

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt

Ausschussmitglied Sven Schoolmann

Mitglied SPD-Fraktion

Ratsherr Norbert Peter Brandt in Vertretung für den Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Ausschussmitglied Gesche Marxfeld

Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied Michael von den Berg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Ausschussmitglied Dr. Angela Kirstges

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Behindertenbeirat

beratendes Mitglied Kathrin Müller

Seniorenbeirat

beratendes Mitglied Dr. Franz Köster

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marušić

Von der Verwaltung

Betriebsleiterin GGS Petra Burmeister

Betriebsleiter GGS Tim Menke

Eigenbetrieb GGS Andrea Müller

Protokollführerin

Protokollführerin Eigenbetrieb GGS Lavinia-Sharon Stang

Es fehlte

Grundmandat Detlef Stump

als Gast

GPS Leitung Geschäftsbereich Wohnen Jörg Namuth (anwesend bis 10:20 Uhr)

GPS Leitung Bau- und Immobilienmanagement Kai Feldmann (anwesend bis 10:20 Uhr)

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Vorlagen an den Rat
- 3.1 Erbbaurecht Rheinstr. 112: Erneuerung Erbbaurechtvertrag **46/2024**
- 3.2 Verkauf Erbbaurechtgrundstück Banter Weg 107 **81/2024**
- 3.3 Groß Belt 3 - Gewerbegrundstück – Verkauf nach Ausschreibung **83/2024**
- 3.4 Gemeinsamer Antrag Gruppe GRÜNE und GfW und Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Erhalt der Sporthalle Heppens **520/2024**
- 3.5 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung von Reisemobilstellplätzen als dienende Nebenflächen **521/2024**
- 4 Mitteilungen und Anfragen
- 4.1 Kataster für städtische Gebäude
- 4.2 Anmietung St. Willehad - Flüchtlingsunterkunft
- 4.3 Stadtbildverschönerung
- 4.4 Jugendbibliothek

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende, **Frau Mandt**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Der Tagesordnung wurde mit **8 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **1 x Enthaltung einstimmig zugestimmt.**

- 3 Vorlagen an den Rat

- 3.1 Erbbaurecht Rheinstr. 112: Erneuerung Erbbaurechtvertrag **46/2024**

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Tönjes widersprach einer en bloc Entscheidung und teilte mit, seine Zustimmung für den ersten Teil der Beschlussvorlage zu erteilen. Weiter führte er aus, sich an der Abstimmung der weiteren Punkte zu enthalten, da eine vorherige Rücksprache in der Gruppe nötig sei.

Frau Marxfeld teilte mit, aufgrund fehlender Rücksprache in der Fraktion sich an der Abstimmung zu enthalten.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Die getrennte Abstimmung der Beschlussvorlage ergab das folgende Ergebnis:

1. Erneuerung des Erbbaurechts für die GPS
6 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen und 3 x Enthaltung
2. Verlängerungsoption für weitere fünf Jahre bis zum 31.12.2034
5 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen und 4 x Enthaltung
3. Einräumung eines Vorkaufsrechts gem. § 1094 BGB für die GPS
5 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen und 4 x Enthaltung

Der Beschlussvorlage wurde insgesamt **einstimmig zugestimmt**.

Beschluss: **-getrennte Abstimmung-**

Der Rat stimmt der Erneuerung des Erbbaurechts für die „Gemeinnützige Gesellschaft für Paritätische Sozialarbeit mbH“ (GPS) an dem Grundstück Rheinstr. 112 mit einer Gesamtfläche von 10.611 m² zu einem Erbbauzins in Höhe von 42.706,24 €/Jahr für die Dauer von fünf Jahren bis zum 31.12.2029 zu.

Der Rat stimmt ferner folgenden Vertragsmodalitäten zu:

- Verlängerungsoption für weitere fünf Jahre bis zum 31.12.2034
- Einräumung eines Vorkaufsrechts gem. § 1094 BGB für die GPS

3.2 Verkauf Erbbaurechtgrundstück Banter Weg 107

81/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr von den Berg befürwortete das Konzept und teilte mit, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Auf die Wortmeldung des **Herrn Brandt** teilte **Frau Burmeister** mit, dass die Instandhaltung des Gebäudes im Rahmen des Erbbaurechts der GPS oblag. **Herr Feldmann** erläuterte, dass die maximale Nutzungsdauer der baulichen Substanz dieses Zweckbaus bereits deutlich überschritten sei.

Die **Herren Tönjes** und **Stoermer** teilten mit, dass sie sich aufgrund der noch ausstehenden Rücksprache in der Gruppe bzw. Fraktion an der Abstimmung enthalten werden.

Herr Fischer und **Frau Mandt** begrüßten die Entwicklung des Standortes und teilten mit, dass sie ihre Zustimmung erteilen werden.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **5 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen und 4 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

Die Herren Feldmann und Namuth und verließen um 10:20 Uhr die Sitzung.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat stimmt dem Verkauf des Erbbaurechtgrundstücks Banter Weg 107 (Gemarkung Rüstringen, Flur 9, Flurstück 2217/39) mit einer Gesamtfläche von 8.745 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 45,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 393.525,00 € an die Gemeinnützige Gesellschaft für Paritätische Sozialarbeit mbH (GPS) zu.

3.3 Groß Belt 3 - Gewerbegrundstück – Verkauf nach Ausschreibung

83/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Tönjes war sehr erfreut über die öffentliche Verhandlung der Beschlussvorlage.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **9 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat stimmt dem Verkauf des Gewerbegrundstückes in Groß Belt 3 (Gemarkung Rüstringen, Flur 11, Flurstück 36/49) mit einer Gesamtfläche von 2.783 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 36,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 100.192,00 € an Herrn Martin Willing, Lindenstraße 10b, 26382 Wilhelmshaven zu.

3.4 Gemeinsamer Antrag Gruppe GRÜNE und GfW und Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Erhalt der Sporthalle Heppens

520/2024

Herr Becker führte ausführlich in das Thema ein.

Herr Marušić erläuterte ausführlich die damaligen Pläne bezüglich der Zusammenlegung der Berufsbildenden Schulen und der damit verbundenen Standortaufgabe BBS Heppens. Zudem stünde die Nachnutzung der Fläche derzeit nicht fest. Weiter führte er aus, dass eine komplette Auslastung der Halle nicht gegeben sei, da diese nur am Nachmittag durch den Vereinssport genutzt werden würde. Er wies darauf hin, dass ein Prüfauftrag durch den Rat bezüglich eines Sportstättenentwicklungsplans sinnvoll sei.

Herr Schoolmann brachte folgenden Änderungsantrag ein:

„Im ersten Schritt erhält die Verwaltung den Prüfauftrag, bis September 2024 für die Sporthalle Grundschule Heppens den Investitionsbedarf und die Auslastung festzustellen.“

An der Diskussion über den Änderungsantrag beteiligten sich **Frau Mandt** und die **Herren Fischer, von den Berg, Tönjes, Marušić, Stoermer, Becker, Schoolmann**.

Dem Änderungsantrag wurde mit **9 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen, 0 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

An der weiteren Diskussion über den Hauptantrag beteiligten sich die **Herren Becker, Marušić, Brandt** und **Frau Müller**.

Dem geänderten Beschlussvorschlag wurde mit **9 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen und 0 x Enthaltung zugestimmt**.

Beschluss: **-geänderter Beschlussvorschlag-**

Im ersten Schritt erhält die Verwaltung den Prüfauftrag, bis September 2024 für die Sporthalle Grundschule Heppens den Investitionsbedarf und die Auslastung festzustellen.

Die Sporthalle Heppens wird unabhängig der Entscheidung zum Standort der „Neuen Grundschule“ am Standort Heppens erhalten. Die Verwaltung wird daher beauftragt, entsprechende Finanzmittel in die Wirtschaftspläne der jeweiligen Gesellschaft zum Wirtschaftsplan 2025 ff einzuplanen.

Begründung:

Die Sporthalle Heppens ist eine der wenigen Sporthallen die für bestimmte Sportarten prädestiniert ist. U. a. ist dort die Heimat der Sportarten die auf Rollen bzw. Inliner ausgeführt werden wie zum Beispiel Inlinehockey und Skatehockey. Außer in der Sporthalle Heppens können diese Sportarten im Stadtgebiet nicht durchgeführt werden, weil u. a. die Hallenausstattung an anderen Standorten die Sicherheitsvorrichtungen nicht vorgehalten werden können.

3.5 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung von 521/2024 Reisemobilstellplätzen als dienende Nebenflächen

Herr Fischer brachte folgenden Änderungsantrag ein und erläuterte die Thematik:

„Der Rat beschließt,

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorhandenen Voruntersuchungen schnellstmöglich mehrere Flächen im Stadtgebiet vorzugsweise als „dienende Nebenanlagen zur vorhandenen Infrastruktur“ zur Nutzung durch Reisemobile mit einer maximalen Anzahl von je 15 Reisemobil-Stellplätzen und begrenzter Aufenthaltsdauer

auszuweisen.“

An der anschließenden Diskussion beteiligten sich die **Herren Fischer, Marušić, von den Berg, Brandt, Frau Marxfeld** und **Frau Dr. Kirstges**.

Frau Marxfeld teilte mit, sich an der Abstimmung aufgrund der fehlenden Rücksprache in der Fraktion zu enthalten.

Dem geänderten Beschlussvorschlag wurde mit **5 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **4 x Enthaltung** zugestimmt.

Beschluss: **-geänderter Beschlussvorschlag-**

Der Rat beschließt,
die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorhandenen Voruntersuchungen schnellstmöglich mehrere Flächen im Stadtgebiet vorzugsweise als „dienende Nebenanlagen zur vorhandenen Infrastruktur“ zur Nutzung durch Reisemobile mit einer maximalen Anzahl von je 15 Reisemobil-Stellplätzen und begrenzter Aufenthaltsdauer auszuweisen.

Begründung:

Die Regelungen des BauGB und der BauNVO lassen auf den meisten untersuchten Flächen der Stadt keine Nutzung für einen touristischen Campingplatz zu. Andererseits ist die alternative Lösung eines Parkplatzes für Wohnmobile mit der maximalen Nutzungsdauer von 24h und der (aus rechtlichen Gründen) nicht vorhandenen Infrastruktur wenig attraktiv.

Es existieren jedoch planungsrechtliche Alternativen um sehr kurzfristig wenigstens ein

Grundangebot an Wohnmobilstellplätzen zu realisieren:

- Stellplätze mit zeitlicher Befristung als Beherbergungsbetriebe gem. § 13a BauNVO
- Reisemobilstellplätze mit Begrenzung der Aufenthaltsdauer im unbeplanten Innenbereich als nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 34 BauGB
- Reisemobilstellplätze mit Begrenzung der Aufenthaltsdauer und maximal 15 Stellplätzen als untergeordnete und dienende Nebenanlagen in der Nähe vorhandener Infrastruktur.

Insbesondere die letzte Alternative bietet eine Lösung im Zusammenhang mit bereits diskutierten Flächen, wie zum Beispiel am Freibad Nord, am westlichen Ufer des Banter See, am Nassauhafen, Rüstersieler Hafen, etc.

Diese Lösung bietet zugleich den Vorteil, dass die Anzahl der Stellplätze -beispielsweise an der Benzstraße- automatisch begrenzt wird und der ursprüngliche Hauptnutzungszweck der Flächen bestehen bleibt.

4 Mitteilungen und Anfragen

4.1 Kataster für städtische Gebäude

Herr von den Berg bat um Auskunft, ob es ein Kataster für die städtischen Gebäude gäbe.

Herr Menke teilte mit, dass ein Bestands- bzw. Sanierungsverzeichnisses in Bearbeitung sei.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

4.2 Anmietung St. Willehad - Flüchtlingsunterkunft

Herr Becker bat um Sachstandsmitteilung.

Herr Marušić teilte mit, dass derzeit keinerlei Informationen zur Verfügung stünden, da die schriftliche Begründung des Gerichts noch nicht vorläge.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

4.3 Stadtbildverschönerung

Herr Becker teilte seinen Unmut über das äußerliche Erscheinungsbild einiger Gebäude bzw. Grundstücke insbesondere des Parkhauses in der Gerichtstraße mit und bat um eine Verschönerung.

Frau Burmeister führte aus, dass derzeit an einem Konzept mit der WFG und der WTF zur optischen Aufwertung gearbeitet werde.

Frau Mandt ergänzte, dass das Ergebnis in der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt werden würde.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

4.4 Jugendbibliothek

Herr Tönjes bat um Sachstandsmitteilung.

Herr Menke teilte mit, dass man sich aktuell in der Planungsabstimmung mit der Einrichtung befände.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 11:30 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Mandt
Vorsitzende

gez.

Stang
Protokollführerin