

Protokoll über die Sitzung Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Wilhelmshaven am
Dienstag, 13. August 2024, 15:00 Uhr, Sitzungszimmer Technisches Rathaus , Nr. 7/2024

Anwesend:

APB:

Ratsherr Norbert Brandt
Ratsherr Olaf Fischer
Ratsfrau Anja Mandt
Beigeordneter Dr. Günther Schulte
Ratsherr Olaf Werner

Frau Evelyn Klibert

Seniorenbeirat

Vertretung:

Christina Heide
Marvin Hager
Bruder Franziskus

Für Christian Stoermer
Für Detlef Schön
Für Martin Burkhardt

Von der Verwaltung:

Herr Amerkamp
Frau Wilms
Frau Gabriel
Frau Menne-Zabel
Herr Brunken
Herr Dr. Tammen
Herr Mayer

FB61, Fachbereichsleitung
FB61, Abteilungsleitung
FB61
FB61F, Abteilungsleitung
FB63, Fachbereichsleitung
FB63
FB61, Protokollführer

Gast:

Herr Schäfer
Herr Schneider
Herr Blohm
Frau Voigt-Tolkmitt
Frau Schröder
Herr Niegsch
Herr Focken
Herr Weyer
Herr Dehning
Frau Böger

ALBA Metall Nord GmbH
Adventure Golf

FB03, BIWAQ
NWO
NWO
NWO
TenneT
TenneT

Es fehlte entschuldigt:

Ratsherr Christian Stoermer
Ratsherr Detlef Schön
Ratsherr Martin Burkhardt
Beigeordneter Andreas Tönjes

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
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 09.04.2024
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 14.05.2024
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2019 der Stadt Wilhelmshaven: Änderung verschiedener Bebauungspläne Entwurfsbeschluss **195/2024**
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung (vorhabenbezogen)/ Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP 030) -Gartengelände Hegelstraße (ehem. Botanischer Garten) - Erneuter Entwurfsbeschluss **196/2024**
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 149, 2. Änderung, - Nordhafen Neu - Aufstellungsbeschluss **199/2024**
- 4.4 Eckpunktepapier ALBA **205/2024**
- 4.5 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: Prüfauftrag Modernisierung Radwege-Infrastruktur am Ems-Jade-Kanal **541/2024**
- 4.6 Initiativantrag des Ortsrates: Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich südlich von Uppers **542/2024**
- 4.7 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: „Prüfung von Flächen im Stadtgebiet für das Wohnen in Tiny Häusern“ **552/2024**
- 4.8 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN: „Prüfung Projekt Gleispark Wilhelmshaven“ **553/2024**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Adventure-Golf Anlage AHV
- 5.2 Änderung des BP Nr. 219 - Heppenser Groden Nord /Zum Ölhafen
- 5.3 Sachstand Bebauungsplan 227
- 5.4 Budget-und Produktberichte 61
- 5.5 Budget-und Produktbericht 63
- 5.6 Vortrag Tennet zur geplanten 380 kV-Leitung Wilhelmshaven2-Conneforde
- 5.7 Info über Baugrunduntersuchungen Tennet für die Onshore/Netzanbindung BalWin 3 und LanWin 4
- 5.8 Info über ein Ansiedlungsvorhaben der REWE Stadt Schortens Ortsteil Roffhausen
- 5.9 Weitere Mitteilungen und Anfragen
- 5.10 BIWAQ Förderprogramm "Wilhelm Wilhelmshaven Mittendrin
- 6 Öffentliche Anhörungen

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

Frau **Mandt** wird einstimmig zur Vorsitzenden dieser Bauausschusssitzung bestimmt.

Frau **Mandt** eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Frau **Mandt** möchte die Tagesordnungspunkte 5.1, 5.2, 5.6, 5.7 sowie 5.9 vorziehen.

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen (8 Ja-Stimmen)

**3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 05.03.2024
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 09.04.2024
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 14.05.2024**

Protokoll vom 05.03.2024: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig

Protokoll vom 09.04.2024: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig

Protokoll vom 14.05.2024: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig

4 Vorlagen an den Rat

**4.1 Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2019 der Stadt 195/2024
Wilhelmshaven: Änderung verschiedener Bebauungspläne
Entwurfsbeschluss**

Frau **Gabriel** stellt den TOP 4.1 vor.

Beschluss:

8 Ja-Stimmen, einstimmig

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt der Änderung folgender Bebauungspläne zu und beschließt, diese mit den Begründungen einen M...
 Entwurf zu und beschließt, diese mit den Begründungen einen M...
 veröffentlichen: Bebauungspläne: 30, 7. vereinfachte Änderung - F...
 STRASSE -, 36A, 2. vereinfachte Änderung - EBKERIEGE WEST -, 36C,
 Änderung - EBKERIEGE-PETERSTRASSE -, 40, 8. vereinfachte
 HAVERMONIKENSTRASSE / KOHLENHAFEN -, 43B, 1. vereinfachte
 GRENZSTRASSE – SÜDL. BREMER STRASSE -, 80, 3. vereinfachte
 GEBIET LADESTRASSE -, 80A, 7. vereinfachte Änderung – GÜTERSTRASSE
 vereinfachte Änderung - GEWERBE GEBIET SÜDLICH FLUTSTRASSE
 vereinfachte Änderung - GEWERBE GEBIET NIEDERSACHSENDAMM
 vereinfachte Änderung - MARKTSTRASSE WEST – ÖSTLICHER TEILBEREICH
 vereinfachte Änderung - SÜDLICH GROSS BELT -, 184, 5. vereinfachte
 HEUWEG WEST -, 214, 1. vereinfachte Änderung - TECHNOLOGIEGEBIET
 EHEMALIGE MARINE BANT.

Die Bebauungsplanänderungen werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1
 ergänzender Textbebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung
 Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.2 **Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP 030) -Gartengelände Hegelstraße (ehem. Botanischer Garten) - Erneuter Entwurfsbeschluss** 196/2024

Herr **Amerkamp** informiert zum TOP 4.2 und erläutert, in welchen Punkten sich die Planung geändert hat.

Frau **Mandt** fragt, ob in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass Stellplätze und deren Zufahrten mit einem versickerungsfähigen Material ausgestattet werden müssen?

Herr **Amerkamp** antwortet, aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse besteht ab etwa einem Meter eine gewisse Staunässe, daher ist eine Versickerung im Grundwasserbereich relativ schwierig herzustellen.

Herr **Schäfer** befürwortet für die Befestigung der Stellplätze Gittersteine.

Beschluss:

5 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, einstimmig

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem geänderten Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP 030) –Gartengelände Hegelstraße (ehem. Botanischer Garten)- zu und beschließt, diesen

mit der Begründung vom 05.08.2024 gem. §4a (3) in Verbindung mit §3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erneut einen Monat lang zu veröffentlichen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB sind erneut einzuholen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.3 Bebauungsplan Nr. 149, 2. Änderung, - Nordhafen Neu - 199/2024 Aufstellungsbeschluss

Herr **Amerkamp** stellt den Aufstellungsbeschluss des TOP 4.3 vor.

Beschluss:

8 Ja-Stimmen, einstimmig

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. --.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift

4.4 Eckpunktepapier ALBA

205/2024

Frau **Wilms** informiert, dass das Eckpunktepapier in enger Zusammenarbeit mit Alba erstellt wurde und hier heute vorliegt. Das Eckpunktepapier hat die Form einer Vereinbarung erhalten, die zwischen der Stadt Wilhelmshaven und der ALBA Metall Nord GmbH abgeschlossen werden soll. Der Rat soll den Abschluss dieser Vereinbarung beschließen.

Herr **Brandt** äußert, dass er sich heute enthalten wird, weil er die Änderungen noch nicht gelesen hat.

Frau **Mandt** fragt Herrn **Schneider**, ob die Firma ALBA hinsichtlich des Eckpunktepapiers mit der Stadt einig wurde?

Herr **Schneider** antwortet, dass ALBA mit der Ausarbeitung des Papiers einverstanden ist. ALBA hat noch einen kleinen Korrekturbedarf. Dabei geht es um zwei orthographische Fehler und um die Teilung der Kosten für

Verlagerungsgutachten. Neben der Stadt ist auch Alba bereit, 50% der Kosten, maximal aber ebenfalls wie die Stadt bis zu 30.000 Euro zu tragen. Falls das Gutachten teurer wird, finden die Stadt Wilhelmshaven und ALBA sicher eine Einigung.

Beschluss:

4 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

Dem Abschluss der Vereinbarung zwischen der Firma ALBA Metall Nord GmbH und der Stadt Wilhelmshaven wird zugestimmt.

4.5 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: Prüfauftrag Modernisierung 541/2024 Radwege-Infrastruktur am Ems-Jade-Kanal

Bruder **Franziskus** informiert über den Prüfauftrag. Er erläutert, dass dieser Antrag sowohl der Umwelt als auch der Bevölkerung zugutekommen soll.

Herr **Dr. Schulte** sieht keine Priorität in der Modernisierung dieses Radwegs, der in keinem schlechten Zustand ist.

Bruder **Franziskus** entgegnet, dass es hier um eine Modernisierung und Verbesserung des Radweges geht, auch der ADFC hat Verbesserungsbedarf an diesem Radweg festgestellt. Beispielsweise sind Poller zwar breit genug für das Durchfahren von Fahrrädern aufgestellt, aber Menschen mit Rollstuhl oder Behinderung, auch breitere Fahrräder mit Kinderanhänger können nicht zwischen den Pollern durchfahren. Weiterhin erläutert Bruder Franziskus, dass der Fond eine Chance bietet, die genutzt werden soll. Der Prüfauftrag soll in Zusammenarbeit mit dem Landkreis bearbeitet werden.

Herr **Fischer** bedankt sich für den Antrag und findet eine Verbesserung am Bontekai sinnvoll.

Frau **Mandt** äußert, dass für die Bearbeitung des Prüfauftrags nur eine Person bei der Stadtverwaltung zur Verfügung steht, die bereits stark ausgelastet ist. Sie fragt Bruder Franziskus, ob er bereit wäre, seinen Antrag bezüglich der personellen Entlastung zu überdenken?

Bruder **Franziskus** gibt Frau Mandt recht, weist aber darauf hin, dass es bei dem Antrag lediglich um einen Prüfauftrag geht. Ein Zwischenbericht über den Prüfauftrag wäre nach einem Jahr auch in Ordnung, wenn der Prüfauftrag bis dahin noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Beschluss:

Punkt 1: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig
Punkt 2: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig
Punkt 3: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig
Punkt 4: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig
Punkt 5: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig
Punkt 6: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig

1. Zur Verbesserung der wirtschaftlichen sowie der touristischen Infrastruktur und zum Ausbau des Radwegenetzes für den Nah- und Fernbereich zwischen (und auf den Flächen von) Friesland und Wilhelmshaven soll geprüft werden, wie Strecke am Ems-Jade-Kanal mit einem modernen, zeitgemäßen Fahrradweg ausgestattet, ergänzt oder umgestaltet werden kann. Damit soll ein optimiertes Angebot für Pendler*innen, dem Gelegenheitsradverkehr sowie für die Förderung des Fahrradtourismus erreicht werden.
2. Die Verwaltung wird gebeten, Kontakt mit dem Landkreis Friesland sowie der NLWKN aufzunehmen, um eine möglichst gemeinsame bzw. den Gegebenheiten angemessene Beschlussvorlage zu erarbeiten, die die Strecke Kaiser-Wilhelm-Brücke - Handelshafen - Schleuse Mariensiel - Sande/Krankenhaus Sanderbusch - Dykhausen zur Schaffung eines ausgebauten verbundenen Radweges berücksichtigt.
3. Des Weiteren wird die Verwaltung in Abstimmung und Kooperation mit dem LK Friesland gebeten, sich mit den Landkreisen Wittmund und Aurich ins Benehmen zu setzen, ob und wie das Vorhaben in Zuständigkeit und eigener Verantwortung der zuständigen Gebietskörperschaften von und nach Aurich weiter modernisiert werden könnte, um die Strecke ebenfalls zu einem Fernradweg (insbesondere in Hinblick auf den Wirtschaftszweig Tourismus und das Zusammenwachsen der Region) ausgebaut werden könnte.
4. Zur Finanzierung des Vorhabens soll zudem geprüft werden, welche Fördermöglichkeiten dafür aus Bundes- und Landesmitteln sowie aus dem Kohlestrukturhilfen (siehe Gegenstand der Förderung 2.1. sowie 2.1.2. Verkehr, 2.1.4. Stadt- und Regionalentwicklung und 2.1.6. touristische Infrastruktur) zur Verfügung stehen.
5. Geprüft werden soll unter Einbeziehung der WTF und der Wirtschaftsförderung zudem, ob in diesem Vorhaben eine Einbeziehung und Ergänzung der Fährverbindung Wilhelmshaven - Eckwarderhörne - Dangast für touristische Aspekte sowie für den Pendlerverkehr, auch durch eine Ganzjahresverbindung (evt. mit autonom fahrenden) Fähren umsetzbar ist.
6. Dem Rat der Stadt ist spätestens in zwölf Monaten zu berichten.

Begründung:

Es gibt mehrere Gründe, warum es sinnvoll ist, den Radweg am Ems-Jade-Kanal für den Pendlerverkehr, die Wirtschaft und den Tourismus in Hinblick auf die notwendige Verkehrswende auszubauen:

1. Pendlerverkehr: Viele Menschen pendeln täglich zur Arbeit oder zur Schule. Durch den Ausbau von Radwegen auf dem Land und in Verbindung zwischen dem Landkreis und der Stadt Wilhelmshaven können Pendler*innen eine umweltfreundliche und gesunde Alternative zum Auto wählen. Dies kann dazu beitragen, den Verkehr zu entlasten und die Luftqualität zu verbessern. Gute Radwege Infrastruktur schafft Nachfrage und erleichtert den Umstieg auf das klimafreundliche Verkehrsmittel Fahrrad.
2. Wirtschaft: Der Ausbau von Radwegen auf dem Land kommt der lokalen Wirtschaft zugute. Durch die bessere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad können Arbeitsplätze (z.B. das Nordwestkrankenhaus Sanderbusch), Geschäfte, Restaurants und andere Unternehmen profitieren. Zudem können neue Arbeitsplätze im Bereich des Radtourismus entstehen und Arbeitsplätze in Friesland und Wilhelmshaven durch gute Erreichbarkeit attraktiver werden.
3. Tourismus: Radfahren wird immer beliebter als Freizeitaktivität. Durch gut ausgebaute Radwege auf dem Land können Tourist*innen die Natur und Sehenswürdigkeiten der Region entdecken. Dies kann dazu beitragen, den Tourismus anzukurbeln und die Attraktivität der Region zu steigern.
4. Gesundheit und Umwelt: Ein gut ausgebauter Radweg entlang des Ems-Jade-Kanals würde auch dazu beitragen, die Gesundheit der Bevölkerung zu fördern, da das Fahrradfahren eine umweltfreundliche und gesunde Fortbewegungsart ist.

Insgesamt zeichnet sich der Ems-Jade-Kanal durch seine landschaftliche Schönheit sowie sein Potenzial für den Radtourismus aus. Daher wäre ein Ausbau des Radweges entlang des Kanals für Wilhelmshaven und den Landkreis Friesland eine sinnvolle Investition in die Infrastruktur der Region. Wir bitten um die Zustimmung und Unterstützung des Rates für diesen Antrag.

4.6 Initiativantrag des Orsrates: Flächennutzungsplanänderung im 542/2024 Teilbereich südlich von Uppers

Frau **Mandt** erläutert den Initiativantrag des Orsrates.

Herr **Amerkamp** ergänzt, in diesem Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan, sondern lediglich einen Flächennutzungsplan. Es muss in diesem Gebiet nicht

zwangsläufig eine gewerbliche Ansiedelung als notwendig betrachtet werden.

Beschluss:

8 Ja-Stimmen, einstimmig

Die Verwaltung wird beauftragt den Flächennutzungsplan in einem Teilbereich des Ortschaftsgebietes wie folgt zu ändern:

Die südlich an der Ueterser Landstraße angrenzende gewerbliche Baufläche soll in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet werden.

Karte:

<https://lmetropolplaner.de/metropolplaner/index.php?go=dokumente#wilhelmshaven> Die im Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbefläche umschließt die Hofstelle Ueters und wird von dem Bahngleis zum Jade Weser Port und zwei Wegen durchzogen. Die zu ändernde Teilfläche grenzt im Norden an die Sonderbaufläche für Energieinfrastruktur. Nördlich der Ueterser Landstraße sind die ehemals als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen zum größten Teil in Sondergebiete umgewidmet worden.

Begründung:

Der Stadtnorden aber vor allem die Menschen, die in den Dörfern leben und arbeiten, erfahren durch Projekte der Energiewende von zum Teil nationaler Bedeutung immer mehr Einschränkungen. Der Netzverknüpfungspunkt wie er nördlich von Ueters entsteht, wird die Landschaft östlich von Sengwarden wesentlich verändern - Umspannwerk und Konverter werden eine massive Kulisse bilden.

Stromtrassen, Pipelines, Solarparks, Galeriebauwerk, Interconnector, Umspannwerke und Konverter sorgen für einen kurzfristigen oder dauerhaften Verlust von natürlichem Grün und landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Abwägung über geeignete Flächen für den Netzverknüpfungspunkt (Umspannwerk und Konverter) im Ortschaftsgebiet und dem Wilhelmshavener Norden wurde von zahlreichen Protesten und Informationsveranstaltung begleitet. Gerade die ehem. Potentialfläche zwischen der Landesstraße und der Hofstelle Ueters, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird,

erfuhr eine deutliche Ablehnung. Der Grüne Weg, der in diesem Teil des Ortsratsgebietes verläuft, wird von den Sengwarder:innen zur Naherholung genutzt und liegt in der Nähe von dem Pferdehof Miteinander. Eben in diesem Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wilhelmshaven die gewerbliche Baufläche um Uppers eingetragen.

Wir, die Mitglieder des Orsrates wollen mit diesem Initiativantrag an den Rat der Stadt Wilhelmshaven den Bürger:innenwillen entsprechen und eine Bebauung im Bereich südlich der Hofstelle Uppers Langfristig verhindern. Die in diesem Bereich geplanten Stromtrassen werden bereits zu Genüge das Landschaftsbild und die Lebensqualität der dort Wohnenden beeinflussen.

4.7 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: „Prüfung von Flächen im 552/2024 Stadtgebiet für das Wohnen in Tiny Häusern“

Bruder **Franziskus** erläutert den Prüfauftrag für das Wohnen in Tiny Häusern in Wilhelmshaven. Andere Landkreise nehmen sich bereits der Sache an und stellen auch Grundstücke für eine Tiny-Haus-Siedlung zur Verfügung.

Herr **Hager** äußert, dass die SPD Fraktion den Antrag wieder ablehnen wird. Wenn in Wilhelmshaven jemand ein Tiny Haus errichten möchte, kann er hierfür bei der Stadt Wilhelmshaven einen Bauantrag stellen. Es braucht keine Bereitstellung von gesonderten Flächen.

Herr **Dr. Schulte** fragt, dass auch in einem normalen Bebauungsplangebiet ein kleineres Tiny Haus errichtet werden kann. Ein Bebauungsplan gibt Informationen, wie hoch und wie groß es gebaut werden darf, aber niemand ist nicht verpflichtet, die komplette Höhe und Größe voll auszunutzen.

Herr **Amerkamp** bejaht die Frage von Herrn Schulte. Die Bebauungspläne in Wilhelmshaven geben in der Regel eine maximale Bebaubarkeit vor, die selbstverständlich unterschritten werden kann.

Bruder **Franziskus** merkt an, dass es in Wilhelmshaven sicherlich Grundstücke gibt, die für andere Projekte nicht richtig vermarktet werden können. Auf diesen Flächen könnten dann Tiny Häuser gebaut werden.

Frau **Mandt** erwähnt in diesem Zusammenhang aufgegebene kleine Spielplatzflächen, mit denen nichts gemacht werden kann. Auch dort kann zum Beispiel ein kleines Tiny Haus stehen.

Beschluss:

Punkt 1: 1 Ja-Stimme, 6 Gegenstimmen, 1 Enthaltung
Punkt 2,3,4,5,6: 1 Ja-Stimme, 7 Gegenstimmen

1. Der Rat der Stadt begrüßt grundsätzlich die Schaffung von Möglichkeiten zur Ansiedlung von Tiny Houses/Tiny Häusern (Minihäusern) als eine alternative innerstädtische Wohnmöglichkeit.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Standorte für das Aufstellen und die Ansiedlung von Tiny Häusern auf städtischem Grund zu identifizieren und notwendige Maßnahmen sowie Kosten (Vorbereitung der Fläche, Prüfung der Schadstoffbelastung des Bodens etc.) zu benennen.
3. In der Prüfung sollen im Stadtgebiet verschiedene Standorte gefunden und benannt werden. Geprüft werden sollen die Möglichkeiten, für Interessenten kleine Flächen zu mieten oder zu pachten. Grundsätzlich sollen die auszuweisenden Flächen im städtischen Besitz verbleiben. Bestehende Park- und Grünflächen sollen nicht herangezogen werden, um weitere Versiegelungen zu vermeiden.
4. Geprüft werden soll, ob bei der Entwicklung neuer Baugebiete auch Grundstücke für die Nutzung von Tiny Häusern angeboten können. Bei fehlender Nachfrage könnten diese nachträglich zusammengefasst und als reguläre EFH-Grundstücke veräußert werden.
5. Ergänzend wird die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, Überlegungen zur Schaffung einer dedizierten Tiny Haus-Kleinsiedlung als Modellprojekt für dauerhaft nachhaltiges ökologisches und klimafreundliches Wohnen zu prüfen. Dabei sind die Möglichkeiten staatlicher oder anderer Förderungen für dieses Projekt einzubeziehen auch um die Kosten für alle Beteiligten und Nutzer*innen gering zu halten.
6. Dem Rat der Stadt ist in spätestens zwölf Monaten zu berichten.

Begründung:

Zur Steigerung der Attraktivität der Stadt gehört auch die Schaffung von Wohnangeboten jenseits der üblichen Wohnformen. Umfragen und Untersuchungen haben gezeigt, dass die Nutzung von Tiny Houses unterschiedliche Zielgruppen anspricht. Als Beispiele seien genannt: - Junge Menschen in Ausbildung oder Studium mit beschränkten finanziellen Mitteln, die eigenständig leben möchten, jedoch nicht in einer klassischen Mietwohnung - Alleinstehende und Paare in allen Lebensaltern, die einen reduzierten Lebensstil oder mehr Minimalismus ausprobieren oder dauerhaft leben wollen - Ältere oder berentete Menschen, die sich nach dem Berufsleben eine

andere Lebensweise und einen anderen Alltag wünschen oder im Rentenalter auf die Reduzierung von Mietkosten angewiesen sind - Menschen, die im Sinne von Nachhaltigkeit und Selbstversorgung Wert darauf legen, ressourcenschonend, naturnah und teilweise von im eigenen Garten angebauten Nahrungsmitteln zu leben. Städtische Grundstücke könnten beispielsweise zeitlich klar befristet (z.B. für jeweils 24 Monate oder länger mit einvernehmlicher, jährlicher Verlängerungsmöglichkeit) an Besitzer*innen von Tiny Houses vermietet werden. Vorschläge dazu werden von der Verwaltung erbeten.

4.8 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN: „Prüfung Projekt 553/2024 Gleispark Wilhelmshaven“

Bruder **Franziskus** präsentiert den Prüfantrag zum Projekt Gleispark Wilhelmshaven.

Herr **Fischer** begrüßt den Antrag, die Fläche könnte aber mit Schadstoffen belastet sein. Dies ist noch zu prüfen.

Herr **Brandt** bekräftigt die Aussage von Herrn Fischer, die Fläche ist vorwiegend mit Schwermetallen belastet. Schwermetalle sind im Altlastenbereich aber beherrschbar, indem man diese eindeckt.

Frau **Mandt** erwähnt, dass bei solchen Projekten immer eine Anschlussfinanzierung im Blick behalten werden muss. Diese Parks müssen auch gepflegt und unterhalten werden.

Beschluss:

6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, einstimmig

1. Der Rat der Stadt bittet die Verwaltung um Prüfung, wie die städtische Freifläche am Bahnübergang Mitscherlichstraße (Ecke Luisenstraße und Ebertstraße) zu einer attraktiven, modernen und inklusiven und öffentlichen Freizeitfläche für Menschen verschiedener Altersgruppen und Freizeitinteressen umgestaltet werden könnte.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche räumlichen Möglichkeiten die vorhandene Fläche erlauben würde und welche notwendigen Maßnahmen und Kosten (Vorbereitung der Fläche, Prüfung der Schadstoffbelastung des Bodens etc.) zu erwarten wären.
3. Zur Finanzierung des Vorhabens „Gleispark Wilhelmshaven“ soll

geprüft werden, welche evtl. Fördermöglichkeiten aus Bundes- und Landesmitteln sowie aus den Kohlestrukturhilfen (siehe Gegenstand der Förderung wie 2.1., 2.1.4. Stadt- und Regionalentwicklung und 2.1.6. touristische Infrastruktur) für einen „Gleispark Wilhelmshaven“ zur Verfügung stehen könnten.

Begründung

Nach der Pandemiezeit und zur Weiterentwicklung einer sozialen Stadt mit Zukunft ist es wichtig, für junge Menschen gute Freizeitmöglichkeiten zu schaffen, um ihre soziale Interaktion und körperliche Aktivität zu fördern. Dies bietet die Chance, Isolation und Bewegungsmangel entgegenzuwirken sowie die psychische Gesundheit und das Wohlbefinden von Kindern und Jugendlichen zu stärken. Zudem können durch vielfältige Freizeitangebote positive Entwicklungsimpulse gesetzt werden, die zur Entfaltung von Talenten und Fähigkeiten beitragen.

Es sollten daher auf der vorgeschlagenen Fläche insbesondere für junge Menschen Möglichkeiten geschaffen werden, um sich sportlich zu betätigen und ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten, um die Gesundheit zu fördern, soziale Kontakte knüpfen zu können und sich selber zu erproben. Dies trägt zur körperlichen und geistigen Entwicklung bei und könnte helfen, negative Verhaltensweisen zu vermeiden. Insbesondere die Nähe eines Projekts „Gleispark Wilhelmshaven“ zur Nordseepassage und zum Bahnhof würde für Kinder und Jugendliche eine gute Alternative (zum Aufenthalt auf dem ZOB bzw. den Bahnsteigen) schaffen. Die Schaffung einer innerstädtischen, gut gestalteten Fläche für Freizeit und Sport für alle Menschen steigert die Lebensqualität und das Wohlbefinden. Am vorgeschlagenen Standort eines „Gleispark Wilhelmshaven“ wäre die Fläche gut erreichbar und - ähnlich dem Gleispark am Oldenburger Bahnhof - ein attraktiver Bereich in Bahnhofsnähe auch für Menschen, die per Bahn in die Stadt kommen. Das Stadtbild könnte attraktiver werden und alle davon profitieren. Auch für Menschen in Einsamkeit wäre es wichtig, Möglichkeiten für Bewegung und soziale Interaktion in ihrer wohnortnahen und damit unmittelbaren Umgebung vorzuhalten. Die innerstädtische Freizeit- und Sportfläche böte - wenn sie fantasievoll, modern und klug gestaltet wird - vielen Bürger*innen die Chance, fit zu bleiben, neue Aktivitäten auszuprobieren und im Kontakt zu anderen Menschen aus den Stadtteilen Bant, Südstadt und dem Innenstadtbereich zu sein.

Um die Akzeptanz eines „Gleispark Wilhelmshaven“ zu steigern, wäre es daher wichtig, auf der innerstädtischen Fläche verschiedene Sportarten und Aktivitäten anzubieten, die für unterschiedliche Zielgruppen geeignet sind. Dazu könnten beispielsweise eine Ballspielfläche, ein Bolzplatz, eine Skaterbahn, ein Basketballkorb,

Tischtennisplatten, Fitnessgeräte im Freien, Boule-Bahnen oder ein Beach Bar-Café gehören. Auch verschiedene Sitzgelegenheiten zum Ausruhen und Beobachten sowie eine eigene Naturfläche, die in Zusammenarbeit mit den Naturschutzverbänden gestaltet werden könnte, sollten berücksichtigt werden. Ebenso sollten garantierte barrierefreie und inklusive Zugänge eingeplant werden. Möglicherweise ist auch Platz für eine separierte kleine Hundefreilauffläche auf der Fläche denkbar. Wir bitten für diesen Prüfauftrag „Gleispark Wilhelmshaven“ um Zustimmung des Rates.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Adventure-Golf Anlage AHV

Herr **Blohm** stellt sich vor und präsentiert die Idee einer Adventure Golfanlage an der Nassaubrücke bei der Windsbraut. Hierzu wird ein kurzes Video einer beispielhaften Anlage gezeigt. Ihm ist bekannt, dass es in diesem küstennahen Bereich zu Überschwemmungen der Anlage kommen kann. Er sieht darin kein Problem, da viele Statuen und Elemente in den Wintermonaten mit wenig Aufwand abgebaut werden können.

Herr **Brandt** fragt, ob die Deichbehörde bereits informiert bzw. involviert ist?

Herr **Blohm** antwortet, dass er mit der Deichbehörde bereits in Kontakt steht und es einige Auflagen gibt. Das Grundstück gehört N-Ports, deshalb ist Herr Meyer, der Abteilungsleiter der Immobilienverwaltung von N-Ports unterstützend tätig.

Herr **Brunken** empfiehlt das Stellen einer Bauvoranfrage. Es gab in der Vergangenheit bereits eine Anfrage zu diesem Bereich, die positiv bewertet wurde.

Herr **Schäfer** fragt, ob sich Herr Blohm auch mit Fußballgolf auskennt und ob er eine Möglichkeit hat, hier in Wilhelmshaven eine solche Anlage zu installieren?

Herr **Blohm** antwortet, dass für Fußballgolf eine sehr große Grundstücksfläche nötig ist.

5.2 Änderung des BP Nr. 219 - Heppenser Groden Nord /Zum Ölhafen

Herr **Weyer** stellt sich und das Vorhaben kurz vor. Es soll zur Herstellung von Wasserstoff ein Ammoniak-Cracker errichtet werden, hierfür muss der Bebauungsplan geändert werden.

Herr **Brandt** fragt, inwieweit die umliegende Bevölkerung von diesem Vorhaben beeinträchtigt werden könnte und ob hierzu bereits Informationen vorliegen?

Herr **Focken** antwortet, dass reguläre Abstände berücksichtigt sind. Hierzu werden Gutachten als Vergleich herangezogen. Es wird darüber hinaus versucht, die mögliche Auswirkung weitergehend zu reduzieren.

5.3 Sachstand Bebauungsplan 227

Herr **Amerkamp** informiert über den Bebauungsplan 227, in dem es um die Wasserstofftankstelle von TES geht. TES verfolgt das Projekt nicht weiter. Die Stadt Wilhelmshaven lässt diesen Bebauungsplan deshalb vorerst ruhen.

5.4 Budget-und Produktberichte 61

Frau **Menne-Zabel** erläutert die Zusammenfassung des Budget- und Produktberichts des FB61.

Herr **Amerkamp** stellt zu den Abschlagszahlungen bei den Planungen der Energiewende klar, dass der Fachbereich weiterhin händeringend Personal sucht und nicht optimal besetzt ist. Ebenfalls nimmt aber auch die Menge solcher Projekte zu. Auch Vorhabenträger geraten oftmals zeitlich in Verzug. Das führt dazu, dass sich die bisherigen Taktungen zu den Abschlagszahlungen zeitlich oftmals nach hinten verschieben.

Herr **Brandt** fragt, ob im Stellenplan das Personal enthalten ist, oder zusätzliches Personal benötigt wird?

Herr **Amerkamp** antwortet, dass keine weiteren Stellen benötigt werden. Mit politischer Unterstützung ist es gelungen, dass entsprechende Stellen enthalten sind. Zusätzlich gibt es noch eine Landesförderung für eine Generierung einer weiteren Stelle. Zwei Stellen sind seit zwei Jahren als Dauerauftrag ausgeschrieben. Es wird versucht, weiterhin passende Bewerber zu finden. Zusätzlich werden auch über Stepstone und Monster viele Bewerber darauf aufmerksam. Diese sind jedoch oft aus dem nichteuropäischen Ausland und der deutschen Sprache in der Bewerbung

erkenntlich nicht mächtig. Es sind Bewerber, die das deutsche öffentliche Bauplanungsrecht ebenfalls nicht gelernt haben bzw. nicht können.

5.5 Budget-und Produktbericht 63

Frau **Menne-Zabel** erläutert kurz die Zusammenfassung des Budget- und Produktberichts des FB63.

Herr **Brandt** fragt, ob es auch im FB63 ausreichend vorhandene Stellen gibt?

Herr **Brunken** antwortet, dass die Bewertung einer neu einzurichtenden Statikerstelle andauert. Sofern das Ergebnis eine Vergütung mit einer EG11 ist, wird die Stelle nicht mit einem qualifizierten Bewerber zu besetzen sein.

Herr **Brandt** bittet um Kenntnis, sobald das Ergebnis der Bewertung dieser Stelle vorliegt.

5.6 Vortrag Tennet zur geplanten 380 kV-Leitung Wilhelmshaven2-Conneforde

Herr **Dehning** informiert über das Vorhaben einer Leitung, für deren Verlauf es zwei Varianten gibt. Die West-Variante (in der Präsentation blau dargestellt) verläuft im Bereich der denkmalgeschützten Burg Kniphausen, die Ost-Variante (in der Präsentation rot dargestellt) zerschneidet das Landschaftsschutzgebiet „Mönkeberger Busch“.

Frau **Böger** zeigt und erläutert die Varianten des Leitungsverlaufs inklusive der jeweils eingeplanten Masten anhand des Plans.

Herr **Brandt** fragt, ob die Masten die Vermarktung des Logistikparks Langwerth beeinträchtigen könnten? Es stehen bereits schon Masten im Gewerbegebiet, die dort zum Teil Beeinträchtigungen mit sich bringen.

Herr **Brunken** antwortet, dass bauliche Anlagen generell unter Hochspannungsleitungen zulässig sind. Es kann jedoch durchaus Probleme hinsichtlich der Höhe von Gebäuden sowie der Errichtung von Aufenthaltsräumen innerhalb der Leitungsbereiche geben.

Herr **Dehning** äußert, dass irgendwann eine Entscheidung getroffen werden muss, dass aber eine konfliktfreie Planung bzw. Lösung selten ist. Diese Leitungen werden dafür gebaut, dass in Wilhelmshaven Wasserstoff produziert werden kann.

Herr **Werner** informiert, dass die rote Ost-Variante favorisiert wird. Da es massive Probleme bei der Vermarktung des Logistikparks gibt, befürwortet er

eine Ausgleichszahlung, die den Betrieben, die dann dort ansiedeln, zugute kommen könnte.

Herr **Brunk** bedankt sich für die Präsentation und Anwesenheit, äußert aber Bedenken bei der blauen Ost-Variante bezüglich des Denkmalschutzes, da diese über die Burg Kniphausen führt. Ferner merkt Herr Brunk an, dass bei einem Planfeststellungsverfahren, das für die Genehmigung der Leitungen durchzuführen ist, kein Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist.

Frau **Mandt** informiert, dass sich der Ortsrat Sengwarden bereits im Februar für die blaue West-Variante ausgesprochen hat. Es ist natürlich letztlich eine wirtschaftliche Entscheidung von TenneT. In dem Gewerbegebiet in Langwerth werden ohnehin nur große Logistikbetriebe angesiedelt.

5.7 Info über Baugrunduntersuchungen TenneT für die Onshore/Netzanbindung BalWin 3 und LanWin 4

Herr **Amerkamp** erläutert anhand eines Plans die Netzanbindung und kündigt in diesem Zusammenhang eine anstehende Baugrunduntersuchung an.

5.8 Info über ein Ansiedlungsvorhaben der REWE Stadt Schortens Ortsteil Roffhausen

Herr **Amerkamp** informiert, dass die Stadt Schortens in dem Gemeindeteil Roffhausen eine Ansiedlung eines Vollsortimenters der Firma REWE auf einer Fläche an der Bundesstraße (ehemals TCN) verfolgt.

5.9 Weitere Mitteilungen und Anfragen

Herr **Brandt** bittet, bis zur nächsten Sitzung zu berichten, was die Gerüsteindeckung der städtischen Gebäude kostet, diese sind schon sehr viele Jahre vorhanden.

Herr **Amerkamp** antwortet, dass dieses Thema eigentlich im BGGs angefragt und behandelt werden soll.

5.10 BIWAQ Förderprogramm "Wilhelm Wilhelmshaven Mittendrin

Frau **Schröder** informiert über den weiteren Verlauf des Projekts BIWAQ.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 18:07 Uhr

Marušić

Dezernent

Mandt

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in