

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

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

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt
Ausschussmitglied Olaf Werner
Vertreter Thomas Suberg

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied Petra Stomberg
Vertreter Michael von den Berg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied Gruppe FDP/FW

Grundmandat Dr. Günther Schulte

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Vertreter Klaus Schumacher
Ausschussmitglied ChristianE Seyffer
Grundmandat Detlef Stump

Fachbereichsleiter 61

Frank Amerkamp

Fachbereichsleiter Bauordnung

Georg Brunken

Protokollführer

Joachim Noack

Stadtbaurat

Niksa Marusic

Stellv. Fachbereichsleiter

Dr. Christian Hofbauer

Gäste:

Herr Christian Döring (Stadtwerke-Verkehrsbetriebsgesellschaft)
Herr Stefan Fischer
Herr Ulf Janßen
Herr Sebastian Reisinger
Herr Rudolf Rubinic
Herr Christian Urner
Herr Jussi Wanner
Herr Ole Winkler

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 22.11.2022
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Verkauf Südstrand 113
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Stadtteilbeirat Geschäftsordnung
- 5.2 Stromverbrauch in leerstehenden Gebäuden
- 5.3 Bauvorhaben in der Stadt Wilhelmshaven
- 5.4 Planfeststellungsverfahren Friedenstraße
- 5.5 Sachstand ehem. Schlachthof / TWWP
- 6 Öffentliche Anhörungen

263/2022

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 TO wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 22.11.2022

Frau **Mandt** wünscht einige Änderungen im Protokoll.

Herr **Tönjes** lobte die schnelle Erstellung des Protokolls.

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 22.11.2022 wurde mit Änderungen einstimmig angenommen (7 JA, 2 Enthaltungen).

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Verkauf Südstrand 113**263/2022**

Herr **Wanner** stellte sich und daraufhin das Projekt Havenkantine ausführlich vor.

Herr **von den Berg** fragte, wo im Bereich der Location mögliche Kutschen zw. Stretch Limousinen parken können.

Herr **Wanner** antwortete, dass hier in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Lösung gesucht werde, ein Dauerstellplatz vor dem Gebäude ist nicht möglich.

Frau **Mandt** fragte nach der Zusammenarbeit mit der Gastronomie im Umfeld.

Herr **Wanner** antwortete, dass Betreiber und Investoren hier die Gleichen sind. Natürlich gibt es auch Konkurrenz, aber man versucht hier gemeinsam etwas zu schaffen.

Herr **Tönjes** fragte, was geplant sei, wenn das Konzept bzgl. Hochzeiten nicht funktioniert.

Herr **Wanner** erklärte, dass er davon ausgeht, dass das Konzept funktioniert. Daher habe man sich keine Gedanken hinsichtlich eines Scheiterns gemacht habe.

Herr **Schön** fragte, ob das Projekt mit der DEHOGA abgesprochen ist.

Herr **Wanner** antwortete, dass man mit einigen Mitgliedern bereits gesprochen habe, aber letztlich erst nach positivem Ratsbeschluss hier weiter Kontakt aufnimmt.

Frau **Stomberg** fragte, ob das Konzept nur für Hochzeiten gilt oder auch für andere Veranstaltungen.

Herr **Wanner** antwortete, dass – auch bei Hochzeiten – in den anderen Gasträumen entsprechende Feierlichkeiten stattfinden können.

Herr **Brandt** fragte, ob es bereits eine Kontaktaufnahme mit dem Standesamt gegeben hat.

Herr **Wanner** bejahte dies, verwies aber wieder auf die Notwendigkeit der positiven Beschlussfassung für dieses Projekt, bevor weitere Gespräche folgen.

Herr **Dr. Schulte** fragte nach den möglichen Stellplätzen.

Herr **Wanner** antwortete, dass die Stellplätze baurechtlich auf entsprechend angemieteten Plätzen nachgewiesen werden. Er reklamierte in diesem Bereich auf ein entsprechend erforderliches Verkehrskonzept der Stadt.

Herr **Marušić** erklärte, dass viele Maßnahmen getroffen wurden, um den Südstadtbereich aufzuwerten, so dass eine derartige Diskussion hinsichtlich der Stellplätze eigentlich nicht notwendig wäre.

Herr **Schön** verteidigte die Nachfragen.

Herr **Brandt** fragte nach der Anzahl der möglichen Gäste.

Herr **Wanner** antwortete, dass im Innenbereich etwa 50 Gäste und im Außenbereich bis zu 60 Gäste bewirtet werden können.

Herr **van den Berg** fragte nach den energetischen Aspekten.

Herr **Wanner** antwortete, dass man hier in Gesprächen mit der Denkmalschutzbehörde stehe um festzustellen, was möglich ist.

Herr **Schön** fragte, ob die Installation einer Photovoltaikanlage möglich ist.

Frau **Bohlke** erklärte, dass das Gebäude selbst nicht unter Denkmalschutz steht, aber die KW-Brücke und hier entsprechende Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden müssen.

Herr **Tönjes** fragte nach der Möglichkeit der Installation einer Wärmepumpe.

Herr **Marušić** antwortete, dass man sich intensiv mit diesem Thema beschäftigt, jedoch feststellen musste, dass es wirtschaftlich grenzwertig ist. Auch das Thema Erdwärme ist kaum umsetzbar.

Herr **Janßen** stellte das Projekt Lands End Lagerhaus (Kochschule) ausführlich vor.

Herr **Fischer** (Plan B) stellte das Projekt Plan B ausführlich vor.

Herr **von den Berg** lobte das Projekt.

Herr **Brandt** schloss sich dem an. Er fragte nach der Überbauung mit dem „Gewächshaus“.

Herr **Fischer** (Plan B) antwortete, dass dies im letzten Schritt angedacht ist, eine genaue Zeitschiene ist nicht festgelegt, hier sei man flexibel.

Herr **Schön** fragte, was die Verwaltung aus Denkmalschutzsicht von dem Projekt hält.

Frau **Bohlke** antwortete, dass der Glasüberbau auch als technisches Objekt passen könnte, hierzu sei aber ein entsprechender Entwurf erforderlich.

Herr **Fischer** führte aus, dass er die Glashauskonstruktion ebenfalls kritisch sieht insbesondere aufgrund der Temperaturentwicklungen bei Sonnenschein.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob ein externer Betreiber gesucht werde.

Herr **Fischer (Plan B)** erklärte, dass man Investor und Betreiber in einem ist.

Frau **Stomberg** lobte das Projekt ebenfalls. Möglicherweise sei aufgrund des Klimawandels eine Glaskonstruktion nicht mehr erforderlich.

Herr **Tönjes** kritisierte die Optik mit der Aufstellung von Containern. Eine Glashauskonstruktion wäre vorstellbar. Die Containerlösung könne er sich eher an anderer Stelle vorstellen.

Herr **Dr. Schulte** fragte, wie es weitergeht wenn der Rat einen Beschluss fasst und die Denkmalschutzbehörde feststellt, dass es nicht möglich ist.

Herr **Schön** schloss sich der Kritik an und stellte fest, dass man sich hier klarere Aussagen der Denkmalschutzbehörde gewünscht habe.

Herr **Marušić** erklärte, dass hierzu Pläne zur Prüfung erforderlich sind, die nicht in allen Fällen vorliegen.

Herr **Schön** fragte, wie man nun entscheiden soll wenn man hier keine klare Aussagen bekommt.

Frau **Bohlke** widerholte, dass man sich die Containerlösung als temporäre Lösung vorstellen kann und weitere Details im Rahmen der

Bauvoranfrage/Baugenehmigung prüfen wird.

Herr **Rubinic** stellte sein Projekt ausführlich vor.

Herr **Fischer** kann der Idee mit der Einrichtung von Ferienwohnungen nicht zustimmen

Herr **von den Berg** erklärte, dass er sich mit allen vorgestellten Projekten anfreunden kann. Er fragte, ob die Möglichkeit einer Trauung auf den Museumsschiffen möglich ist. Das zweite Projekt mit der Kochschule/Seminarräume könne möglicherweise auch durch das Wattenmeerbesucherzentrum mit abgedeckt werden. Er fragte nach den Absichten der Germania.

Herr **Marušić** antwortete, dass die Möglichkeit einer Trauung auf den Museumsschiffen mit vorgesehen ist. Tagungsräume sind in Wilhelmshaven auch ausreichend vorhanden. Bezüglich anderer möglicher Standorte für die vorgestellten Projekte könne er keine definitiven Aussagen machen, da auch andere Flächen privatrechtlich belastet sind.

Herr **Schön** bedankte sich im Namen des Ausschusses für Planen und Bauen für die Projektvorstellungen.

Auf Nachfrage erklärte Herr **Marušić**, dass die Vorlage im öffentliche Teil eigentlich nur als Informationsvorlage gedacht war, die Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil erfolgen sollte.

Herr **Tönjes** sieht in der Beschlussfassung im öffentlichen Teil kein Problem, auch die Gebote sollten öffentlich gemacht werden.

Herr **von den Berg** bat darum, keinen Präzedenzfall zu schaffen.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass es durchaus als erste Lesung auszulegen wäre und die Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil erfolgt.

Herr **Schön** stimmte dem zu und führte aus, dass die Beschlussvorlage im öffentlichen Teil ein Fehler der Verwaltung ist. Er erklärte, dass man die Vorlage im öffentlichen Teil als Informationsvorlage wertet und die Beschlussfassung somit im nichtöffentlichen Teil erfolgt.

Herr **Fischer** stimmte dem zu.

Herr **Tönjes** erklärte, dass ein Zurückziehen der Vorlage nicht möglich ist, aber auf Antrag des Gremiums eine Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil möglich ist.

Frau **Mandt** beantragte daraufhin die Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil.

Frau **Stomberg** bat um eine Pause zwecks Abstimmung innerhalb der Gruppen und Fraktionen.

Herr **Tönjes** erklärte, dass er dagegen stimmt, da auch keine öffentliche Diskussion über eine Ausübung eines möglichen Vorkaufsrechts erfolgt ist.

An der weiteren Diskussion über die Beschlussfassung/Beratung im öffentlichen und nichtöffentlichen Teil beteiligten sich Herr **Dr. Schulte**, Herr **Tönjes** und Herr **Schön**.

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

Antrag von Frau Mandt zur Geschäftsordnung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit **7 JA-Stimmen** und **1 Enthaltung** (Herr von den Berg) und **1 NEIN-Stimme** (Herr Tönjes) **mehrheitlich** die Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt nicht:

Beschluss:

--

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Verkauf des Objektes Südstrand 113 mit einer Grundstücksgröße von 972 m² an eine der vorgeschlagenen Entwicklungsgesellschaften

- | | | |
|---|---------|---------------|
| a) Havenkantine
Wanner,
Wilhelmshaven | Projekt | GbR
Jussi |
| b) Plümer,
Wilhelmshaven | | Matthias |
| c) Plan
Reisinger/Fischer
Wilhelmshaven | | B |
| d) Rubinic
Wilhelmshaven | | Jadebarkassen |

zu.

Die Entscheidung zwischen den Favoriten ist mit politischer Mehrheit zu treffen.

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt durch die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven GmbH.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Stadtteilbeirat Geschäftsordnung

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass die Geschäftsordnung des Stadtteilbeirates überarbeitet und angepasst wurde. Er erläuterte weiter das Verfahren und die vorgesehene Zeitlinie.

Herr **Tönjes** bat um Einstellung der Geschäftsordnung im RIS, was bisher leider nicht erfolgt ist.

Frau **Mandt** stimmte dem zu.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass es hier nicht um eine Beschlussfassung geht sondern lediglich um eine Information.

5.2 Stromverbrauch in leerstehenden Gebäuden

Herr **Mandt** fragte, ob es ein Ergebnis bezüglich der Anfrage an GEW bzgl. der Ermittlung von Verbräuchen in leerstehenden Gebäuden gibt.

Herr **Marušić** antwortete, dass man die Anfrage weitergeleitet habe, bisher jedoch noch keine Antwort erhalten habe.

5.3 Bauvorhaben in der Stadt Wilhelmshaven

Herr **Tönjes** fragte nach dem Status der bestehenden Bauanträge/-anfragen/-vorhaben betreffend die ehem. Minenlagerhäuser, das Grundstück neben B&B (Jadeallee) sowie dem ehem. C&A-Gelände.

Herr **Marušić** antwortete, dass hier in den letzten 2 Wochen seit der vergangenen Sitzung des APB keine Veränderungen stattgefunden haben.

5.4 Planfeststellungsverfahren Friedenstraße

Herr **Dr. Schulte** fragte nach dem Sachstand bzgl. des Planfeststellungsverfahrens Friedenstraße.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass der Verkehrsplaner gerade die entsprechenden Informationen zusammenfasst. Der ursprüngliche Zweck des Verfahrens hat sich erledigt und die Verwaltung wird die Einstellung des Verfahrens beantragen.

Herr **Schön** fragte, ob anstatt der Straße nun ein Fahrradschnellweg erstellt werden soll.

Herr **Amerkamp** führte aus, dass dies im Rahmen der Aktualisierung des Radwegeverkehrskonzeptes in 2023 erfolgen soll.

5.5 Sachstand ehem. Schlachthof / TWWP

Herr **Tönjes** fragte nach dem Sachstand auch hinsichtlich der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Gelände des ehem. Schlachthofs (offenstehende Fenster), dem Bauvorhaben auf dem ehemaligen HBV-Gelände in der Deichstraße sowie TWWP.

Herr **Marušić** antwortete, dass bzgl. TWWP GGS Auskunft geben kann.

Frau **Bohlke** erklärte, dass die Gebäudeöffnungen zu schließen sind und eine entsprechende Verfügung ergehen wird.

Frau **Mandt** bat darum, mit diesen Maßnahmen nicht zu lange zu warten.

Herr **Werner** stimmte dem zu und fragte, ob es zu dem Bauvorhaben etwas Neues gibt.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass man sich derzeit im Bauleitplanverfahren befindet und das Schallgutachten zu ergänzen ist. Hierbei ist man auf die Mitarbeit von ALBA angewiesen, die sich derzeit allerdings sperren.

Herr **Schön** fragte, ob nicht bereits ein Schallgutachten vorliegt und wieso nun eine Ergänzung erforderlich ist. Er fragte weiter, was mit dem Bauvorhaben auf dem HBV-Gelände ist.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass das Gutachten zwar vorliege, aber nun weiter ergänzt werden muss aufgrund der vorgesehenen Bauhöhe.

Herr **Brunken** antwortete, dass für das HBV-Gelände ein Bauantrag vorliegt, hierzu jedoch noch keine weiteren Informationen gegeben werden können. Über eine Bescheidung des Bauantrages kann erst entschieden werden, wenn die Ergänzungen der vorhandenen Gutachten vorliegen.

Herr **Schön** fragte, ob es Gespräche mit den angrenzenden Gewerbetreibenden seitens der Verwaltung gegeben habe, er sei von einem Gewerbetreibenden angesprochen worden, er befürchtet, dass er seinen Betrieb verlagern muss.

Herr **Brunken** antwortete, dass Gespräche mit Anwohnern und umliegenden Gewerbebetrieben im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages nicht erfolgen.

Herr **Marušić** ergänzte, dass man sich in Gesprächen mit ALBA befinde. Weiter gibt es Bestandsschutz für die bestehenden Betriebe und Wohngebäude, so dass mit Verschlechterungen der Rahmenbedingungen nicht gerechnet werden muss. Neugenehmigungen werden nur erteilt, wenn dies im Rahmen der vorliegenden Gegebenheiten möglich ist.

Frau **Mandt** fragte, ob es richtig ist, dass es eine positive Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung gibt.

Herr **Brunken** bestätigte dies.

Herr **von den Berg** bat darum, der Verwaltung Zeit zu lassen um in einer bereits beantragten Sitzung dann ausführlich von der Verwaltung über die Bauvorhaben im

Einzelnen informiert zu werden.

Herr **Tönjes** fragte, was seitens der Verwaltung geplant ist, wenn die Planungen zur Ausweisung eines urbanen Gebietes nicht verwirklicht werden können und fragte weiter, wie sich das mit der Beschlussfassung zur Ausübung des Vorkaufsrechts verhält.

Herr **Marušić** antwortete, dass es sich nicht um einen Außenbereich und zudem um ein Mischgebiet handelt. Die Planung auf dem ehemaligen HBV-Gelände beinhaltet auch einen Gewerbeanteil.

Herr **Brunken** bestätigte dies und dass hierzu bereits zwei positive Bauvorbescheide ergangen sind. Eine dezidierte Prüfung erfolgt bei Eingang eines Bauantrages.

Herr **Amerkamp** ergänzte, dass bei Einrichtung einer schützenswerten Wohnbebauung eine ausführliche Prüfung der Umgebung sowie der Belastungen (z. Schallschutz etc.) erfolgt.

Herr **von den Berg** führte aus, dass ALBA die Einschaltung der Gewerbeaufsicht erwägt. Er fragte, ob eine Veränderungssperre hinsichtlich der Wohnbebauung möglich ist.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass es zum einen keinen Bebauungsplan für diesen Bereich gibt und bereits ein positiver Bauvorbescheid erteilt wurde, welcher berücksichtigt werden muss somit eine Veränderungssperre obsolet ist.

Frau **Mandt** bat um Abschluss des öffentlichen Teil der Sitzung, um ausführlich zu diesem Thema diskutieren zu können.

Herr **Tönjes** stellte fest, dass der FNP hier ein Gewerbegebiet vorsieht und dieser schließlich auch Rechtswirkung entfalte.

Herr **Schön** erklärte, dass dieses Thema im Rahmen der nächsten Ratssitzung diskutiert werden soll.

6 Öffentliche Anhörungen

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 19:00 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in

