck erzeugen.

Frau Mandt weist darauf hin, dass die GEW noch etwas Zeit eingeräumt bekommen sollte, um die notwendigen Informationen der EWE zu erhalten. Die Einflussmöglichkeiten des Orsrates, um Druck aufzubauen schätze sie eher gering ein.

Seitens des Orsrates erhebt sich kein Widerspruch, der GEW etwas mehr Zeit einzuräumen.

7.2 Information zum Seilzug über die Utterser Landstraße/ Raffineriestraße in der KW 16 (13.04. -19.04.2026)

Frau Mandt informiert, in der Zeit vom 13. bis 19. April würden Maßnahmen zur Absicherung eingerichtet, so dass im Anschluss die Hochspannungsleitung gezogen werden könne. Der Verkehr werde durch diese Maßnahme nicht beeinträchtigt; der Radweg sei mittlerweile fertig gestellt.

Herr Hinrichs berichtet, dass die Straße zwischen Sengwarden und Utters links und rechts durch den Schwerlastverkehr immer weiter absacke. Dies bitte er reparieren zu lassen.

Frau Mandt teilt mit, Herr Marušić habe dies zur Weiterleitung an TBW aufgenommen.

Herr Lehmann erkundigt sich nach einer Möglichkeit, den Rückbau und Reparaturen mit den Firmen vertraglich zu regeln.

Herr Marušić erklärt, dies sei nach Abschluss der Maßnahmen ohnehin vorgesehen.

Auf den Einwand von **Herrn Hinrichs**, dass der Zustand der Straße einen Aufschub

bis Fertigstellung der Maßnahmen nicht zulasse, weist **Frau Mandt** darauf hin, die Kollegen von TBW behielten dies im Blick und würden bei Bedarf entsprechende Arbeiten beauftragen.

7.3 Information zum Stadtteilworkshop FNP 2045 am 16.04.2026, 18:00 Uhr im DGH Fedderwarden

Frau Mandt macht auf den anstehenden Termin aufmerksam.

7.4 Workshop zur Kommunalen Wärmeplanung am 05.05.2026, 15:00 Uhr in der VHS

Frau Mandt weist auf den Termin hin und bittet um Rückmeldung zur Teilnahme bei den Organisatoren.

7.5 Ergebnis der rechtlichen Prüfung zu Beendigungsmöglichkeiten der Kooperationsvereinbarung Glasfaserausbau

Herr Marušić berichtet über das Ergebnis der rechtlichen Prüfung der Beendigungsmöglichkeiten der Kooperationsvereinbarung der Stadt Wilhelmshaven mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH aufgrund der Einstellung der Ausbautätigkeiten in Sengwarden.

Demnach liege die Ausbauentcheidung ausdrücklich im unternehmerischen Ermessen der Deutschen Glasfaser. Damit könne die Stadt aus dem Kooperationsvertrag keinen Anspruch auf Durchführung eines bestimmten Ausbaus oder auf Erschließung von Teilgebieten, wie z. B. in Sengwarden, ableiten. Der Vertrag sei für eine Laufzeit von fünf Jahren geschlossen. Während dieser Laufzeit sei eine ordentliche Kündigung nicht vorgesehen. Eine Kündigung sei nur möglich nach einer Abmahnung mit Kündigungsandrohung für den Fall, dass sich eine Partei grob vertragswidrig verhalte. Da die Wirtschaftlichkeit des Projektes und eine ausreichende Anzahl abgeschlossener Endkundenverträge die grundlegende Voraussetzung für diese Vereinbarung darstelle, könne aus der Entscheidung, den Ausbau wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit oder zu geringer Nachfrage nicht vorzunehmen, keine Vertragsverletzung abgeleitet werden. Ein einseitiges Sonderkündigungsrecht regele der Vertrag lediglich für die Deutsche Glasfaser unter besonderen Bedingungen. Für die Stadt sei ein Sonderkündigungsrecht hingegen nicht vorgesehen. Auch die gesetzliche Kündigungsmöglichkeit aus wichtigem Grund nach § 314 BGB komme hier nicht zum Tragen. Die einzige Möglichkeit stelle eine einvernehmliche Beendigung des Vertrages dar, jedoch habe dies nur begrenzte Folgen. Es wird festgestellt, dass keine Rechtsgrundlage für eine einseitige Kündigung allein aufgrund der Mitteilung der Deutschen Glasfaser über die Einstellung des Ausbaus in Sengwarden besteht.

Nachdem **Herr Hinrichs** sein Unverständnis gegenüber dem Umstand geäußert hat, dass die Deutsche Glasfaser scheinbar komplett allein über den Ausbau entscheiden könne, verdeutlicht **Herr Burkhart** das bestehende Problem: Andere Anbieter stünden aufgrund der Ankündigung der Deutschen Glasfaser über den

geplanten Ausbau nicht mehr zur Verfügung.

Frau Mandt sieht als einzige Möglichkeit, die Einzelverträge jeweils zu kündigen.

Herr Lehmann zeigt sich ebenfalls irritiert und stellt die Frage in den Raum, ob es eine Möglichkeit gebe, seitens der Stadt den Dörfern zu helfen.

Herr Marušić erklärt, man sei hier unglücklicherweise dem Markt ausgeliefert, da die Stadt weder die Kapazitäten noch die Mittel habe, diese Aufgabe selber zu leisten. Auch er könne hier keine Lösung anbieten.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 21:15 Uhr

gez.

Mandt
Ortsbürgermeisterin

gez.

Marušić
Stadtbourat

gez.

Rogel
Protokollführerin