

Anwesend:

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

Es fehlte entschuldigt

Vertreter Klaus Schumacher

Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Fachbereichsleiter Bauordnung

Fachbereich 63 Georg Brunken

Mitglied AfD-Fraktion

Grundmandat Detlef Stump

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt

Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied ChristianE Seyffer

Ausschussmitglied Petra Stomberg

Mitglied Gruppe FDP/FW

Grundmandat Dr. Günther Schulte

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Nobert Peter Brandt

Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Protokollführer

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Joachim Noack

Radverkehrsbeauftragter

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller

Stellv. Fachbereichsleiter

Fachbereich 61 Dr. Christian Hofbauer

von der Verwaltung

Fachbereichsleitung Stadtplanung und Stadterneuerung Birgit Wohler

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 05.10.2021
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 224 (vorhabenbezogen)/Vorhaben- und Erschließungsplan 032 **329/2021**
(VEP 032) -Graudenzer Straße / Nahversorgung- 1. Zustimmung zum
Durchführungsvertrag 2. Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 80 A, 6. Änderung (vorhabenbezogen)/Vorhaben-und **231/2021**
Erschließungsplan 034 (VEP034)
-Güterstraße / Gartencenter
Entwurfsbeschluss
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 226 **330/2021**
-Harlestraße / Störtebekerstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
- Aufstellungsbeschluss
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 93B - Südlich Himmelreich / Altengroden Nord - **331/2021**
Aufstellungsbeschluss
- 4.5 Step Plus - Beirat für Stadtentwicklung **299/2021**
Berufung der Mitglieder
- 5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 93B -Südlich Himmelreich / Altengroden Nord - Beschluss über **332/2021**
die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 6 Mitteilungen und Anfragen
- 6.1 Vorhabenplanung/Umnutzungsabsicht ehemals Karstadt-Gebäude
- 6.2 Satzung: "Örtliche Bauvorschrift zur Vorgartengestaltung und Einfriedungen (gem. §
84 (3) Nr. 3 + 6 BauO)
- 6.3 Beteiligung der Stadt Wilhelmshaven an der Gemeinschaftsinitiative LEADER-LAG
Nordseemarschen 2023 - 2027
- 6.4 BP 214 Technologiepark Banter See
- 6.5 Sachstand Durchbau Friedenstraße
- 6.6 Produktberichte 61 - 2 Quartal 2021
- 6.7 Produktbericht 63 - 2. Quartal 2021
- 6.8 Hotel Bismarckplatz
- 6.9 Südzentrale
- 6.10 Haberswerft
- 6.11 Schillerstraße / Peterstraße
- 6.12 "Ehrenwortplatz"
- 7 Öffentliche Anhörungen

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr **Schön** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Tönjes** fragte, warum zum TOP 6.2 den Ratsmitgliedern keine Satzung zur Verfügung steht.

Herr **Marušič** antwortete, dass diese Satzung noch gar nicht existiert und unter Mitteilungen das Vorhaben diese Satzung aufstellen zu wollen vorgestellt wird.

Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 05.10.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 05.10.2021 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Bebauungsplan Nr. 224 (vorhabenbezogen)/Vorhaben- und 329/2021 Erschließungsplan 032 (VEP 032) -Graudenzer Straße / Nahversorgung- 1. Zustimmung zum Durchführungsvertrag 2. Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Herr **Dr. Hofbauer** führte in das Thema ein und stellte die Vorlage ausführlich vor.

Herr **Seitz** stellte das Vorhaben ausführlich vor.

Herr **Brandt** fragte, ob die Fläche der ehemaligen Tankstelle bereits saniert wurde.

Herr **Seitz** antwortete, dass die Fläche zurzeit überprüft werde hinsichtlich weiterer Altlasten.

Herr **Tönjes** fragte, ob die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen wurde und die die Menge der Stellplätze berechnet wurde.

Herr **Seitz** antwortete, dass insgesamt 80 Stellplätze vorgesehen sind. Weiter sind Stellplätze für Fahrräder vor dem Gebäude auch in Verbindung mit Ladestationen für E-Bikes vorgesehen.

Frau **Mandt** fragte, ob durch die Verlagerung des Rewe-Marktes die alte Packstation weiter bestehen bleibt oder entfällt.

Herr **Seitz** konnte keine Angaben zum Erhalt der Packstation machen.

Herr **Tönjes** wiederholte seine Frage nach der Nutzung von Erdwärme sowie der Anzahl der zur Verfügung stehenden Fahrradstellplätze.

Herr **Seitz** antwortete, dass die Nutzung von Erdwärme nicht vorgesehen ist. Hinsichtlich der Zahl der Fahrradstellplätze konnte er keine Angaben machen.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 224 (vorhabenbezogen) und Vorhaben- und Erschließungsplan 032 (VEP 032) - -GRAUDENZERSTRASSE / NAHVERSORGUNG- zu und ermächtigt den Stadtbaurat zu dessen Unterzeichnung.

2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist" i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 224 / Vorhaben- und Erschließungsplan 032 (VEP 032) - -GRAUDENZERSTRASSE / NAHVERSORGUNG- als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01-11) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 16.11.2021 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigegefügt.

4.2 Bebauungsplan Nr. 80 A, 6. Änderung (vorhabenbezogen)/Vorhaben- 231/2021 und Erschließungsplan 034 (VEP034) -Güterstraße / Gartencenter Entwurfsbeschluss

Herr **Dr. Hofbauer** führte in das Thema ein und erläuterte die Vorlage.

Frau **Große Austing** stellte die Vorlage und das Vorhaben ausführlich vor.

Herr **Schön** fragte nach der Erschließung.

Frau **große Austing** antwortete, dass die Erschließung ausschließlich über die Güterstraße erfolgt.

Herr **Tönjes** fragte, ob bei der Planung an den Vogelschutz gedacht wurde.

Frau **Große Austing** antwortete, dass der Artenschutz im Rahmen der Planung berücksichtigt wurde.

Herr **Brandt** fragte, ob eine Sondierung hinsichtlich bestehender Altlasten sowie von Kampfmitteln vorgenommen werde.

Frau **Große Austing** erklärte, dass dies vor Ausführung der Baumaßnahme erfolgen wird.

Frau **Mandt** fragte nach der Oberflächenentwässerung.

Frau **Hofer** antwortete, dass entsprechend durchlässige Steine im Bereich des Parkplatzes Verwendung finden.

4.4 **Bebauungsplan Nr. 93B - Südlich Himmelreich / Altengroden Nord - 331/2021** **Aufstellungsbeschluss**

Herr **Dr. Hofbauer** stellte die Vorlage ausführlich vor.

Frau **Mandt** fragte, von wo die Zuführung zu den zu errichtenden Brückenbauwerken erfolgt.

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte die Streckenführung anhand eines Planes.

Frau **Mandt** fragte weiter, fragte, ob das Bundeswehrradwegenetz durch die Kavernen führt.

Herr **Marušič** erläuterte die Streckenführung.

Herr **Tönjes** bemängelte, dass die Strecken- und Verkehrsführung in den Unterlagen nicht auffindbar ist. Er fragte, ob es nicht andere Alternativen gibt anstatt des Baues zweier Brücken.

Herr **Marušič** erklärte, dass der Rat sich für den Bau der Brücken entschlossen hat. Er werde die Planung nochmals überprüfen lassen.

Herr **Schön** schloss sich der Kritik von Herrn Tönjes an.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass es ausreichend Pläne gibt, auf welchen die komplette Streckenführung erkennbar ist.

Herr **Marušič** erklärte, dass man sich mit dem BPlan den Auftrag des Rates umsetzt, für die detaillierte Streckenführung aber ausreichend Platz lässt. Die Frage nach der Notwendigkeit der Brückenbauwerke werde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses erneut geprüft.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass ein Aufstellungsbeschluss zurzeit nicht erforderlich sei, da man sich noch nicht einig darüber sei, dass man diese Brücken auch brauche.

Herr **Tönjes** stellte den Antrag auf Vertagung.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen **beschließt mit 7 JA-Stimmen bei einer Enthaltung** für die Vertagung dieses TOP.

Der Ausschuss für Planen und Bauen **beschließt nicht:**

Beschluss:

-vertagt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. 09.2021 (BGBl. I S. 4147), die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93B –Südlich Himmelreich / Altengroden Nord-. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.5 Step Plus - Beirat für Stadtentwicklung 299/2021 Berufung der Mitglieder

Herr **Dr. Hofbauer** stellte die Vorlage vor und nannte namentlich die neuen Mitglieder des Beirates.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass die vorgelegte Liste „uralt“ sei. Er verwies auf das Vorschlagsrecht der Ratsmitglieder hinsichtlich der Besetzung, zudem sei die Besetzung der Arbeitsgemeinschaften nicht schlüssig, da bestimmte Personenkreise nicht berücksichtigt werden (z.B. Mieter), während andere überberücksichtigt sind.

Herr **Tönjes** fragte, wann diese Arbeitsgruppen zuletzt getagt haben und möglicherweise Personalfragen diskutiert wurden. Es ist nicht ersichtlich, wie die vorgelegte Liste zustande kam.

Frau **Stomberg** schloss sich dieser Kritik an.

Herr **Schön** erläuterte die bisherige Tätigkeit der Arbeitsgruppen des STEP Plus Programmes sowie die Entstehungsgeschichte des Beirates.

Herr **Marušić** ergänzte diese Ausführung und erläuterte die Aufgaben des Beirates sowie die Zusammensetzung desselben. Es ist eine Wiederbelebung des Beirates wie auch der STEP-Plus-Arbeitsgruppen geplant, um auch aktuelle Projekte und Entwicklungen zu berücksichtigen.

Herr **Schön** schloss sich der Kritik seitens Herrn Dr. Schulte an und nannte einige Personen/Einrichtungen, welche hier mit dabei sein sollten.

Herr **Tönjes** erklärte, dass für ihn lediglich die demokratische Legimitation zähle. Ihm fehle hier die Darstellung der Gruppengröße, welche Teilnehmer und welcher Hintergrund. Er könne der Vorlage so nicht zustimmen.

Herr **Dr. Schulte** vertritt die Ansicht, dass man die Stadtplanung durchaus anpacken müsse und hierzu benötige man einen Gesamtrahmen, der allerdings nicht von einer Gruppe erarbeitet werden kann, welche bereits seit 11 Jahren „im Amt“ ist und jahrelang nicht mehr getagt hat. Er fragte, was die Stadt überhaupt will und der Politik das Ergebnis vorstellt. Dann könne man einen entsprechenden Ausschuss bilden.

Herr **Fischer** erklärte, dass man hier auch entsprechend motivierte Personen brauche.

Frau **Mandt** erklärte, dass es sich hier um einen Beirat handle, welcher lediglich Stellungnahmen und Anregungen abgibt. Eine demokratische Legimitation sei ihrer

Meinung nach nicht erforderlich.

Herr **Marusič** erläuterte ausführlich die Entstehung sowie die Aufgaben des Beirates. Er sieht ein Problem darin, dem hierdurch gewonnenen Personenkreis die Legitimation sowie die Eignung abzuerkennen.

Herr **Tönjes** kritisierte das Zustandekommen des Beirates sowie das Vorgehen der Verwaltung.

Herr **Schön** wies darauf hin, dass die Mitglieder der Beiräte aufgrund entsprechender Ratsbeschlüsse durchaus legitimiert sind.

Herr **Dr. Schulte** vertritt die Auffassung, dass die Aufgabe und Rolle des Beirates neu zu bedenken ist. Er beantragte die Vertagung des TOP.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen **beschließt mit 5 JA-Stimmen bei 2 NEIN-Stimmen** die Vertagung des TOP.

Herr **von Fintel (Jugendparlament)** bemängelte die fehlende Einbindung der Jugendvertretung und entsprechender Organisationen.

Beschluss:

-vertagt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt der Berufung der Mitglieder und ihrer Vertretung in den Beirat für Stadtentwicklung laut anliegender Liste (Anlage 1) zu.

5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

**5.1 Bebauungsplan Nr. 93B -Südlich Himmelreich / Altengroden Nord - 332/2021
Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Herr **Tönjes** beantragte die Vertagung.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen **beschließt mit 4 JA-Stimmen bei 5 Enthaltungen einstimmig die Vertagung.**

Beschluss:

-vertagt-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 93B –Südlich Himmelreich / Altengroden Nord- Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 Vorhabenplanung/Umnutzungsabsicht ehemals Karstadt-Gebäude

Herr **Brunken** erläuterte die Planungen des Investors. Es liegt noch keine konkrete Planung und auch kein Bauantrag vor.

Herr **Marušič** ergänzte, dass man seitens der Verwaltung mit der vorgestellten Nutzungsplanung einverstanden sei und die Investoren einladen wolle, die Planungen in den Ausschüssen und im Rat vorzustellen.

Herr **Schön** fragte, ob man nicht auf die Einrichtung einer Markthalle im Erdgeschoss hinwirken könne.

Herr **Marušič** antwortete, dass man dies bereits getan habe.

6.2 Satzung: "Örtliche Bauvorschrift zur Vorgartengestaltung und Einfriedungen (gem. § 84 (3) Nr. 3 + 6 BauO)

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte die Hintergründe der geplanten Gestaltungssatzung und die Möglichkeiten der Regelungen.

Herr **Dr. Schulte** begrüßte die Absicht der Schaffung einer Gestaltungssatzung. Gerade auch vor dem Hintergrund des Klimawandels sollte man diese Möglichkeit der Einflussnahme nutzen. Er ist der Ansicht, dass man hier aber nicht zwischen Wohn- und Gewerbebebauung trennen solle. Er sieht eine Schwierigkeit darin, die Einhaltung der Satzung auch zu kontrollieren.

Frau **Mandt** begrüßte die Schaffung einer entsprechenden Satzung.

Frau **Stomberg** zitierte § 3 der nds. BauO.

Herr **Tönjes** begrüßte die Satzung prinzipiell, sieht aber die Gefahr der Denunziation unliebsamer Nachbarn. Er regte an, hinsichtlich einer entsprechenden Gestaltung

der Vorgärten möglicherweise einen Preis auszuloben.

Herr **Marušič** bedankte sich für die Diskussion. Er erklärte, dass § 3 NBauO leider viel zu vage ist und daher eine Satzung erforderlich sei, um verwaltungsseitig auch entsprechend eingreifen zu können. Die Auslobung eines Preises für sinnvolle ökologische Vorgartengestaltung halte er für durchaus sinnvoll, sofern ein entsprechender Beschluss im Rat gefasst wird.

Herr **Dr. Schulte** kritisierte, dass bestehende Bebauungspläne von dieser Satzung ausgenommen werden sollen. Dies sei nicht sinnvoll. Eher sei eine Übergangsregelung zu finden und den Bestandsschutz nicht unendlich auszudehnen.

Auf Nachfrage von Herrn Fischer erklärte Herr **Marušič**, dass eine Anwendung dieser Satzung für den Bereich Potenburg hinsichtlich der dort bekanntermaßen bestehenden Probleme nicht angedacht und auch nicht erforderlich ist. Es gilt eher für alte BPläne, in welchen nur vage Aussagen über die Gestaltung getroffen wurden

Herr **Werner** fragte, ob Verstöße gegen diese Satzung entsprechend geahndet werden sollen.

Herr **Marušič** antwortete, dass hierzu zurzeit noch keine Aussagen gemacht werden können, da man sich gerade erst mit der Erstellung einer solchen Satzung beschäftige.

Frau **Stomberg** fragte nach den Maßnahmen für Potenburg sowie die Pflasterung von Vorgärten im Bereich der Lilienburgstraße.

Herr **Brunken** antwortete, dass man sich im Bereich Potenburg mit den Betroffenen auseinandersetze und erst am Ende eine Anordnung bzgl. eines Rückbaues erfolgen kann. Er erläuterte ausführlich die rechtlichen Möglichkeiten der Bewohner.

6.3 Beteiligung der Stadt Wilhelmshaven an der Gemeinschaftsinitiative LEADER-LAG Nordseemarschen 2023 - 2027

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte die Möglichkeiten und Fördermöglichkeiten sowie das Verfahren und die damit verbundenen Kosten (500 €/Jahr).

Frau **Mandt** bat um Zustimmung zu dem Vorhaben.

Frau **Stomberg** schloss sich diesen Ausführungen an.

Herr **Tönjes** verwies darauf, dass es sich hier lediglich um eine Mitteilung handelt und nicht um eine Beschlussvorlage. Er bat nochmals darum, dass grds. Mehr Unterlagen vor der Sitzung zur Verfügung gestellt werden.

PAUSE

Herr **Tönjes** wies nach Ende der Pause darauf hin, dass die Öffentlichkeit nicht ordnungsgemäß hergestellt ist, da der Zugang der Öffentlichkeit nach 16 Uhr durch den Westeingang nicht sichergestellt ist. Er bat die Verwaltung weiter darum, auch zu den Tagesordnungspunkten im Rahmen von Mitteilungen & Anfragen entsprechende Informationen und Unterlagen vor der Sitzung zur Verfügung zu stellen.

6.4 BP 214 Technologiepark Banter See

Herr **Marušič** erklärte, dass man auf Wunsch des Ausschusses bzw. einzelner Mitglieder den bisherigen BPlan am Banter See nochmals in Augenschein nimmt und im Ausschuss nochmal vorstellt. Er erläuterte die Planungen ausführlich.

Herr **Dr. Schulte** fragte, was da nun Bestand ist und was neu gebaut wurde bzw. wird.

Herr **Marušič** antwortete, dass hier der Bestand zum Zeitpunkt der Erstellung des BPlans abgebildet ist.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob man nun den Plan betrachten könne, welche die zu bebauenden Flächen ausweise.

Herr **Marušič** erklärte, dass man diese auf dem Plan in grau erkennen könne.

Frau **Stomberg** erklärte, dass man künftig einige Pläne ändern müsse, um auch mehr Grünflächen auszuweisen.

Herr **Schön** stimmte dem zu und erklärte weiter, dass man derzeitige Mähaktionen stoppen solle.

Herr **Marušič** führte aus, dass man ein städtebauliches Rahmenkonzept brauche. Auch im Bereich des Banter Sees ist eine Überarbeitung des BPlans angeraten. Die Grundstücke hier gehören der Stadt Wilhelmshaven, so dass hier keine Verkäufe oder Bebauungen erfolgen, welche vom Rat nicht gebilligt werden.

Herr **Tönjes** fragte, ob es richtig sei, dass die Flächen im Moment nicht aktiv vermarktet werden. Dies habe der der Homepage von GGS entnommen.

Herr **Marušič** antwortete, dass dies richtig sei. Entsprechende Anfragen interessierter Investoren wurden abgelehnt.

Herr **Tönjes** fragte nach möglicherweise noch bestehenden Altlasten.

Herr **Marušič** bestätigte das Vorhandensein entsprechender Altlasten, welche in einem Bereich bereits bereinigt wurden.

6.5 Sachstand Durchbau Friedenstraße

Herr **Marušič** führte aus, dass man mit den Eigentümern der Einzelhandelsflächen im Bereich der Friedenstraße übereingekommen ist, den

Planfeststellungsbeschluss bis Ende 2021 herbeizuführen. Bis Ende 2022 kann dann das entsprechende Planungsrecht geschaffen werden, was aber nicht zu einer Bebauung führt, solange der Rat dem nicht zustimmt.

Herr **Fischer** fragte, ob die Planungskosten sich noch unterhalb der „Vertragsstrafe“ befinden oder nicht.

Herr **Marušič** antwortete, dass erst der Beschluss zur Planfeststellung seitens des Rates gefasst wurde und erst danach die Vertragsverhandlungen mit dem Einzelhandel stattfanden. Die Kosten des Verfahrens liegen allerdings über den Kosten der Nachzahlungsverpflichtung.

Frau **Stomberg** erklärte, dass der Begriff Vertragsstrafe hier falsch sei. Es gehe lediglich um die Mögliche Rückzahlung eines Teils des vereinbarten erhöhten Kaufpreises.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob noch weiter geplant werde und weitere Kosten entstehen.

Herr **Marušič** antwortete, dass die Planungen noch weitergeführt werden, da die entsprechenden Aufträge des Rates noch nicht abgeschlossen sind.

6.6 Produktberichte 61 - 2 Quartal 2021

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass die Ziele nicht gefährdet sind.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

6.7 Produktbericht 63 - 2. Quartal 2021

Herr **Brunken** erklärte, dass das gestellte Ziel noch erreicht werden soll.

Frau **Mandt** verwies auf den Punkt 6 des Produktberichtes, welcher als „Ziel gefährdet“ markiert wurde, dies gelte auch für zwei weitere Positionen.

Herr **Brunken** erläuterte ausführlich die Umstände.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

6.8 Hotel Bismarckplatz

Herr **Schön** fragte nach dem Sachstand.

Herr **Marušič** antwortete, dass zurzeit keine weiteren Informationen seitens des Investors vorliegen.

6.9 Südzentrale

Herr **Tönjes** fragte nach dem Sachstand bezüglich der Südzentrale. Er vermute hier möglicherweise ein Umgehungsgeschäft, damit der Rat keinerlei Zugriff auf das Grundstück im Rahmen eines Vorkaufsrechts habe. Er fragte weiter nach dem Sachstand hinsichtlich der geplanten Seniorenresidenz von Terragon.

Herr **Marušič** verwies auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

6.10 Haberswerft

Herr **Tönjes** fragte nach dem Sachstand bezüglich der ehemaligen Haberswerft.

Herr **Marušič** antwortete, dass ein Bauantrag in Vorbereitung, bisher jedoch noch nicht eingegangen sei.

Herr **Tönjes** verwies darauf, dass der Rat über die Baumaßnahme entscheide.

Herr **Marušič** entgegnete, dass es sich hier um Privatbesitz handelt und ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Es bestehe für das Grundstück kein Vorkaufsrecht und auch keine weitere Möglichkeit der Einflussnahme durch die Stadt Wilhelmshaven.

Herr **Tönjes** erwiderte, dass seitens der Stadt Wilhelmshaven hier ein Stadtumbaugebiet (Stadtumbaugebiet Jadeallee) eingerichtet wurde und damit auch ein Vorkaufsrecht bestehe. Auf die Ausübung des Vorkaufsrechts wurde verzichtet unter der Prämisse, auf eine mögliche Bebauung Einfluss nehmen zu können.

Herr **Marušič** führte aus, dass ein solcher Tatbestand für den Bereich der Südzentrale bekannt sei, jedoch nicht für die ehemalige Haberswerft.

Herr **Werner** stellte fest, dass nach seinen Informationen für die ehemalige Haberswerft zurzeit Verkaufsverhandlungen geführt werden. Zudem sollen dort relativ viele neue Wohnungen geplant sein.

Herr **Marušič** erklärte, dass der Bebauungsplan ein Mischgebiet ausweise mit der Möglichkeit einer sehr hohen Bebaubarkeit. Zurzeit liegt jedoch kein Bauantrag vor.

Herr **Schön** wies darauf hin, dass für dieses Grundstück bereits eine Planung seitens der Investoren im Ausschuss für Planen und Bauen vorgestellt wurde, welcher allgemeine Zustimmung erfuhr. Inwieweit diese Planung nun fortgeschritten ist sei jedoch nicht bekannt.

Herr **Tönjes** verwies auf die Internetpräsenz eines Wilhelmshavener Architekten, auf welcher man das Projekt in Augenschein nehmen könne.

6.11 Schillerstraße / Peterstraße

Herr **von Fintel** führte aus, dass vor Kurzem eine Radtour des Jugendparlaments mit dem OB stattgefunden habe. Hierbei habe man verkehrstechnische Probleme

im Bereich der Schillerstraße Ecke Peterstraße festgestellt. Es wird daher angeregt, die öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich aufzuheben und den Radverkehr auf die Straße umzuleiten. Eine ausreichende Sanierung der Radwege in diesem Bereich ist nicht möglich, da die Wurzeln der dort befindlichen Bäume immer wieder zu Unebenheiten und Gefahrenpunkten führen und eine Entfernung der Bäume nicht möglich ist.

Herr **Marušič** verwies auf den Runden Tisch Radverkehr, welcher am 03.12.2021 wieder zusammenkomme. Unter anderem stehe auch dieses Thema auf der Tagesordnung.

6.12 "Ehrenwortplatz"

Frau **Mandt** fragte nach dem Sachstand in Bezug auf den „Ehrenwortplatz“ bzw. das Bauvorhaben seitens Terragon.

Herr **Brunken** antwortete, dass ein Bauantrag vorliege und bearbeitet werde. Voraussichtlicher Baubeginn für das geplante Seniorenwohnheim soll Mitte 2022 sein.

7 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Ende der Sitzung 17:45 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in