

**Protokoll über die Sitzung Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Wilhelmshaven
am Dienstag, 8. Februar 2022, 15:00 Uhr, Ratssaal , Nr. 1/2022**

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Norbert Peter Brandt
Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt
Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied ChristianE Seyffer
Ausschussmitglied Petra Stomberg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied AfD-Fraktion

Grundmandat Detlef Stump

Mitglied Gruppe FDP/FW

Grundmandat Dr. Günther Schulte

Dezernent

Niksa Marusic

von der Verwaltung

Andre Lachmund (63-01)
Hauke Hertwig (Protokollaufnahme)

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Vertreter Klaus Schumacher

Fachbereichsleiter 61

Frank Amerkamp

Fachbereichsleiter Bauordnung

Georg Brunken

Stellv. Fachbereichsleiter 61

Dr. Christian Hofbauer

Wilhelmshaven Touristik & Freizeit GmbH

Michael Diers

Als Gast

Astrid Zaage (CDU)

Herr Dollmann (Architekt)

Herr Zerfaß

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 30.11.2021
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 REACT - Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen des Sofortprogramms **18/2022**
"Perspektive Innenstadt"
- 4.2 Anpassung des Routenverlaufs im Projekt Bundeswehr-Radwege-Netz **26/2022**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Ehemaliger Schlachthof
- 5.2 Ehemaliger botanischer Garten / Schotterparkplatz Südstrand
- 5.3 Ehemalige Minenlagerhäuser
- 6 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

Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom

30.11.2021

Frau **Mundt** bemängelte, dass eine Anlage zum TOP 6.4 (Technologiepark Banter See) dem Protokoll nicht beigefügt sei.

Frau **Seyffer** bemängelte, dass Herr Hasenmüller nicht als abwesend aufgeführt sei.

Herr **Tönjes** bemängelte, dass der Zeitraum von der letzten Sitzung bis zur Verfügungstellung des Protokolls zu lange sei und damit auch nicht der Geschäftsordnung entspräche.

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 05.10.2021 wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme (Herr Tönjes) angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 REACT - Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen des 18/2022 **Sofortprogramms "Perspektive Innenstadt"**

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

Herr **Dr. Hofbauer** führte aus, dass der Geltungsbereich für das Programm festgelegt wurde. Seitens 61 habe man zwei Projekte. Dies ist zum einen ein Gestaltungswettbewerb für den Bereich der Rambla. Der Bereich soll aufgewertet und ein urbaner Charakter geschaffen werden. Er erläuterte ausführlich die Möglichkeiten einer Aufwertung.

Für das Programm Resiliente Innenstädte soll ein Förderantrag gestellt werden. Im Rahmen des Programms REACT ist normalerweise eine Förderquote von 60% anzusetzen, im Zusammenhang mit anderen Förderprogrammen kommt man hier auf eine Förderung von 90%. Die Beratung zu diesem Programm ist am 16.02.2022 im Rat vorgesehen. Der Förderantrag muss bis zum 20.04.2022 gestellt werden, die entsprechenden Maßnahmen sind bis 2023 durchzuführen. Er erläuterte daraufhin ausführlich die möglichen Maßnahmen.

Herr **Tönjes** erklärte, dass auch die verbleibenden zehn Prozent Eigenbeteiligung an den zu erwartenden Kosten im Hinblick auf die Haushaltslage der Stadt Wilhelmshaven sehr kritisch zu sehen sind. Er fragte, wie das Preisgericht im Falle des Gestaltungswettbewerbs „Rambla“ sich zusammensetzen soll und ob es da schon entsprechende Unterlagen gibt.

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass der Gestaltungswettbewerb in Abstimmung mit der Architektenkammer durchgeführt wird, so dass ein Mitglied des Preisgerichts von dort kommen wird. Man befinde sich zudem in Gesprächen mit mehreren Büros zur Abwicklung des Wettbewerbs, so dass davon ausgegangen werden kann, dass ein Mitglied von hier gestellt wird. Weiter wird der Dezernent und auch ein Mitglied

des APB in das Preisgericht berufen werden. Definitive Personenvorschläge gib es zurzeit noch nicht.

Herr **Tönjes** bat darum, dass die Politik im Rahmen dieses Wettbewerbs entsprechend mitgenommen wird.

Herr **Dr. Hofbauer** erwiderte, dass das Projekt zurzeit im Detail noch nicht beantragt sei und auch keine Aufträge vergeben worden sind. Selbstverständlich werde man die Politik jederzeit beteiligen und informieren.

Herr **Schön** stellte fest, dass im Rahmen des Projektes Mieten zu einem nicht unerheblichen Maße subventioniert werden sollen. Nach Auskunft des städtischen Kämmerers stehen im städtischen Haushalt kaum Mittel zur Verfügung. Hier ist eine Subventionierung im Bereich von 175.000 € sowie weitere Beträge vorgesehen. Er stellte fest, dass es eine City-Managerin gibt und fragte, ob mit dieser schon gesprochen wurde, um eine mögliche Reduzierung der Mieten zu erreichen. Er fragte weiter, ob trotz der vorhandenen City-Managerin ein Innenstadtmanagement erforderlich ist und was da organisiert werden soll. Zum Schluss fragte er, welcher Berliner Galerist in der Marktstraße 25 für ein Jahr subventioniert werden soll und warum ausgerechnet ein Berliner Galerist.

Herr **Leonhard** erklärte, dass keine Präferenzierung eines bestimmten Galeristen ihm nicht bekannt sei und auch keine entsprechenden Gespräche geführt wurden.

Herr **Diers** führte aus, dass sich ein Berliner Galerist bereit erklärt hat, in der Marktstraße 25 für 1 Jahr eine Galerie zu eröffnen. Dieser Galerist ist gebürtiger Wilhelmshavener. Mit diesem wurden Gespräche geführt, jedoch habe man sich in keiner Weise bisher festgelegt. Selbstverständlich können auch noch andere Galeristen mit entsprechendem background und Fachwissen ausgewählt werden.

Herr **Schön** insistierte, dass in dem vorliegenden Papier bereits die Vermietung an einen Berliner Galeristen aufgeführt ist. Dieser solle als Mittler zwischen Künstlern und Kunstinteressierten dienen und aus den Verkäufen eine entsprechende Provision erhalten. Er fragte, wieso man dies auch noch subventionieren solle.

Herr **Leonhardt** entschuldigte sich für seine Unkenntnis in Bezug auf den Galeristen. Er versprach, dass bei einer Vermietung an einen Galeristen dies auf Grundlage einer entsprechenden Ausschreibung erfolgen werde. Auch bestehe die Möglichkeit seitens der Stadt entsprechenden Gewerberaum anzumieten und an einen regionalen Bewerber weiterzuvermieten.

Frau **Stomberg** erklärte, dass die Projektbeschreibungen für eine Beschlussfassung zu dürftig ausgefallen sind. Hier erwarte man mehr und insbesondere detailliertere Informationen. Bezüglich der Rambla fragte sie, wie das – insbesondere nach den Erfahrungen aus der Vergangenheit – jetzt plötzlich als „belebte Küstenstraße“ funktionieren soll. Es sei nicht ersichtlich, wie sich aufgrund der derzeitigen nicht dezidiert dargestellten Planungen die Situation verbessern soll. Hinsichtlich der Subventionen sowie des Berliner Galeristen schloss sie sich der Kritik von Herrn Schön an. Sie betonte weiter, dass man sich hier auf regionale Künstler konzentrieren und auch die bestehende schäbige Bildergalerie mit einbeziehen solle.

Herr **Fischer** begrüßte das Programm im Allgemeinen. Er verwies auf die begrenzte Zeit bis zur Antragstellung. Die meisten beschriebenen Projekte sind

durchaus nachvollziehbar, wenn auch nicht in Details. Er regte weiter an, den Punkt „Verhüllung“ zu streichen und dafür die Verkehrsverträglichkeit der Innenstadt gesondert und explizit zu überprüfen, evtl. auch durch ein Verkehrsplanungsbüro. Hinsichtlich der Subventionierung von Gewerberaummieten wies er darauf hin, dass auch die Vermieter hier ihr Scherflein beizutragen hätten.

Herr **Werner** dankte den Protagonisten für die Erstellung dieses Konzeptes. In vielen Punkten besteht aber noch Gesprächsbedarf. Vor dem Hintergrund der zeitlichen Befristung bis zur Antragsstellung sollte man diesem Projekt zustimmen, Details kann man auch später noch beschließen.

Herr **Leonhardt** wies darauf hin, dass man sich zurzeit noch ganz am Anfang des Verfahrens befindet. Selbstverständlich sind Änderungen noch möglich und können auch entsprechend diskutiert werden.

Herr **Brandt** erklärte, dass bei den bisherigen Vorträgen die Thematik Radwege und Stellplätze zu kurz kam. Er bat darum, dies nochmals zu prüfen. Die Anmietung eines Fahrradkellers sei hier nicht adäquat. Aufgrund der Tatsache, dass im Bereich der Fußgängerzone mehrere Geschäfte pandemiebedingt ihre Geschäftszeiten teilweise drastisch reduzieren mussten solle man überlegen, eben diese Gewerbetreibenden zu fördern, bevor ein Berliner Galerist hier angesiedelt und gefördert wird.

Herr **Fischer** ergänzte, dass gerade die AN- und Abfahr- sowie die Unterstellssituation für Fahrräder im Rahmen der Verkehrsuntersuchung >Beachtung finden soll.

Herr **Diers** antwortete, dass man sich auch gerade über die Fahrradsituation intensiv Gedanken gemacht habe. Zudem erhalte man noch in diesem Jahr die Fahrradstation in der Nordseepassage. Das Problem ist, dass es in der gewünschten Zeit nicht umsetzbar ist aufgrund verwaltungstechnischer Vorgänge. Daher mussten hier in bestimmten Bereichen Abstriche gemacht werden.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass man nur noch bis zur Ratssitzung im März Zeit habe, um gewisse Maßnahmen zu beschließen, da die Antragstellung bis zum 31.03.2022 erfolgen muss. Maßnahmenbeginn wäre dann der 01.06.2022. Er führte weiter aus, dass bei der Subventionierung von Gewerbemieten das Modell der E-Fahrzeuge (Hersteller gewährt einen Rabatt in Höhe von 50% der staatlichen Subventionierung) Pate stehen sollte, d.h. dass der Vermieter einen Mietnachlass in Höhe von mindestens 30% bezogen auf die vor dem Leerstand erzielten Mieterträge gewähren sollte. Eine Subventionierung eines Galeristen sei nicht einzusehen. Zudem gibt es andere Nutzungsmöglichkeiten, die sicherlich angemessener wären.

Frau **Zaage** führte aus, dass einige Maßnahmen durchaus gut sind, für andere wiederum zu wenige Informationen vorliegen bezüglich Nachvollziehbarkeit und Sinn. Auch wenn eine Förderung in Höhe von 1.8 Mio. € durchaus nicht zu verachten ist, sollten diese Gelder auch sinnvoll eingesetzt werden. Sie fände es gut, wenn man wenigstens bis zur übernächsten Sitzung des Rates Zeit hätte, darüber nachzudenken und auch eigene Vorschläge einzubringen.

Herr **Brandt** regte an, mit Läden wie dem Unverpackt-Laden bzw. deren Betreibern Kontakt aufzunehmen, um diese noch zu fördern und möglicherweise in der Marktstraße anzusiedeln. Weiter kritisierte er, dass die Radverkehrsplanung

bereits seit 5 Jahren stagniert und man sich wohl kaum ausreichend Gedanken hierzu gemacht habe unabhängig von den Äußerungen von Herrn Diers.

Frau **Mandt** fragte, wieso gemäß Herrn Diers die Grenzstraße im Rahmen der Planungen nicht berücksichtigt werden könne (außerhalb des Projektgebietes), im Konzept aber der Radweg in der Grenzstraße mit 267.000 € aufgeführt sei.

Herr Diers erwiderte, dass es lediglich um die Größe der Maßnahmen gehe, d.h. dass große Maßnahmen aufgrund der Zeitstruktur nicht rechtzeitig umsetzbar sind, kleinere Maßnahmen zur Verbesserung der Situation aber durchaus durchgeführt werden sollen.

Herr **Marušič** sagte, dass nicht die kleinen Maßnahmen, sondern eher das Gesamtpaket im Zentrum der Betrachtung steht. Selbstverständlich bedeutet dieses Konzept nicht, dass nicht einzelne Maßnahmen durchaus gestrichen und durch andere ersetzt werden können. Leider sei die Zeit jedoch recht knapp bis zur Antragstellung. Er bat die Politik zu bedenken, dass gefasste Beschlüsse hierzu seitens der Verwaltung dann auch in entsprechende Anträge verwandelt werden müssen, daher sei es angeraten, mit der Beschlussfassung nicht bis zum letzten Moment zu warten. Selbstverständlich sei man für weitere Anregung jederzeit offen.

Herr **Werner** führte aus, dass man das Konzept, welches immerhin von Fachleuten erstellt wurde, nicht bis ins Kleinste zerpfücken. Natürlich kann man über das eine oder andere durchaus diskutieren und auch eventuelle Änderungen einbringen, jedoch sollte das Gesamtpaket nicht komplett auseinandergerissen werden.

Frau **Seyffer** erklärte, dass man bezüglich des Zerpfückens dieses Gesamtpaketes vorsichtig sein soll, um zu verhindern, dass die Zeit davonläuft und die Förderung sowie die Maßnahmen selbst weg sind. Dies sei in der Vergangenheit häufig genug passiert. Diese Chance, endlich für die Innenstadt etwas zu tun, und diese Chance sollte man nicht verstreichen lassen. Es handelt sich hier lediglich um das erste Paket hierfür. Zudem ist nicht alles in Stein gemeißelt, was in diesem Konzept niedergeschrieben wurde. Sicherlich können noch in ausreichendem Maße Dinge geändert werden. Sie fragte, inwieweit diese Änderungsmöglichkeit besteht.

Herr **Leonhardt** antwortete, dass ein Beschluss bedeutet, dass der Verwaltung ein gewisses Budget zur Verfügung gestellt wird und die Verwaltung im Rahmen dieses Budgets die Maßnahmen nach und nach abarbeitet. Die Maßnahmen, welche beschlossen werden würde man auch gerne – so wie beschrieben – umsetzen. Die nur ansatzweise beschriebenen Maßnahmen könne man durchaus noch bis März hinsichtlich der Beschlussfassung verschieben und bis dahin entsprechend diskutieren. Er wies darauf hin, dass beim Land ein Budget von 1.8 Mio. € bereitgestellt wird. Sofern bis zum 31.03. kein Antrag gestellt werde bedeutet dies, dass das Land davon ausgeht, dass die Stadt auf die Fördermöglichkeit verzichtet.

Herr **Tönjes** stellte fest, dass die erste Antragstellung bis 31.03.2022 erfolgen muss, die letzte bis 30.06.2022. Er fragte, welche Anträge nun bis 16.02.2022 beschlossen werden müssen und welche Maßnahmen können später beschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis fehlt seiner Ansicht nach im Konzept. Er verweist weiter darauf, dass im Konzept eine Beteiligung der Politik vorgesehen sei, diese aber brauche Zeit. Ein Büro soll nun beauftragt werden, unter Einbindung

aller Akteure bis zum 22.04.2022 eine Bewerbung zu erarbeiten. Von daher ist es unverständlich, dass die Politik nun unter Druck gesetzt wird und am 16.02. bereits die entsprechenden Beschlüsse fassen soll. Aus seiner Sicht sei es sinnvoll, die Maßnahmen, über die noch Diskussionsbedarf besteht, herauszunehmen und nachträglich zu beschließen, somit 2 Pakete zu schnüren.

Frau **Stomberg** stimmte dem zu. Sie möchte wissen, worüber die Ratsmitglieder sich einig sind und welche Maßnahmen am 16.02.2022 beschlossen werden müssen. Sie fragte Herrn Leonhardt, welche Maßnahmen beschlossen werden müssen, damit diese auch bis zum 31.03.2022 beantragt werden können.

Herr **Leonhardt** antwortete, dass eine Maßnahme bis zum 31.03.2022 beantragt werden muss, um die Fördergelder zu erhalten. Er verwies darauf, dass bei einigen Maßnahmen aber auch Planungssicherheit gegeben sein muss, um diese auch zeitgerecht umsetzen zu können.

Frau **Mandt** regte an, die strittigen Punkte (Subventionen, Berliner Galerist, Verhüllung) herausgenommen und eine entsprechend neue Vorlage erstellt wird, um im Rat entsprechend beschließen zu können.

Herr **Schön** erklärte, dass seitens der SPD die Maßnahmen durchaus positiv gesehen werden mit Ausnahme der Verhüllung der Rambla sowie der bereits kritisierten Gewerbemietensubvention und dem vorgesehenen Berliner Galeristen. Eventuell werde man hierzu einen entsprechenden Änderungsantrag einbringen.

Herr **Fischer** bat darum, die strittigen Punkte nochmals genau zu benennen, so dass man interfraktionell in der Lage sei, hier noch zu ergänzen bzw. zu ändern. Er begrüßte den in Aussicht gestellten Änderungsantrag und erklärte weiter, dass er eine Umsetzung der Maßnahmen bis zum März 2023 für sehr sportlich halte.

Herr **Dr. Schulte** verwies nochmals auf die Fristen. Das Projekt läuft seit Mitte 2021. Erste Anträge konnten bereits im Oktober 2021 gestellt werden. Somit wäre ausreichend Zeit gewesen, die Maßnahmen in der Politik zu diskutieren. Er fragte, ob man nun bis 31.03.2022 eine Art Grundantrag stellen muss, um seine Bereitschaft zu dokumentieren, an diesem Projekt mitzumachen oder reicht es, nur eine Maßnahme anzumelden um dann bis zum 30.06. Zeit zu haben, den Rest anzumelden. Er würde es begrüßen, wenn die Verwaltung die Politik dahingehend informieren würde, wer wann welchen Antrag stellen muss.

Frau **Guhl** antwortete, dass – wie bereits durch Herrn Leonhardt ausgeführt – für jede einzelne Maßnahme ein Antrag bei der NBank zu stellen ist, und der erste Antrag muss bis zum 31.03.2022 gestellt sein, da sonst das komplette Fördervolumen verfällt. Alle anderen Anträge können bis zum 30.06.2022 spätestens gestellt werden. Allerdings ist es sinnvoll, zum 31.03.2022 möglichst viele Anträge zu stellen, da man berücksichtigen muss, dass nur ein Jahr Zeit ist, um die Maßnahmen komplett umzusetzen und die Fördergelder abzurufen.

Herr **Werner** stimmte dem Vorschlag der interfraktionellen Abstimmung zu, so dass kurzfristig besprochen werden kann, welche Maßnahmen man erst mal streicht, um darüber zu diskutieren oder auch Änderungswünsche einzubringen und den verbleibenden Rest am 16.02.2022 im Rat beschließt.

Herr **Tönjes** bat darum, dass jede Fraktion/Gruppe einzeln entsprechende Änderungsvorschläge an Herrn Leonhardt gibt.

Frau **Zaage** widersprach dem entschieden. Man habe sich bereits besprochen und beschlossen, sich interfraktionell zu treffen, um die entsprechenden Punkte über einen Änderungsantrag zu streichen. Wenn jetzt wie vorgeschlagen jeder seine Änderungswünsche an Herrn Leonhardt übermittelt ist dies aus Kapazitätsgründen kaum zu schaffen.

Herr **Schön** verwies darauf, dass die SPD der Vorlage zustimme unter der Voraussetzung, dass ein entsprechender interfraktioneller Änderungsantrag dem Rat zur Beschlussfassung mit vorgelegt wird.

Frau **Mandt** erklärte, dass dies auch für die CDU gelte.

Herr **Tönjes** erklärte, dass Die Bunten sich erst einmal enthalten, bis der Änderungsantrag vorliegt.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven bestätigt das vorgestellte Maßnahmenpaket im Rahmen des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt“ und stimmt der Umsetzung der dargestellten Maßnahmen der Fachbereiche 03 und 61 sowie des Eigenbetriebs TBW zu.

Der Rat beschließt, dass zur Finanzierung des Eigenanteils des Fachbereichs 03 konsumtive Mittel in Höhe von 35.600 € vom Produkt 57.10.01 im Rahmen der Nachbewilligung außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

4.2 Anpassung des Routenverlaufs im Projekt Bundeswehr-Radwege- 26/2022 Netz

Herr **Marušiĉ** führte in das Thema ein und erläuterte die Situation ausführlich.

Herr **Lachmund** stellte die alternative Routenführung ausführlich vor.

Herr **Marušiĉ** wies darauf hin, dass die Planungskosten nicht förderfähig und daher dem Eigenanteil der Stadt Wilhelmshaven zugeschlagen werden müssen.

Herr **Brandt** fragte, ob der Radweg an der Maade mit Asphalt hergestellt werden soll. Dies wurde von Herrn Lachmund bejaht. Herr Brandt regte daraufhin an, den Radweg nicht in Asphalt auszuführen, sondern mit wasserdurchlässigem Schotter.

Herr **Lachmund** antwortete, dass man sich hierüber intensiv Gedanken gemacht

habe. In Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde sei man zu der Entscheidung gelangt, dass Asphalt hier vorzuziehen ist, da zum einem wesentlich weniger Pflegeaufwand zu betreiben ist und zum anderen auch bei einer hochverdichteten Schotterfläche nur wenig Wasser versickert.

Herr **Marušič** ergänzte, dass es sich hier um ein Bundesprojekt handelt (Klimaschutz durch Radverkehr), welches Vorbildwirkung haben soll. Daher muss auch der Radweg so vorbildlich ausgeführt sein, dass eine ganzjährige Nutzung und damit auch Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf den Radweg möglich ist.

Herr **Tönjes** verwies auf die insbesondere im Bereich städtischer Parkflächen bestehenden Schotterradswege, welche insbesondere nach stärkerem Regen kaum befahrbar sind. Vernünftige Asphaltdecken seien daher durchaus wünschenswert.

Herr **Stoermer** äußerte sich positiv darüber, dass die ursprünglich angedachte Brückenlösung nicht durchgeführt wird. Er fragte, ob es nicht möglich sei, im Bereich der Klinkerstraße den Radweg auf die Straße zu leiten (von der Ostfriesenstraße kommend). In diesem Bereich gibt es eine Verengung und der Radverkehr nutzt bereits jetzt überwiegend die Straße anstatt des vorhandenen kleinen Radweges. Er fragte weiter ob es richtig sei, dass eine Querung von Ankunft Maadebrücke zur Ostfriesenstraße geplant sei als Anknüpfung an den Radweg Maadebogen.

Herr **Lachmund** antwortete, dass man hier noch etwas machen müsse. Aus diesem Grund sei am 10.02.2022 ein Ortstermin vorgesehen.

Herr **Stoermer** führte weiter aus, dass auch im Bereich der Zufahrt zu Altengroden – Coldeweier Weg – dringend Verbesserungen vorgenommen werden sollten.

Frau **Seyffer** erklärte, dass Sie bereits einen Änderungsantrag vorbereitet habe bezüglich dreier Punkte, die auch schon im Umweltausschuss diskutiert wurden. Dies sei zum einen die Sanierung und möglichst auch Verbreiterung der Zufahrt zur Autobahnbrücke Ostfriesenstraße, weiter ein Querungsbereich auf der Brücke, der entsprechend beschildert oder mit orangenem Dauerblinklicht versehen wird, da hier viele Schüler die Straße queren, sowie eine Wegführung von der Ostfriesenstraße über die Klinkerstraße zum Kreuzweg. Als Beschlussvorschlag enthält der Änderungsantrag folgende Formulierung:

„Die Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Anpassung des Routenverlaufs im Bundeswehr-Radwege-Netz in Zusammenarbeit mit dem Radverkehrsbeauftragten zu überarbeiten und erneut zur Abstimmung vorzulegen. die Änderungen beim Fördermittelgeber beantragt und das Projekt nach Bewilligung entsprechend umsetzt. Die neue Planung beinhaltet, 3 Stellen hinsichtlich der Radverbesserungsmöglichkeiten zu prüfen, die gegebenenfalls in das Projekt einzuarbeiten sind:

1. die Zuwegung als Altengroden auf die Autobahnbrücke
2. der Querungsbereich der Autobahnauffahrt und
3. die Wegführung von der Ostfriesenstraße über die Klinkerstraße zum Kreuzweg.“

Herr **Dr. Schulte** begrüßte den Änderungsantrag. Die Beschlussvorlage der Stadtverwaltung beinhaltet die Bestätigung des Routenverlaufs. Hier stellt sich die

Frage, ob nicht noch eine detaillierte Planung zu erfolgen hat hinsichtlich Wegbreite und anderer Details. Er geht davon aus, dass nach der Beschlussfassung hinsichtlich der Route noch eine Detailplanung erforderlich sein wird, so dass ein Änderungsantrag zum jetzigen Zeitpunkt eigentlich nicht erforderlich ist.

Herr **Lachmund** antwortete erklärte, dass beim Fördermittelgeber natürlich die konkreten Maßnahmen beantragt werden. Eine Detailplanung kann erst im Nachhinein erfolgen, somit wurden bisher auch noch keine Planungskosten umsonst ausgegeben. Er erläuterte daraufhin die bisherigen Planungsmaßnahmen.

Herr **Schön** fragte Frau Seyffer, ob sie ihren Änderungsantrag nicht in der nächsten Ratssitzung zur Beschlussfassung einbringen könne.

Frau **Seyffer** bejahte dies, führte aber weiter aus, dass sie den Änderungsantrag auch in dieser Sitzung des APB für erforderlich erachte.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob nun ein Antrag für die Detailplanung erforderlich ist oder nicht.

Herr **Lachmund** bestätigte, dass ein Antrag zur Detailplanung zurzeit noch nicht erforderlich ist.

Herr **Brandt** lobte die geplante Routenführung. Bezüglich der Führung von der Ostfriesenstraße zum Kreuzweg (Widmung des Kreuzweges als Radfahrstraße) fragte er, ob man den Bereich von der Ostfriesenstraße zum Kreuzweg nicht auch als Radfahrstraße ausweisen kann.

Herr **Marušič** antwortete, dass man dies prüfen müsse, da diese Straße auch noch eine andere Verbindungsfunktion hat.

Frau **Mandt** lobte die Routenführung insbesondere vor dem Hintergrund der erzielbaren Einsparungen aufgrund des Wegfalls des ursprünglich geplanten Brückenbaus. In der Diskussion im Umweltausschuss wurde zugesagt, die Anregungen bezüglich der Querungen in die Detailplanung mit aufzunehmen.

Herr **Stoermer** fragte, ob der Coldeweier Weg mit zum Routenverlauf gehört oder ob für die Aufnahme dieses Bereiches in die Routenplanung ebenfalls ein Änderungsantrag zu stellen wäre.

Herr **Lachmund** antwortete, dass der Coldeweier Weg nicht zum Planungsbereich gehöre und ein entsprechender Antrag erforderlich sei.

Frau **Seyffrr** fragte, ob ihr Änderungsantrag in der Ratssitzung überhaupt noch erforderlich sei und dieser möglicherweise noch ergänzt werden sollte.

Herr **Schön** erklärte, dass die Stellung des Änderungsantrages im Rat durchaus positiv zu bewerten sei.

Herr **Stoermer** führte aus, dass der Coldeweier Weg ein Teil der Zuwegung zum Routenverlauf darstelle, aber in der aktuellen Routenplanung nicht mit abgebildet sei und auch nichts mit der Detailplanung zu tun habe.

Herr **Fischer** erklärte, dass er die Aufnahme des Coldeweier Wegs in die Routenplanung unterstütze. Alle anderen bisher angesprochenen Änderungswünsche betreffen lediglich die Detailplanung. Er schlug vor, die Ergänzung der Routenplanung bereits jetzt als Änderungsantrag mit einzubringen.

Herr **Marušič** führte aus, dass am 10.02.2022 ein Ortstermin stattfindet. Hier wäre

die Möglichkeit zur Abstimmung weiterer Details bezüglich des einzubringenden Änderungsantrages mit Frau Seyffer.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Die Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Anpassung des Routenverlaufs im Projekt „Bundeswehr-Radwege-Netz“ wie beschrieben beim Fördermittelgeber zu beantragen und das Projekt nach Bewilligung entsprechend umzusetzen.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Ehemaliger Schlachthof

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob die Angelegenheit bezüglich eines Bebauungsplanes für den ehemaligen Schlachthof noch aktuell ist.

Herr **Marušič** antwortete, dass ein Aufstellungsbeschluss seitens des APB abgelehnt wurde. Seitdem befinde man sich in Gesprächen mit dem Investor.

Herr **Tönjes** führte aus, dass seitens des OB verkündet wurde, dass es für diesen Bereich eine Veränderungssperre gibt. Er fragte, ob die Verwaltung entsprechend der Vorgaben aus der Politik dort die Dinge geändert hat (Zulassung nur von stillem Gewerbe).

Herr **Marušič** antwortete, dass der Grund für die Veränderungssperre die Vermeidung großflächigen Einzelhandels an diesem Standort war. Das Konzept des neuen Eigentümers sieht hier auch keinen großflächigen Einzelhandel vor. Der Investor hat hier eine Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen vorgeschlagen. Allerdings wurde dieses Konzept vom Rat abgelehnt. Die Nachfrage sei für ihn unverständlich, da eine entsprechende Planung abgelehnt wurde.

Herr **Tönjes** erklärte, dass man die Veränderungssperre gemacht habe, um dort nur stilles Gewerbe zuzulassen. Von Wohnbebauung sei nicht die Rede gewesen.

Herr **Fischer** führte aus, dass nach dieser Beschlussfassung ein neuer Rat gewählt wurde. Man habe sich jetzt die damals vorgestellten Planungen genau angesehen. Die Planung sei zum damaligen Zeitpunkt auch nicht gut kommuniziert worden. Er habe den Eindruck, dass die damalige Planung – eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen – durchaus auch gerade start-up-Unternehmen fördert und es sich im Gesamten um ein gutes Konzept handelt. Angesichts der Umwandlung von

Gewerbeflächen wie z.B. das ehem. Karstadt-Gebäude als Altenwohnanlage stellt sich die Frage, wieso entsprechende Flächen nicht aufgewertet werden. Er schlug vor, sich das Projekt nochmals im neuen APB und im neuen Rat vorstellen zu lassen und ausgiebig zu diskutieren.

Herr **Schön** wies darauf hin, dass der APB sowie der Rat insbesondere Bedenken hatte hinsichtlich der Zusammensetzung des Eigentümer-Konsortiums. Möglicherweise habe sich die Zusammensetzung dieses Konsortiums vorteilhaft verändert, so dass er die Neuvorstellung des Projekts durchaus begrüße.

Herr **Tönjes** ergänzte, dass ein FNP besteht, der schon etwas älter ist. Zudem bestehe dort ein Sanierungsgebiet und es sei ganz klar festgelegt, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt und keine Wohnbebauung möglich ist. Hätte man dort Wohnbebauung haben wollen so hätte die Stadt das Gebiet selbst nutzen und dann verkaufen können. Er verwies auf den geringen Bodenrichtwert von 25 €/m² und zu diesem Preis sei die Fläche auch verkauft worden. Für Wohnbebauung ist in diesem Gebiet ein durchschnittlicher Bodenrichtwert von 80 €/m² anzusetzen. Es sei somit nicht einzusehen, dass der Investor auf diese Weise dort Geld verdient. Er wusste beim Kauf, dass dort nur Gewerbe zulässig ist. Er kritisierte erneut den Umgang mit dem Vorkaufsrecht für diese Flächen. Auch der Verkauf der Bushalle sei am Rat vorbei gelaufen, was nicht in Ordnung war. Für diesen Bereich war unter anderem – noch zu Zeiten des Dezernenten Klaus-Dieter Kottek – eine Grünfläche vorgesehen. Alle Planungen sind im Internet verfügbar und damit auch für den jetzigen Eigentümer. Somit sind die Einwendungen des Investors nicht nachvollziehbar. Zudem ist zu berücksichtigen, dass ALBA Bestandsschutz hat, was aus seiner Sicht für eine mögliche Wohnbebauung auf diesen Flächen das größte Problem darstellt. Er wisse allerdings nicht, inwieweit die Bestrebungen und Bemühungen hinsichtlich einer Umsiedlung ALBAs zurzeit gediehen sind.

Herr **Werner** erklärte, dass persönliche Bedenken hier nichts zu suchen haben. Wenn ein Investor sich bereit erklärt, dort zu investieren und die Stadt davon profitieren könne, dann sollte grundsätzlich darüber nachgedacht werden und man dem Ganzen offen gegenüberstehen. Zurzeit liegt das Gelände brach und man sollte an einer zukunftsorientierten Gestaltung interessiert sein, vollkommen unabhängig von den Personen der Investorengruppe. Er begrüßte ebenfalls die Neuvorstellung des Projektes.

Herr **Tönjes** verwies auf § 12 der Geschäftsordnung und erklärte, dass es ihm in keiner Weise um persönliche Bedenken gegen die Investoren handelt, sondern es gehe ihm lediglich um das Recht, darauf berufe er sich und darauf sollte sich auch der Rat berufen. Er habe keine Schwierigkeiten mit den Investoren. Der Gebietscharakter war vorher bekannt und es steht der Vorwurf an die Verwaltung im Raum, Hinterzimmergeschäfte bzw. nicht alles transparent zu machen.

Herr **Brandt** führte aus, dass er bei der Ablehnung dieses Projektes – nach seiner Erinnerung im Oktober 2021 – als Gasthörer zugegen gewesen sei und verwies auf ein bestehendes 6-monatiges Nichtbefassungsgebot. Diese Frist ist zurzeit noch nicht abgelaufen. Er beantragte daher den sofortigen Abbruch der diesbezüglichen Diskussion.

Herr **Marušić** erklärte, dass dieses Nichtbefassungsgebot nur für die Neueinbringung des Antrages zur Beschlussfassung gelte, nicht jedoch für eine

Diskussion/Beratung unter „Mitteilungen und Anfragen“. Er führte weiter aus, dass diese Fläche an einen Investor verkauft wurde, um dort großflächigen Einzelhandel zu errichten. Dies sei von Anfang an auch transparent kommuniziert worden. Aus diesem Grund wurden auch Bauvoranfragen und Baugenehmigungen erteilt. Es gibt zurzeit immer noch eine geltende positiv beschiedene Bauvoranfrage für großflächigen Einzelhandel auf dieser Fläche. Die Bescheidung erfolgte vor Inkrafttreten einer Veränderungssperre. Dies sei die aktuelle Rechtslage. Er verwies auf die Verkaufsvorgänge städtischer Gesellschaften, welche durch die Gesellschafterversammlung und den Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven erfolgt. Mittlerweise wurde die Fläche weiter veräußert und im Bauausschuss werde man sich daher Gedanken dahingehend machen, wie die Fläche entwickelt werden soll. Er begrüßte daher den Ansatz, die Planungsüberlegungen des jetzigen Eigentümers nochmals zu thematisieren und zu diskutieren.

Herr **Schön** konstatierte, dass die Anfrage von Herrn Tönjes ausreichend beantwortet wurde, verwies aber darauf, dass man das Thema nicht aus den Augen verlieren dürfe. Dies gelte auch für den Bereich ALBA, ehemaliges Jadebad oder auch ehemaliges Lagerhaus in diesem Bereich. Hier sollte man auch über ein Gesamtkonzept für diesen Bereich nachdenken.

5.2 Ehemaliger botanischer Garten / Schotterparkplatz Südstrand

Herr **Tönjes** fragte nach dem aktuellen Sachstand.

Herr **Marušič** antwortete, dass bezüglich des Schotterparkplatzes am Südstrand seinerzeit angeregt wurde einen Ideen-Wettbewerb zu machen. Seitens GGS wurde hierfür alles vorbereitet. Aus Kapazitäts- und personellen Gründen ist dies von GGS nicht weiter verfolgt worden.

Herr **Amerkamp** führte aus, dass sich zurzeit ein Bebauungsplan für den ehemaligen Botanischen Garten im Aufstellungsverfahren befindet. Die Auslegung hat bereits stattgefunden und man bereite gerade die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor in Zusammenarbeit mit den betroffenen Stellen und Bürgern. Dies werde dann aufbereitet und dem APB und dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

5.3 Ehemalige Minenlagerhäuser

Herr **Tönjes** fragte nach dem aktuellen Sachstand.

Herr **Marušič** antwortete, dass sich am Sachstand seit der letzten Mitteilung im APB keine Änderungen ergeben haben.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 18:00 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in