

Anwesend:

APB:

Ratsvorsitzender Detlef Schön
Ratsherr Norbert Brandt
Ratsherr Olaf Fischer
Ratsfrau Anja Mandt
Beigeordneter Dr. Günther Schulte
Ratsherr Kristian Stoermer
Ratsherr Detlef Stump
Beigeordneter Andreas Tönjes
Ratsherr Olaf Werner

Frau Evelyn Klibert

Seniorenbeirat

Vertretung:

Herr von den Berg

Für Herrn Burkhardt

Von der Verwaltung:

Herr Marušić
Herr Amerkamp
Frau Wilms
Frau Gabriel
Herr Brunken
Herr Mayer

III, Stadtbaurat
FB61, Fachbereichsleitung
FB61, Abteilungsleitung
FB61
FB63, Fachbereichsleitung
FB61, Protokollführer

Gast:

Herr Ulf Janssen
Herr Claus Wolfersmann
Herr Schneider
Herr Dr. Hamacher
Herr Pelizäus
Herr Blasius
Herr Uwe Heinemann
Herr Frank Uwe Walpurgis
Frau Helga Weinstock
Herr Volker Block
Herr Frank Rademacher

JAP Architekten
Havencaree GmbH
ALBA Metall Nord GmbH
ALBA Metall Nord GmbH
Ernst & Young
Zech

Stadtwerke Verkehrsg. WHV

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 05.03.2024
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Berufung der Mitglieder des Sanierungsbeirates "Westliche Südstadt" 86/2024
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 35 (VEP 035), Havermonikenstraße / Kohlenhafen 1. Zustimmung zum Durchführungsvertrag 2. Behandlung der Stellungnahmen und 3. Satzungsbeschluss 48/2024
- 4.3 Direktvergabe Stadtbusverkehr (ÖDA) Grundsatzbeschluss zur Direktvergabe des Stadtbusverkehrs Wilhelmshaven an die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven GmbH (SWV) sowie Vorbereitung und Veröffentlichung der Vorabbekanntmachung im EU-Amtsblatt 88/2024
- 4.4 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung von Reisemobilstellplätzen als dienende Nebenflächen 521/2024
- 4.5 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung eines touristischen Campingplatzes am Banter See 522/2024
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Antrag auf Aufstellung einer Satzung über die Aufhebung eines Teilbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 - Hafengroden
- 5.2 Durchbau Straße "Am Handelshafen" 2. Bauabschnitt
- 6 Öffentliche Anhörungen

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

Herr **Schön** eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Tönjes** bittet um Aufnahme in das Protokoll, dass der Fahrstuhl außer Betrieb ist und fragt, ob jemand bereitsteht, um gegebenenfalls Hilfestellung zu leisten? Falls dies nicht der Fall ist, ist die Sitzung aufgrund der fehlenden Öffentlichkeit nicht möglich.

Herr **Marušić** antwortet, dass dort selbstverständlich jemand bereitsteht und dies gewährleistet ist.

Herr **Schön** schlägt den Tausch der Tagesordnungspunkt 4.2 und 4.3 vor.
Dem Tausch wird einstimmig zugestimmt.
Die TO wird einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 05.03.2024

Herr **Tönjes** kritisiert die teilweise Kürzung und Verzerrung seiner Aussagen im Protokoll und bittet um Vertagung.
Einstimmig zugestimmt, 2 Enthaltungen

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Berufung der Mitglieder des Sanierungsbeirates "Westliche 86/2024 Südstadt"

Frau **Wilms** informiert, dass zwei neue Mitglieder in den Sanierungsbeirat aufgenommen werden, Herr Peter Kupinski für Herrn Dieter Wohler für die Institution Arbeitsgemeinschaft Wilhelmshavener Wohnungsunternehmen sowie Herr Thomas Stahl für Herrn Peter Lewald, der für die Polizeiinspektion teilnehmen wird.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beruft die in der Anlage aufgeführten Personen zu Mitgliedern des Sanierungsbeirates „Westliche Südstadt“ sowie deren Vertretungen (Stand 05.03.2024).

4.2 Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) Vorhaben- 48/2024 und Erschließungsplan Nr. 35 (VEP 035), Havermonikenstraße / Kohlenhafen 1. Zustimmung zum Durchführungsvertrag 2. Behandlung der Stellungnahmen und 3. Satzungsbeschluss

Herr **Marušić** leitet das Gespräch ein.

Frau **Gabriel** sieht davon ab, den B-Plan nochmals im Detail vorzustellen. Sie stellt die Beantwortung eingegangener Fragen ausführlich vor.

Herr **Marušić** ergänzt einige Aussagen der Präsentation.

Herr **Blasius** stellt sich als Schallgutachter vor, der mit der Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan 40,6. Änderung befasst war. Er präsentiert wichtige Inhalte und Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung.

Frau **Mandt** fragt nach den Schallwerten im Falle einer Erweiterung durch ALBA aber einer ausbleibenden baulichen Umsetzung des Vorhabens.

Herr **Blasius** antwortet, dass dies das Gewerbeaufsichtsamt in Oldenburg entscheiden wird.

Herr **Brandt** fragt nach der abschirmenden Wirkung, wenn der Gewerberiegel nicht komplett mit Fenstern geschlossen wird und teilweise im Rohbau verbleibt.

Herr **Blasius** antwortet, dass die Lärmschutzwand genau dann eine abschirmende Wirkung aufweist, wenn das Material der Wand ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) erreicht. Dazu ist es vollkommen ausreichend, wenn nur die südliche Fassade mit Fenstern geschlossen wird.

Herr **Fischer** bedankt sich für den Vortrag und fragt, ob eine Erhöhung der Lärmwerte um 5 dB(A) eine 3- bis 4-fache Lärmbelästigung darstellt.

Herr **Blasius** antwortet, dass er dem nur teilweise zustimmen kann. Bei einer Erhöhung um 3 dB(A) erfolgt hinsichtlich der physikalischen Energie eine Verdoppelung. Der Mensch ist jedoch nicht ganz so sensibel, und empfindet eine Erhöhung um 10 dB(A) subjektiv als eine Verdoppelung der Lautstärke.

Herr **Brandt** fragt, ob auch eine Teilbaugenehmigung für die Gründung erteilt werden kann, wenn der Rohbau noch nicht fertig ist?

Herr **Marušić** antwortet, dass dies bisher im Durchführungsvertrag noch nicht so vorgesehen ist. Wenn die Möglichkeit der Teilbaugenehmigung mit aufgenommen wird, dann können alle Gründungsarbeiten gleichzeitig stattfinden, dies ist möglich.

Herr **Störmer** fragt, ob die Fristen im Durchführungsvertrag auch geändert werden können.

Herr **Janssen** antwortet, dass es in der letzten APB Sitzung prinzipiell um eine mögliche Kürzung der Gesamtfrist der Realisierung dieser Maßnahme ging. Die einzige Möglichkeit sieht er in einer Kürzung der Gesamtfrist, in dem die Baumaßnahme in großen Teilen gleichzeitig erfolgt. Theoretisch muss der Schallschutz erst bei Bezug der Wohnungen hergestellt sein.

Herr **Marušić** ergänzt, eine Entscheidung der Aufweichung ist nicht für eine Gleichzeitigkeit der Gebäude zu treffen, sondern für die Gründungsmaßnahme, die Erschließungsmaßnahme und die Fundamente.

Herr **Schneider** von der Firma ALBA Metall Nord GmbH stellt sich und die Firma ausführlich vor. Er zeigt sich insgesamt besorgt und erwähnt auch Konflikte, die in der Vergangenheit stattgefunden haben. Ebenso geht er auf den potentiellen Umzug ein. Er weist darauf hin, dass das Grundstück für einen Umzug bisher nicht vorhanden ist.

Frau **Mandt** versichert sich hinsichtlich der von Schneider getroffenen Aussage rück: Von der Verwaltungsspitze ist wörtlich gesagt worden, eine Verlängerung des Mietvertrages ist an Ihr Wohlverhalten gegenüber den B-Plan 40, 6. Änderung gebunden?

Herr **Schneider** antwortet: sinngemäß.

Herr **Marušić** antwortet, dass die Dichte in diesem Gebiet aktuell schon sehr hoch ist, eine weitere Ausweitung des Betriebs von ALBA Metall Nord GmbH ist nicht, ohne die Errichtung eines urbanen Gebietes möglich. Dies wurde von der Verwaltungsspitze deutlich gemacht. Weitere 10.000 m² Nutzfläche für die ALBA Metall Nord GmbH bedeuten weitere Schallemissionen.

Herr **Dr. Hamacher** informiert über die planungsrechtlichen Voraussetzungen,

Herr **Tönjes** kritisiert die Stadt und äußert, dass diese Projektfläche ursprünglich als Grünfläche geplant gewesen ist. ALBA Metall Nord GmbH wird hier von der Stadt eingeengt. Die Verwaltungsspitze soll sagen, wenn Sie diesen Betrieb loshaben möchte. In diesem Gebiet ist keine weitere Wohnbebauung nötig. Die Fläche ist über 90% versiegelt und dort ist ein Wald eine gute Option. Herr Tönjes betont, dass das Vorhaben nicht den Sanierungszielen entspricht und befürchtet eine Gentrifizierung.

Herr **Brunkens** erläuterte die bisherigen Auskünfte der Verwaltung, die an ALBA Metall Nord GmbH gerichtet wurden, und erwähnt kurz den Inhalt der vom Bauordnungsamt ausgegebenen Stellungnahme.

Herr **Stump** erläutert, dass er die Anfänge der Firma ALBA Metall Nord GmbH in den 50er Jahren kennt. Das Gebiet entwickelt sich zunehmend zu einem immer kleiner werdenden Gewerbegebiet. Auch die Planung der Stadthalle beim Pumpwerk ist in der Umgebung in Planung. Es gab seinerzeit einen Artikel über den Umzug der Firma ALBA Metall Nord GmbH an den Nordhafen. Die Arbeitsplätze der Firma ALBA Metall Nord GmbH möchten sicherlich erhalten bleiben. Das Schlachthofgelände ist aber ein Schandfleck, der seit vielen Jahren brachliegt. Es soll sich doch nicht einer Planung in den Weg gestellt werden, die die Schallemissionen der Firma ALBA Metall Nord GmbH dämmt, vor allem auch für die am Schlachthofgelände anliegenden und umliegende vorhandene Wohnbebauung, die ebenfalls davon profitieren kann.

Herr **Walpurgis** kritisiert die Stadt stark und meint, dass die Verwaltungsspitze ALBA Metall Nord GmbH in 8-10 Jahren aus diesem Gebiet herausdrängen möchte und die Firma als „Schrotthaufen der Stadt“ bezeichnet. Dass es keine anderen Standorte gibt und eine Verlängerung der Mietverträge nicht geplant ist, ist problematisch. Firmen und Arbeitsplätze sollen erhalten werden. Er fragt, ob es beim Gewerberiegel Mietverträge gibt und welches Gewerbe dort geplant ist?

Herr **Wolfermann** äußert, dass er für den Gewerberiegel bereits einen Nutzer hatte, der aber zwischenzeitig anderweitig untergekommen ist. Es ist nicht möglich, Mietverträge zu so einem frühen Zeitpunkt zu verhandeln, an dem die Fertigstellung des Gewerberiegels noch nicht terminiert ist. Ohne ein entsprechendes Planungsbaurecht kann im Moment deshalb kein Zeitpunkt vorhergesagt werden, ab dem vermietet werden kann. Daher ist es nur schwer möglich, Gewerbemieter zu finden und diese vertraglich zu binden.

Frau **Mandt** erläutert, dass es nicht um eine Einengung oder Verdrängung von ALBA Metall Nord GmbH aus diesem Gebiet geht. Es geht um die immissionsschutzrechtliche Genehmigung, die bei einer Erweiterung nicht hergestellt werden kann, wenn das Gebiet nicht als Urbanes Gebiet festgesetzt ist.

Herr **Fischer** merkt an, dass ihm die Prinzipien des BlmschG geläufig sind. Hinter dem Schlachthof gibt es auch Bestandswohnungen, die berücksichtigt werden müssen.

Herr **Janssen** merkt an, dass es im Interesse der Vorhabenträgerin liegt, möglichst schnell mit dem Bau fertig zu werden. Es ist nicht Ziel, jahrelang zu verhandeln, Restriktionen zu vereinbaren, um am Ende mit dem Bau in 30 Jahren fertig zu sein.

Herr **Schön** gibt den Ausschussvorsitz an Herr Störmer ab und äußert sich zur

Wichtigkeit und dem Erhalt der Arbeitsplätze bei ALBA Metall Nord GmbH. Er liest in Step+, Wohnen am Wasser einige Zitate vor, weiter geht er auf die denkmalgeschützten Gebäude ein-

Frau **Mandt** äußert, dass die denkmalgeschützten Gebäude auf dem Schlachthof auch der CDU sehr am Herzen liegen. Es ist absolut möglich, dem Durchführungsvertrag heute zuzustimmen bzw. hierfür abzustimmen.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt- (5 Ja-Stimmen, 4-Gegenstimmen)

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 35 (VEP035) Havermonikenstraße/ Kohlenhafen zu und ermächtigt den Stadtbaurat zu dessen Unterzeichnung.

2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen gem. Vorlage (Ergänzungsblatt Seite 01 bis Seite). Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

3. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 035) – Havermonikenstraße/ Kohlenhafen - Zusatz: aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB) als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 22.02.2024 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigelegt.

4.3 Direktvergabe Stadtbusverkehr (ÖDA) Grundsatzbeschluss zur Direktvergabe des Stadtbusverkehrs Wilhelmshaven an die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven GmbH (SWV) sowie Vorbereitung und Veröffentlichung der Vorabbekanntmachung im EU-Amtsblatt

Herr **Rademacher** stellt den TOP 4.3 vor.

Herr **Pelizäus** informiert über Einzelheiten des Direktverfahrens bzw. der Direktvergabe.

Frau **Mandt** bedankt sich für den Vortrag von Herrn Pelizäus.

Herr **Rademacher** merkt an, dass der Ausschuss es Ihnen immer einfach gemacht hat, nicht so wie genannt alles erschwert hat.

Herr **Marušić** betont, wie wichtig diese Vergabe ist, um den Nahverkehr für die Öffentlichkeit günstiger anbieten zu können.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt- (eine Enthaltung)

1. Die Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt, der Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven GmbH (SWV) einen öffentlichen Dienstleistungsauftrag gemäß Art. 3 Abs. 1 VO (EG) 1370/2007 im Wege einer Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 1 S. 1 VO (EG) 1370/2007 i.V.m. § 108 GWB über die Erbringung öffentlicher Personenverkehrsdienste im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilhelmshaven ab dem 01.11.2025 über einen Zeitraum von 10 Jahren zu erteilen.

2. Die Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven wird beauftragt, in Abstimmung mit der SWV, sämtliche erforderliche Maßnahmen für die Vorbereitung der Direktvergabe zu ergreifen. Dies umfasst insbesondere die Erstellung und Veröffentlichung der Vorabbekanntmachung im Sinne von Art. 7 Abs. 2 VO 1370/2007 sowie den Entwurf des öffentlichen Dienstleistungsauftrags gemäß Art. 3 Abs. 1 VO 1370/2007. Der Entwurf des öffentlichen Dienstleistungsauftrags ist im Vorfeld der Vergabe zur finalen Beschlussfassung dem Stadtrat vorzulegen.

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

Herr **Fischer** stellt die Vorlage vor und kündigt einen anschließenden Änderungsantrag an.

Dem Änderungsantrag wird stattgegeben.

Herr **Fischer** stellt den Änderungsantrag vor.

Herr **Brunken** erläutert Informationen zu den rechtlichen Möglichkeiten und der Widmung.

Herr **Fischer** bedankt sich für den konstruktiven Ansatz und die Einschätzung der Stadtverwaltung.

Beschluss:

Abstimmung Änderungsantrag:
6 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

Abstimmung Gesamtantrag mit der Änderung:
6 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

Der Rat beschließt,
die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorhandenen Voruntersuchungen schnellstmöglich mehrere Flächen im Stadtgebiet 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.

10

4.5 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung eines touristischen Campingplatzes am Banter See

Herr **Fischer** erwähnt Einzelheiten zum TOP.

Herr **Brandt** bedankt sich für den Vortrag des Banter See Konzeptes. Es sind dort aber auch die Altlasten zu berücksichtigen. Das Projekt war nicht im UKLB, deshalb wird ein Vertagungsantrag mit Rückverweisung in den UKLB gestellt.

Beschluss:

-mehrheitlich abgelehnt-

(3 Ja-Stimmen, 5-Gegenstimmen, eine Enthaltung)

Der Rat beschließt,

Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen Voraussetzungen für einen touristischen Campingplatz gemäß Standortuntersuchung am Südufer des Banter See (WHV; 001; 98/21) zu schaffen und dabei eine eventuell notwendige Verkleinerung der Sandmagerrasenfläche umfangreich zu kompensieren.

Begründung:

Die Standortuntersuchung der Verwaltung (Vorlage 29/2024) hat allein zwei mögliche Flächen am Südufer des Banter See als denkbare Standorte für einen touristischen Campingplatz ergeben, von denen die Fläche bei Klein Wangerooze als grundsätzlich geeignet erscheint. Das vorhandene Biotop soll dabei im Falle einer notwendigen Verkleinerung zugunsten des Campingplatzes an anderer Stelle umfangreich kompensiert werden.

5 Mitteilungen und Anfragen**5.1 Antrag auf Aufstellung einer Satzung über die Aufhebung eines Teilbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 - Hafengroden**

Herr **Amerkamp** informiert über den TOP. Die Grundstückseigentümerin (JadeWeserPort Marketing GmbH) hat schriftlich um Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 211, 1. Änderung mit der festgesetzten Ausweisung für ein sog. Truck Service Centers gebeten, da diese damals gewünschte Festsetzung zwischenzeitlich obsolet geworden ist und einer

11

aktuellen Vorhabenplanung entgegensteht.

5.2 Durchbau Straße "Am Handelshafen" 2. Bauabschnitt

Herr **Amerkamp** informierte über den aktuellen Sachstand und die verfolgte Zeitplanung.

Es gibt keine weiteren Mitteilungen und Anfragen

6 Öffentliche Anhörungen

Mangels Bedarf entfällt die Öffentliche Anhörung.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 19:00 Uhr

Marušić

Dezernent

Schön

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in