

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Norbert Peter Brandt

Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Mitglied Gruppe "Gemeinsam BUNT"

Vertreter Helga Weinstock

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt

Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Es fehlte entschuldigt:

Beigeordneter Dr. Günther Schulte

Ausschussmitglied Stoermer, Kristian

Behindertenbeirat Lars Peichert

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Evelyn Klibert

Von der Verwaltung

Frank Amerkamp, Fachbereichsleitung FB61

Georg Brunken, Fachbereichsleitung FB63

Niksa Marusic, Stadtbaurat

Judith Wilms, Abteilungsleitung FB61

Ann-Kathrin Gabriel, FB61

Britta Dirks, FB61

Paul Tiefenbacher, FB61

Paul Mayer, FB61, Protokollführer

als Gast

Bianka Rahmann, FB61

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 12.11.2024
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 10.12.2024
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 11.02.2025
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 189, 2. Änderung -Westlich Neckarstraße - Besucherzentrum - **59/2025**
1. Behandlung der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss
- 4.2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Jadeallee /Wiesbadenbrücke" - Beschluss **64/2025**
zur fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 4.3 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 11 - Neubebauung Peterstraße 86 **65/2025**
- 4.4 Neuerstellung Mietspiegel **73/2025**
- 4.5 Radverkehrskonzept der Stadt Wilhelmshaven **52/2025**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Quartalsbericht FNP 2045
- 5.2 Sachstand WICO II Südabschnitt
- 5.3 Sachstand BP Nr. 228: Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal
- 5.4 Wohnraumversorgungskonzept
- 5.5 Bplan 179B – Potenburg Südwest/Sondergebiet Möbel
- 5.6 Weitere Mitteilungen und Anfragen
- 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 (7 stimmberechtigte Mitglieder) des Gremiums fest.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Brandt** bemängelt die Verfügbarkeit der Unterlagen im Ratsinformationssystem. Er bittet darum, künftig die Einladung sowie weitere Unterlagen per E-Mail zu schicken.

Herr **Schön** schließt sich Herrn Brandt an und ergänzt, dass die Suche sowie der Download der Dateien Stunden dauert.

Herr **Tönjes** schließt sich der Kritik an, entgegnet aber, dass die Anlagen meistens 25 MB überschreiten und deshalb ein Versenden per E-Mail unsinnig ist. Er fragt die Verwaltung, was sie zu tun gedenkt.

Herr **Marušić** informiert, dass die Probleme mit dem Ratsinformationssystem bekannt sind. Er gibt jedoch die angesprochene Problematik an den zuständigen Fachbereich weiter.

Herr **Schön** ergänzt, dass das fehlerhafte Programm die Ursache für die Störung ist, dass jedoch der Vertrag des Ratsinformationssystems ausläuft und ein neues Programm angeschafft wird. Es stehen einige Anbieter zur Auswahl.

Herr **Fischer** ergänzt, dass andere Städte das gleiche Problem haben. Er empfiehlt die schnelle Anschaffung eines neuen guten Systems.

Die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil wird um die Punkte 8.3 und 8.4 ergänzt. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

- 3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.11.2024
 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 10.12.2024
 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 11.02.2025

Dem Protokoll vom 12.11.2024 wird mit 5 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen einstimmig zugestimmt.

Bei dem Protokoll vom 10.12.2024 bittet Herr **Tönjes** unter TOP 4.2 um Korrektur des Wortes „Attitüde“ in „Plattitüde“.
Dem Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung einstimmig zugestimmt.

Frau **Mandt** informiert über Ihre Änderungen im Protokoll vom 11.02.2025, die von Herrn Mayer bereits aufgenommen wurden.

Dem geänderten Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung einstimmig zugestimmt.

4 Vorlagen an den Rat

- 4.1 Bebauungsplan Nr. 189, 2. Änderung -Westlich Neckarstraße - 59/2025
 Besucherzentrum - 1. Behandlung der Stellungnahmen 2.
 Satzungsbeschluss

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

Herr **Tönjes** bedankt sich für die Präsentation und bemängelt den niedrigen Verkaufspreis der Fläche, für die eine Bebauung möglich ist, die aber als Verkehrsfläche verkauft wurde. Ein kostendeckender Verkauf in Höhe des Buchwerts war ebenfalls nicht möglich. Er findet es bedenklich, dass die Stadt das Geld nicht einnimmt und stimmt daher dem Beschluss nicht zu.

Herr **Brandt** fragt nach der Ersatzfläche für den ehemaligen Minigolfplatz. Des Weiteren merkt Herr Brandt an, dass die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde/Altlastenbehörde einen Wassertank erwähnt. Er glaubt allerdings nicht, dass dieser tatsächlich vorhanden ist. Nicht zuletzt weist er

darauf hin, dass die ehemalige Marinedruckerei, aber nicht die Kammgarnspinnerei, die nur 10 Meter entfernt ist, berücksichtigt wurde. Es ist seltsam, dass dort nicht alle Altlasten bedacht wurden.

Herr **Marušić** erläutert, dass mit dem ehemaligen Minigolfplatz, der von GPS betrieben wurde, für Menschen mit Behinderungen eine sinnvolle Beschäftigung gefunden worden war. Die GPS ist nun an der Bewirtschaftung einer Art Hochbeetgarten interessiert. Hierfür ist eine Grünfläche am Bontekai neben der Durchwegung Virchowstraße/Peterstraße vorgesehen. Das ist eine Fläche mit einer Größe von 523 qm, die von TBW an die GPS verpachtet werden wird. Das Angebot eines Golfplatzes wird künftig in Form des Adventure Golf Platzes erwartet, der in einem vergangenen APB letzten Jahres vorgestellt wurde.

Frau **Mandt** fragt, ob es möglich ist, im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen, an welchem Standort die neuen Bäume (Ersatzpflanzungen) gepflanzt werden. Es wäre von Vorteil, wenn die Bäume dort im direkten Umfeld gepflanzt werden könnten. Sie merkt des Weiteren an, dass ihr die Baufläche sehr groß vorkommt.

Protokollergänzung: Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung, nicht aber um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das bedeutet, dass innerhalb des festgesetzten bebaubaren Bereichs ein Gebäude platziert werden kann. Es wird also eine bebaubare Zone angeboten. Die Größe des Gebäudes richtet sich dabei jedoch nach den festgesetzten Dichtewerten, nicht nach der Größe des Bauteppichs.

Herr **Brunken** antwortet, dass die Umweltbelange, also auch die Baumpflanzungen als Auflage in die Baugenehmigung mit aufgenommen werden.

Herr **Marušić** ergänzt, dass die drei erforderlichen Ersatzpflanzungen wahrscheinlich nicht mehr auf dem Grundstück selbst untergebracht werden können.

Frau **Weinstock** nimmt Bezug auf die Frage von Frau Mandt hinsichtlich der Flächengröße des Bauprojektes und merkt an, dass das Bauvorhaben in seiner Größe unverändert ist.

Herr **Schön** begrüßt das Projekt. Es ergänzt aus seiner Sicht sehr gut die vorhandenen touristischen Nutzungen wie das Feuerschiff oder das Küstenmuseum und trägt zum Thema Nachhaltigkeit bei.

Beschluss:

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, mehrheitlich zugestimmt

1. 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 14). Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 189, 2. Änderung – WESTLICH NECKARSTRASSE – BESUCHERZENTRUM - aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB) als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 24.02.2024 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigelegt.

4.2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Jadeallee /Wiesbadenbrücke" 64/2025
- Beschluss zur fortgeschriebenen Kosten- und
Finanzierungsübersicht

Frau **Wilms** stellt TOP 4.2 vor.

Herr **Brandt** kritisiert die vorhandenen verkehrstechnischen Regelungen am Kreuzungsbereich Deichbrücke / Weserstraße. Der Standort der Fußgängerampel zur Querung der Weserstraße liegt am falschen Platz. Die Fußgänger laufen meistens quer über die Straße bei Kempe, dort wo sich keine Ampel befindet, da die vorhandene Ampel seitlich versetzt liegt. Vielleicht ist es möglich, dort eine zusätzliche Ampel aufzubauen?

Herr **Marušić** antwortet, dass im Zuge des Förderprogramms Radweg am Bontekai dieser Knotenpunkt Fahrrad- und Fußgänger freundlich umgebaut wird. Der Planungsauftrag wurde gerade erteilt, nach Durchführung der Planung wird die optimierte Lösung vorgestellt.

Frau **Mandt** fragt, wo die die Parkplatzanlage Jadeallee Anton-Dorn-Weg geplant war und warum sie nicht weiterverfolgt wird?

Frau **Wilms** antwortet, dass die Parkplatzanlage südlich der Banter-See Fläche bei den Kleingärten geplant war. Herr **Marušić** ergänzt, dass hierfür etwa 15 Freizeitgärten abgerissen werden müssten. Die Mittel hierfür wurden damals im Rat abgelehnt.

Herr **Schön** regt an, den Punkt Pumpwerksanierung im Sanierungsgebiet beizubehalten. Der Kohlestrukturfond wird für viele Projekte benutzt. Es gibt aktuell noch keine Zusage, dass die Gelder des Kohlestrukturfonds dafür verwendet werden dürfen.

Frau **Wilms** antwortet, dass andere Fördermittel vorgegriffen verwendet werden müssen, bevor Städtebaufördermittel aus Sanierungsgebieten genutzt werden dürfen. Wichtig ist auch, dass eine Maßnahme genau projektiert sein muss. Es müssen ein genauer Zeitplan, eine Kostenaufteilung auf verschiedene Jahre. erstellt werden. Deshalb ist es besser, dieses Projekt, sollte eine Förderung mit dem Kohlestrukturfonds nicht funktionieren, neu und konkretisiert in die Maßnahmenplanung der Städtebaufördermittel

aufzunehmen.

Frau **Mandt** äußert, dass es mit der Pumpwerksanierung ein sehr konkretes Konzept gibt. Es gab einen Architektenwettbewerb sowie auch eine Kostenschätzung, falls es mit dem Kohlestrukturfonds nicht funktioniert.

Frau **Wilms** erläutert, dass wie gesagt der Kohlestrukturfonds vorgreiflich genutzt werden muss. Deshalb kann im Augenblick nicht mit Städtebaufördermitteln geplant werden. Erst wenn es keine Mittel beim Kohlestrukturfonds mehr gibt, kann auf die Städtebaufördermittel umdisponiert werden. Wenn das Projekt bereits jetzt bei den Städtebaufördermitteln aufgelistet wird, sind Probleme bei der Anerkennung durch den Fördermittelgeber zu erwarten.

Herr **Brandt** stellt einen Vertagungsantrag. Herr **Tönjes** schließt sich an.

Beschluss:

Abstimmung Vertagungsantrag: 5 Ja-Stimmen, zwei Enthaltungen, einstimmig.

Der fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) im Sanierungsgebiet *Jadeallee/Wiesbadenbrücke* wird zugestimmt.

4.3 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 11 - Neubebauung Peterstraße 86

65/2025

Frau **Wilms** stellt TOP 4.3 vor.

Herr **Fischer** begrüßt den geplanten sozialen Wohnungsbau auf dem Grundstück. Ihm ist es wichtiger, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, bevor hier ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Es bleibt zu prüfen, ob § 34 BauGB ausreichen wird.

Herr **Tönjes** fragt, ob dort bei der Aufhebung des B-Plans sowie bei dann einem Planungsrecht nach § 34 BauGB ein Bau entstehen könnte, den die Politik und die Stadt dort nicht haben möchten?

Frau **Wilms** antwortet, dass in diesem Gebiet § 34 BauGB als planungsrechtliche Grundlage Sinn macht, da die Umgebungsbebauung bereits hinsichtlich der Bauweise, der Anordnung von Neben- und Hauptnutzungen, dem Abstand zur Straße usw. einen homogenen Rahmen vorgibt. An diese Rahmenbedingungen muss sich nach § 34 BauGB der Investor beim Bau halten.

Herr **Schön** begrüßt das Projekt ebenfalls.

Beschluss:

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, einstimmig

Der Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB wird zugestimmt.

4.4 Neuerstellung Mietspiegel

73/2025

Frau **Wilms** informiert über den Mietspiegel. 2024 wurde der Mietspiegel neu aufgestellt. Dieser muss per Gesetz nach zwei Jahren fortgeschrieben oder neu aufgestellt werden. Es gibt dabei zwei mögliche Methoden der Fortschreibung (Indexfortschreibung und Fortschreibung mit Stichprobenerhebung).

Herr **Schön** fragt, ob die Arbeit der Arbeitsgruppe abgeschlossen ist und nach den preislichen Differenzen der drei Möglichkeiten.

Frau **Wilms** antwortet, eine Neuaufstellung liegt bei ca. 31.000 Euro netto, eine Fortschreibung mit Stichprobenerhebung ist bei ca. 14.000 Euro netto und zur Indexfortschreibung liegt kein Angebot vor.

Herr **Fischer** äußert im Zuge der Arbeitsgruppe die Wahrnehmung, dass die Mehrheit für eine Neuerstellung ist, da es im Nachhinein des Mietspiegels 2024 einige Unstimmigkeiten gab.

Frau **Mandt** bemängelt in der Vorlage das fehlende Kreuz bei den finanziellen Auswirkungen auf Seite 2. Sie begrüßt die Neuerstellung des Mietspiegels ebenfalls. Sie beantwortet die Frage von Herrn **Schön**, dass die Arbeit der Arbeitsgruppe noch nicht abgeschlossen ist. Diese wird fortgeführt werden und es wird eine Vergabe an das Büro erfolgen, das den letzten Mietspiegel erstellt hat.

Herr **Tönjes** informiert, dass die beiden größten Genossenschaften etwa 20% der Wohnungen in Wilhelmshaven vermieten. Deshalb fehlen bei der Befragung der Vermieter 80%. Diese Vermieter haben nicht bei der Arbeitsgruppe teilgenommen. Daraus schlussfolgert er, dass diese 80% mit dem Mietspiegel zufrieden sind. Wenn nur 20% der Vermieter eine Veränderung wollen, macht seiner Meinung nach wohl eher eine günstigere Fortschreibung Sinn. Der Mieterbund hat auf E-Mail und Telefonanrufe nicht reagiert.

Herr **Marušić** informiert, dass es bisher zwei Arbeitssitzungen gab. Dass auf die Vermieter im Beteiligungsprozess nicht rechtzeitig zugegangen wurde, ist dem personellen Abgang im Fachbereich 61 durch den ehemaligen Abteilungsleiter Herrn Hofbauer geschuldet. Die Abteilungsleitung ist durch Frau Wilms wieder besetzt. Deshalb wird es diesmal besser gemacht. Der Mietspiegel ist systematisch gut bearbeitet worden, wie man auch bei den 80% der Vermieter sehen kann. Drei große Vermieter haben etwa 40% der Bestände in der Stadt, lediglich 60% befinden sich in Streubesitz. Diese 60% lassen sich hier aber nicht alle einzeln angehen und auswerten.

Herr **Schön** fragt, ob auch die LEG für eine Neuaufstellung ist?

Herr **Marušić** bejaht dies. Die LEG war mit dabei und hat dem nicht

widersprochen.

Herr **Brandt** merkt an, dass sich die SPD heute enthält, da sich die SPD noch intern besprechen muss.

Frau **Mandt** erinnert, dass der Fachbereich Soziales innerhalb der Arbeitsgruppe darauf hingewiesen hat, so viel Informationen wie möglich in den Mietspiegel einfließen zu lassen. Denn jetzt schon ist für einige Bürger/innen, die auf Transferleistungen angewiesen sind, die finanzielle Obergrenze erreicht. Sollte bis zum Jahresende kein neuer Mietspiegel vorliegen, dann entstehen der Stadt Kosten von mehreren Millionen Euro im Transferbereich. Frau Mandt ist für den Mietspiegel.

Herr **Fischer** möchte, dass der Mietspiegel die Wirklichkeit abbildet. Die Genossenschaften haben eine hervorragende Vermietungsquote und bieten guten Wohnraum an. Diese haben in der Arbeitsgruppe auch deutlich gesagt, dass bei der Finanzierung künftig die Genossenschaften unter Druck geraten, was zu fehlender Barrierefreiheit oder geringerer Qualität des Wohnraums führen könnte. Es ist wichtig, in der Stadt guten Wohnraum im Angebot zu haben.

Herr **Tönjes** merkt vorsorglich klarstellend an, dass er nicht gegen den Mietspiegel ist.

Beschluss:

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen, einstimmig zugestimmt.

Der Neuerstellung des Mietspiegels zum 01.01.2026 wird zugestimmt.

4.5 Radverkehrskonzept der Stadt Wilhelmshaven

52/2025

Frau **Klibert** äußert, dass Sie nur über Frau Kube (Vorzimmer Stadtbaurat) die Unterlagen für das Radverkehrskonzept erhalten konnte, da es mit dem RIS nicht funktionierte.

Herr **Marušić** erläutert, dass heute nicht die Umsetzung dieser Maßnahmen beschlossen wird sondern nur das Konzept. Für die einzelnen Maßnahmen werden weitere Maßnahmenbeschlüsse vorbereitet werden. Dieses Konzept ist eine gute Grundlage, um künftig Fördermittel stellen zu können. Es kann auch sein, dass Maßnahmen, die hier definiert sind, abgeändert oder vielleicht gar nicht verwirklicht werden möchten.

Herr **Schön** informiert, dass die SPD hierfür noch einen Änderungsantrag einbringen wird.

Herr **Tönjes** äußert, dass ein Konzept ein kurzfristiges Verwaltungshandeln möglich macht und grundsätzlich begrüßt wird. Die Gruppe möchte sich heute aber noch enthalten.

Herr **Fischer** begrüßt das Konzept und die WIN@WBV, Berner, FDP, FW

möchte diesem Beschlussvorschlag heute zustimmen.

Beschluss:

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen, einstimmig zugestimmt.

Der Rat beschließt das Radverkehrskonzept als Handlungsgrundlage für zukünftige Um- und Ausbauten der Verkehrsinfrastruktur. Die erarbeitete Maßnahmenliste, die Bestandteil des Radverkehrskonzeptes ist, stellt eine Richtschnur für das Verwaltungshandeln dar.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Quartalsbericht FNP 2045

Frau **Dirks** stellt den ersten Quartalsbericht Flächennutzungsplan 2045 vor.

Herr **Tönjes** bittet darum, die Präsentation als Anlage zur Sitzung bereitzustellen.

5.2 Sachstand WICO II Südabschnitt

Herr **Amerkamp** stellt TOP 5.2 vor.

Frau **Mandt** merkt an, dass zu fünf Haushalten nicht die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Sie kritisiert dies als Kosteneinsparungen zum Leid der Anwohner. Im Ortsrat Sengwarden-Fedderwarden wird es Proteste geben und eventuell auch geklagt werden.

Herr **Tönjes** wird sich mit seiner Partei an den Protest des Ortsratsbüros der CDU unterstützend anschließen. Auch Herr **Brandt** schließt sich an.

Herr **Werner** stimmt zu. Auch wenn es sich hier nur um eine Beeinträchtigung für wenige Familien handelt, ist es trotzdem wichtig, dass sich dem Protest eine Vielzahl von Menschen anschließt, um den wenigen Leidtragenden dieses Leid zu ersparen.

Herr **Fischer** stimmt dem Protest zu und schließt sich ebenfalls an.

5.3 Sachstand BP Nr. 228: Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal

Frau **Gabriel** präsentiert den TOP 5.3.

Herr **Brandt** fragt bezüglich des Sachstandes zum Projekt Schlachthof.

Herr **Marušić** antwortet, dass er demnächst mit den Investoren des Projektes Schlachthof einen Termin haben wird. Dann wird sich ein neuer Sachstand zeigen.

Herr **Brandt** fragt nach dem Sachstand der geplanten Verlängerung der Seediekstraße und ob die Flurstücke unmittelbar westlich des ehemaligen Schlachthofgeländes, auf denen die Straße geplant sei, in städtischem Besitz sind.

Frau **Gabriel** antwortet, dass es sich um private Grundstücke handelt, die hier bis zur Geltungsbereichsgrenze heranreichen. Die Verlängerung der Seediekstraße ist jedoch Bestandteil der Planung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände und liegt somit innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 40, 6. Änderung. Hier ist die „Planstraße B“ gemeint.

Protokollergänzung: Es handelt sich nach Überprüfung um private Grundstücke westlich des Schlachthofgeländes (Oldebrüggestraße/ Rüderstraße/ Admiral-Klatt-Straße)

5.4 Wohnraumversorgungskonzept

Frau **Wilms** informiert über das Wohnraumversorgungskonzept.

5.5 Bebauungsplan Nr. 179B –Potenburg Südwest/Sondergebiet Möbel

Frau **Dirks** erläutert TOP 5.5 Einleitung Moderationsverfahren Ansiedlung XXX Lutz/Mömax

Herr **Werner** fragt, weshalb eine Terminabsprache so lange dauert?

Frau **Dirks** antwortet, dass die im Moderationsverfahren vereinbarten Fristen (Einladung, Moderationsrunde) eingehalten werden müssen. Der Bebauungsplan Nr. 179B wird nicht prioritär behandelt, da die Erarbeitung des „FNP 2045“ in erster Priorität bearbeitet wird.

Herr **Werner** fragt nach weiteren Beteiligten beim Moderationsverfahren.

Frau **Dirks** antwortet, dass zu diesem Thema der Regionalplanung die Landkreise Friesland, Wittmund, Aurich, Emden und die Nachbargemeinden beteiligt werden. Die Stadt Oldenburg als Oberzentrum, das ARL, die IHK, Einzelhandelsverband Nordwest sind ebenfalls eingeladen.

Herr **Werner** informiert, dass das Gutachten diese Fläche als raumverträglich ansieht. Es ist hier künftig zu entscheiden, ob die Stadt die Ansiedlung der Möbelhäuser in dieser Größe und dem Sortiment an diesem Standort etablieren möchte.

Frau **Mandt** fragt, wann das Gutachten den Politikern zur Verfügung gestellt werden kann?

Frau **Dirks** antwortet, dass einzelne Parameter des Gutachtens während des Moderationsverfahrens evtl. überarbeitet und aktualisiert werden. Deshalb ist das Gutachten aktuell noch nicht bereitgestellt worden. Für die Raumverträglichkeit ist die Verkaufsfläche der Möbel unkritisch, während die Verkaufsfläche für das „zentrenrelevante Sortimente“ besonders diskutiert wird.

Herr **Marušić** schlägt vor, das Gutachten den Politikern in der Nichtöffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

5.6 Weitere Mitteilungen und Anfragen

Herr **Marušić** informiert, dass der Fahrradbeauftragte Herr Hasenmüller aus persönlichen Gründen seine Tätigkeit niederlegt. Es wird ein neuer Fahrradbeauftragter ernannt. Der ADFC hat bereits eine Person vorgeschlagen. Es können sich aktuell auch Personen bei der Stadt Wilhelmshaven bewerben.

Herr **Tönjes** bittet darum, die Neubesetzung dieses Ehrenamtes in den städtischen sozialen Medien zu teilen, um weitere Bewerber zu bekommen.

Herr **Brandt** fragt nach dem Sachstand zur Adventure-Minigolf-Anlage?

Herr **Marušić** antwortet, dass hierzu aktuell noch kein Bauantrag vorliegt.

Herr **Schön** fragt nach den Sachständen zu den Minenlagerhäusern, Hotel am Bismarckplatz sowie dem Projektvorhaben Ex-Botanik?

Herr **Marušić** antwortet, dass ein Termin kommende Woche mit dem Betreiber der Minenlagerhäuser stattfindet.

Herr **Amerkamp** antwortet, dass beim Hotel am Bismarckplatz kein neuer Sachstand vorliegt.

Zum Thema Projektvorhaben Ex-Botanik führt Herr **Amerkamp** aus, dass das Projekt aufgrund der aktuellen Zinspolitik neu durchgerechnet werden muss. Die Verspätung des Vorhabens ist aufgrund einer Vielzahl von anderen dringlich zu bearbeitenden Projekten entstanden. Das wurde jedoch mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Ziel ist es, bis vor der Sommerpause einen Satzungsbeschluss im APB herbeizuführen.

Bezüglich des Siebethsbürger Hof wird gefragt, wann die Bauordnung aktiv wird.

Herr **Brunken** legt dar, dass die Bauordnung ständig aktiv ist. So wurden beispielsweise zur Gefahrenabwehr Fenster mit Platten zu gemacht. Ein Ortstermin mit dem Eigentümer ist vereinbart.

Herr **Schön** fragt, wann Zwangsgelder eingesetzt werden.

Herr **Brunken** erläutert, dass nach dem Denkmalschutzrecht Zwangsgelder nicht zulässig sind. Zwangsgelder dürften nur nach dem Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz verhängt werden.

Herr **Tönjes** erkundigt sich nach dem Sachstand EDEKA in der Marktstraße.

Frau **Dirks** antwortet, dass der Bauantrag vorbereitet wird.

12

Herr **Tönjes** fragt nach, wie es mit der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft aussieht.

Herr **Marušić** erläutert, dass aktuell zwei große Projekt mit sozial geförderten Wohnungen in der Planung sind. Die Verwaltung tut sich schwer, eine solche Gesellschaft zu gründen und hat dies seinerzeit mitgeteilt. Es werden Hinweise aus dem Wohnbauentwicklungskonzept erhofft, das für den FNP 2045 beauftragt wurde.

Herr **Werner** erkundigt sich nach der Schrottimmoblie Bismarkstraße 125.

Herr **Brunken** antwortet, dass die Verwaltung immer mal wieder tätig ist. Er hat augenblicklich keine weiteren Informationen darüber.

Herr **Werner** fragt, ob die Stadt alle Hebel in Bewegung setzt, damit die Eigentümer verpflichtet werden, die Gebäude zu erhalten. Es ist zudem bedauerlich, dass diese Gebäude nicht als Wohnraum zur Verfügung stehen.

Herr **Schön** stimmt Herrn Werner zu.

Herr **Brunken** führt aus, dass es im Fachbereich 63 eine Liste mit Schrottimmoblien gibt, die immer kleiner wird. Herr **Brunken** sagt zu, dass ein Mitarbeiter des FB63 sich am morgigen Tage das Objekt Bismarckstraße 123 und 125 anschauen wird. Es geht für den unterstützten und eingerüsteten Erker Nr. 123 derzeit offensichtlich keine Gefahr aus.

Herr **Schön** meint dagegen, dass es hier schon um Gefahrenabwehr geht.

Frau **Wilms** merkt auf Nachfrage an, dass dieses Objekt nach der aktuell gültigen Förderrichtlinie nicht mit Städtebaufördermitteln gefördert werden kann.

Herr Tönjes spricht das Gebäude Ecke Kieler Straße 5 / Börsenstraße 43 an. Er weist darauf hin, dass alle Fenster offenstehen.

Auch hier wird Herr **Brunken** einen Kollegen vom Fachbereich 63 zur Kontrolle hinschicken.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung findet nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:55 Uhr

Marušić

Dezernent

Schön

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in