

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Norbert Peter Brandt

Vertreter Marvin Hager

Ausschussvorsitzender Detlef Schön

für Herrn Störmer

Mitglied Gruppe "Gemeinsam BUNT"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Vertreter Helga Weinstock

für Herrn Walzner

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt

Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Vertreter Dr. Uwe Weithöner

für Herr Dr. Schulte

Behindertenvertretung

beratendes Mitglied Lars Peichert

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Evelyn Klibert

Es fehlte entschuldigt:

Beigeordneter Dr. Günther Schulte

Ratsherr Kristian Störmer

Ratsherr Horst Dieter Walzner

Von der Verwaltung

Herr Marušić

Stadtbaurat

Herr Amerkamp

FB61, Fachbereichsleitung

Frau Wilms

FB61, Abteilungsleitung

Frau Dirks

FB61

Herr Mayer

FB61, Protokollführer

Zu Gast

Herr Hinrichs

Bioenergie Nord

Herr Dünnhaupt

GEW

Herr Hemmrich

Bauprojekt Postgebäude

Herr Burkhard

Architekt

Herr Fokken

Planungsbüro im Auftrag der NWO

Herr von den Berg

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Vorlagen an den Rat
- 3.1 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 -Bürgerwindpark Klein Westerhausen- ,Entwurfsbeschluss **150/2025**
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung - Heppenser Groden Nord / Zum Ölhafen - Aufstellungsbeschluss **153/2025**
- 3.3 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 - Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal-, Aufstellungsbeschluss **154/2025**
- 3.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Westliche Südstadt" - Verstetigung Sanierungsbeirat **163/2025**
- 3.5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Jadeallee /Wiesbadenbrücke" - Beschluss zur fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht **64/2025**
- 3.6 Net-Zero Valley - Wilhelmshaven als Teil des NetZero Nordwest-Deutschland **129/2025**
- 3.7 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, Städtebauforderung Stadtpark **56/2025**
- 4 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung - Heppenser Groden Nord/Zum Ölhafen - Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **155/2025**
- 4.2 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 11 -Neubebauung Peterstraße 86 Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **158/2025**
- 4.3 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 -Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal- Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **159/2025**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Sachstand Umgestaltung der Grünfläche am Handelshafen 5a im Sanierungsgebiet "Westliche Südstadt"
- 5.2 Neubebauung des Postgrundstücks am Rathausplatz
- 5.3 Weitere MuA
- 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 (9 stimmberechtigte Mitglieder) des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Schön** schlägt vor, dass der Tagesordnungspunkt 5.2 vorgezogen wird. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt und die TO einstimmig angenommen.

3 Vorlagen an den Rat

3.1 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 -Bürgerwindpark Klein Westerhausen-,Entwurfsbeschluss **150/2025**

Frau Dirks stellt Top 3.1 vor.

Herr Schön bittet näher zu erläutern, weshalb der historische Deichzug nicht bebaut werden darf.

Frau Dirks antwortet, dass er ein archäologisches Bodendenkmal ist.

Herr Dr. Tammen ergänzt, dass es sich um Wurten handelt, die generell nicht überbaut werden dürfen, es gibt aber unter bestimmten Auflagen Ausnahmefälle.

Herr Schön fragt nach der Wirtschaftlichkeit der Anlagen, wenn diese aufgrund der Fledermäuse etwa 5 Monate im Jahr nicht in Betrieb sein werden?

Herr Hinrichs antwortet, dass Fledermäuse nur bei gewissen Windgeschwindigkeiten und bei Dunkelheit fliegen. Die Anlagen werden daher in dem angegebenen Zeitraum (01.04.-30.04 sowie 01.07–30.10) nur bei windstillen Nachtzeiten ausgeschaltet. Darüber hinaus wird ein Monitoring durchgeführt und der Zeitraum gegebenenfalls angepasst.

Frau Mandt begrüßt die Möglichkeit, dass es wieder ein Projekt gibt, bei dem sich die Bürger finanziell beteiligen können und dass ein regionales Unternehmen die Gewinne einfährt, die in Wilhelmshaven versteuert werden.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf der 95. Änderung des Flächennutzungsplans –Bürgerwindpark Klein Westerhausen- zu und beschließt, diesen mit Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen einen Monat lang zu veröffentlichen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

3.2 Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung - Heppenser Groden Nord / Zum Ölhafen - Aufstellungsbeschluss **153/2025**

Herr Amerkamp leitet TOP 3.2 ein und übergibt dann an **Herrn Fokken**.

Herr Fokken (NW0) stellt das Projekt zum Ölhafen/ Heppenser Groden Nord vor.

Herr Schön begrüßt das Projekt für die Energiewende.

Herr Tönjes stellt die Frage, ob dies das richtige Projekt für eine Energiewende ist.

Frau Mandt unterstützt das Projekt ebenfalls, da NWO auch ein toller Arbeitgeber in Wilhelmshaven ist, der dadurch weitere Arbeitsplätze schafft.

Auch **Herr Fischer** unterstützt das Projekt.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

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. **219, 1. Änderung –HEPPENSER GRODEN NORD / ZUM ÖLHAFEN-**. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

3.3 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 - Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal-, Aufstellungsbeschluss **154/2025**

Frau Wilms stellt TOP 3.3 vor und erläutert, dass diese Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Bebauungsplan Nr. 228 zusammenhängt, der gerade im Aufstellungsverfahren ist.

Herr Brandt fragt, ob diese Planung in Abstimmung mit Alba erfolgt ist?

Herr Marušić antwortet, dass ein Eckpunktepapier vom Rat beschlossen wurde, welches gemeinsam mit Alba abgestimmt wurde. Dass sich Alba weiterhin gegen den Bebauungsplan 40, 6. Änderung wendet, ist allen bewusst. Dies wird solange anhalten, bis die Situation bei Alba im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Betriebserweiterung geklärt ist. Der Bebauungsplan Nr. 228 wird am Ende auch Alba bei der Betriebsausweitung helfen.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Aufstellung die 96. Änderung des Flächennutzungsplans – **Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal**- in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

3.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Westliche Südstadt" - 163/2025
Verstetigung Sanierungsbeirat

Frau Wilms erläutert TOP 3.4. Im Sanierungsgebiet gibt es noch einzelne Projekte, die noch Zeit bis zur Fertigstellung benötigen. Solange diese Projekte noch in Bewegung sind, sollen weitere Sanierungsbeiratssitzungen stattfinden. Es wird von etwa zwei ausgegangen. Zusätzlich muss anschließend der Sanierungsbeirat noch formell aufgehoben werden. Auch das Thema Verstetigung wird dann angegangen.

Frau Mandt fragt, weshalb im Vorschlag die finanzielle Auswirkung mit „nein“ angekreuzt wurde? Ferner merkt sie an, dass eine künftige Verstetigung aus ihrer Sicht keine finanzielle Auswirkung auf die Stadt haben darf.

Frau Wilms antwortet, dass die Kosten bereits im Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme Sanierung enthalten sind und beschlossen wurden. .

Frau Mandt unterbricht mit den Worten „bis zum Ende des Sanierungsgebietes“.

Frau Wilms bejaht dies.

Herr Tönjes fragt, ob alle Mitglieder bereits über die weiteren Sitzungen informiert worden sind?

Herr Marušić antwortet, dass der Rat den Sanierungsbeirat einberuft und deshalb gefragt werden muss. Mit dem Vorsitzenden und Stellvertretenden wurde bereits gesprochen, das Interesse war vorhanden. Es wurde aber noch nicht mit jedem einzelnen Beiratsmitglied gesprochen.

Herr Dr. Weithöner sieht keine Notwendigkeit für eine Verlängerung des Sanierungsbeirates und möchte den Sanierungsbeirat offiziell beenden. Er wird nicht für eine Weiterführung und nicht für eine Verstetigung stimmen. Er sieht nicht die Effizienz eines Sanierungsbeirates und er mag nicht die Aufgeregtheit, die damit verbunden ist.

Herr Schön entgegnet, dass der Beirat eine sinnvolle Sache war, weil sich auch Anwohner und weitere vertretende Personen zusammenfanden, die somit auch aktiv am Geschehen mitdiskutieren konnten. Dies ist im Sinne der westlichen Südstadt. Er befürwortet eine Verstetigung des Beirates, beispielsweise als Stadtteilkonferenz. Die Verstetigung muss allerdings kostenneutral für die Stadt bleiben.

Herr Dr. Weithöner merkt an, dass früher bessere Voraussetzungen waren, als es noch einen Sanierungsmanager gab.

Beschluss: -mehrheitlich zugestimmt-

1. Der kurzfristigen Fortführung des Sanierungsbeirates „Westliche Südstadt“ bis zum Abschluss der letzten geförderten Maßnahmen und der darauffolgenden Aufhebung des Sanierungsbeirates in der jetzigen Form gemäß jetziger Geschäftsordnung wird zugestimmt.

2. Eine Verstetigung des Sanierungsbeirates z. B. in Form einer Stadtteilkonferenz ist anzustreben. Das Format ist in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbeirat zu klären.

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

Frau Wilms informiert über die Änderungen dieser Beschlussvorlage.

Frau Mandt fragt, ob in der letzten Sitzung ein Änderungsantrag zur Vorlage beschlossen wurde? Sie fragt weiter, von wem dieser Änderungsantrag kam, und weshalb dieser keine neue Vorlagenummer bekommen hat?

Herr Marušić erläutert, dass hier eine KoFi beschlossen werden soll, die verändert wurde.

Herr Brandt fragt, ob der Antrag in der Märzsession zurückgezogen worden ist? Er

ist der Meinung, dass das ein neuer Antrag ist und dieser eine neue Nummer besitzen müsste.

Herr Marušić führt weiter aus, dass die Änderungen farblich gekennzeichnet wurde und es durchaus üblich ist, nicht bei jeder kleinen Änderung eine neue Nummer zu vergeben. Die Änderung selbst ist überschaubar und gut erklärbar in dieser Sitzung, deshalb wurde die Nummer beibehalten.

Frau Wilms ergänzt, dass in der letzten Sitzung die Beschlussvorlage vertagt wurde.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

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

3.6 Net-Zero Valley - Wilhelmshaven als Teil des NetZero Nordwest- 129/2025 Deutschland

Herr Marušić übernimmt den Vortrag von Herrn Leonhardt (Betriebsleiter Wirtschaftsförderung).

Herr Tönjes bedauert, dass die Presse heute nicht da ist. Dieses Projekt ist äußerst kritisch zu betrachten, da es seiner Meinung nach eine industriegesteuerte Durchmarschpolitik ist. Alle Dinge, die bei einer Demokratie wichtig sind, werden hier zurückgefahren. Demokratische Abstimmungen benötigen Zeit und es sollte auf die Bevölkerung Rücksicht genommen werden.

Herr Marušić antwortet, dass **Herr Tönjes** richtig erkannt hat, dass es um Beschleunigung geht. Deutschland muss das 2 Grad Ziel einhalten, hierzu fehlt die Zeit. Deutschland soll 2045 klimaneutral sein, auch bis dahin ist sehr wenig Zeit. Deswegen ist diese Initiative der EU Kommission, die das als „New Green Deal“ auf den Weg gebracht hat, eine tolle Initiative.

Herr Tönjes bestätigt, dass **Herr Marušić** Recht hat, wenn nur die Zeitschiene betrachtet wird. Allerdings wurde damals in den 80er Jahren, als die Grünen entstanden sind, schon versucht gegenzusteuern. Damals wollte die Bundesregierung aber nichts davon wissen und jetzt plötzlich wird die Zeit eng. Wer Transformation haben möchte, kann nicht nur wirtschaftliche Transformation fordern, es braucht vor allem eine gesellschaftliche Transformation. Die schließt die Beteiligungsrechtspflicht ein, sonst wird Deutschland gegen die Wand gefahren.

Herr Schön gibt ebenfalls Recht, dass die Zeit knapp wird und kritisiert, dass diese Vorlage ein Bürokratiemonster ist. Wer auch immer sich die Dokumente durchliest, hat die Zeitfrage verloren. Wenn die Energiewende so gestaltet werden soll, dann

wird das nie etwas werden.

Beschluss:

-

Die Jade-Weser-Wirtschaftsregion mit ihrer strategischen Lage an der Nordsee, den bestehenden Infrastrukturen im Energie- und Logistikbereich sowie der Nähe zu erneuerbaren Energieressourcen ist ein Schlüsselstandort der Transformation und erfüllt alle Voraussetzungen, Teil einer Net-Zero-Region zu sein. Eine entsprechende überregionale Antragstellung im Rahmen der Wirtschaftsförderung soll im Mai 2025 erfolgen.

3.7 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, 56/2025
Städtebauforderung Stadtpark

Herr Marušić informiert kurz über TOP 3.7 und erwähnt dabei, dass das Thema bereits beim UNB diskutiert wurde.

Herr Tönjes begrüßt das Projekt.

Herr Schön bittet um schriftliche Korrektur in „Rüstringer Stadtpark“

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt für die städtebauliche Erneuerungs-maßnahme Wilhelmshaven Stadtpark (aufgenommen im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren)

1. die Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK, siehe Anlage 1) und
2. die aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi, siehe Anlage 2).

4 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

4.1 Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung - Heppenser Groden Nord/Zum Ölhafen - Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **155/2025**

Herr Tönjes fragt, inwieweit die Verwaltung geprüft hat, §4 Absatz 4A BauGB, auch im Internet zu veröffentlichen und dort auch Beteiligungsformate bereitzustellen. Das wäre für eine moderne Verwaltung angemessen. Weiter fragt er nach der Abdeckung der Randzeiten bei berufstätigen Personen?

Frau Wilms antwortet, dass die Stadt personellen Nachwuchs bekommen hat und der Internetauftritt neu umstrukturiert wird, auch die Beteiligungsform per Internet wird eingebaut. Mit dieser Vorlage ist zu entscheiden, ob es eine Bürgersprechstunde oder Bürgerversammlung geben soll.

Herr Amerkamp ergänzt, die berufstätige Bevölkerung kann sich telefonisch oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung melden. Termine gibt es auch außerhalb der Kernarbeitszeit.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung –HEPPENSER GRODEN NORD / ZUM ÖLHAFEN- in Form einer Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus für 14 Tage durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

4.2 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 11 -Neubebauung Peterstraße 86 158/2025
Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Frau Wilms informiert über Top 4.2 zur frühzeitigen Beteiligung bei der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11.

Herr Tönjes weist darauf hin, dass bei diesem Beschlussvorschlag die 14 tägige Frist fehlt und bittet, diese Frist noch einzufügen.

Herr Marušić bejaht dies.

Herr Schön bedankt sich für den Hinweis von **Herrn Tönjes**.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 11 –Neubebauung Peterstraße 86- in Form einer 14 tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

- 4.3 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 -Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal- Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **159/2025**

Herr Tönjes weist auch hier darauf hin, dass bei diesem Beschlussvorschlag die 14 tägige Frist fehlt und bittet, diese Frist noch einzufügen.

Frau Wilms bejaht dies.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den 96. Änderung des Flächennutzungsplanes – Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal - in Form einer 14 tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

- 5 Mitteilungen und Anfragen

- 5.1 Sachstand Umgestaltung der Grünfläche am Handelshafen 5a im Sanierungsgebiet "Westliche Südstadt"

Frau Wilms stellt Top 5.1 vor.

Herr Brandt fragt, ob 20.000 Euro für die Entsorgung des Schotters ausreichen. Bei anderen Baumaßnahmen in der Gegend sei eine erhebliche Belastung an PAK Schadstoffen und Schwermetallen gefunden worden. PAK Schadstoffe werden über

die Haut aufgenommen und können Krebs erzeugen.

Des Weiteren berichtet Herr Brandt, dass heute Morgen zwei „orangefarbenen Bänke gegen Gewalt“ nördlich und südlich der Posener Straße aufgestellt worden sind mit „Wilhelmshaven schaut nicht weg“ und einer Hotline Nummer. Er schlägt vor, diese Bänke auch auf der Grünfläche am Handelshafen aufzustellen.

Frau Wilms antwortet zu den Altlasten, dass diese im Zusammenhang mit dem Abbruch des Gebäudes thematisiert waren. Dies war allerdings vor ihrer Beschäftigung bei der Stadt Wilhelmshaven, deshalb kann sie nichts Näheres dazu sagen.

Herr Fischer begrüßt die sinnvolle Planung auf diesem kleinen Grundstück.

Herr Marušić erläutert, dass die Stadtwerkeverkehrsgesellschaft beim Abbruch Proben entnommen hatte und dies beachtet worden ist.

Frau Wilms ergänzt, dass die meisten Altlasten bei den Gleisen vorhanden sind, diese werden durch den Bau des Radweges versiegelt.

Nachträgliche Anmerkung zu den Altlasten:

Im Zuge des Abbruchs von Halle und Bunker wurden die belasteten Füllmaterialien vom Bunker aufgenommen und beseitigt. Aus einer Stellungnahme der Bodenschutzbehörde geht hervor, dass bei einer Nachnutzung als Grünanlage und einer entsprechenden Oberbodendecke keine weiteren Untersuchungen durchgeführt werden müssen.

Der Gleisschotter wurde im Rahmen des Durchbruchs zur Havermonikenstraße untersucht. Hierbei hat sich ergeben, dass die Feinanteile als gefährlicher Abfall einzustufen sind und auch der Grobschotter belastet ist. Es lässt sich vermuten, dass auch die Böden im Umfeld der Gleise belastet sind. Entsprechende Kosten für Beprobung und Entsorgung des Bodenmaterials sind in das Leistungsverzeichnis der Maßnahme (Umgestaltung der Grünfläche) mit aufgenommen und einberechnet worden.

5.2 Neubebauung des Postgrundstücks am Rathausplatz

Herr Hemmrich stellt sich und das Projekt vor.

Architekt Herr Burkhard stellt sich und das Architekturbüro vor und präsentiert die Planung auf dem Grundstück des ehemaligen Postgebäudes. Der neue Gebäudekomplex soll überwiegend in nachhaltiger Holzbauweise erweitert werden. Im Erdgeschoss sollen Ladenflächen (Aldi, dm, Combi) entstehen, in den Obergeschossen geförderter Wohnungsbau.

Frau Weinstock fragt, ob den Planern bewusst ist, dass in 100 Meter Entfernung bereits ein Vollversorger (REWE) vorhanden ist?

Herr Hemmrich antwortet, dass dies durchaus bewusst ist und das Projekt für ihn trotzdem Sinn macht. Der Aldi an der Bismarckstraße wird durch den neuen Aldi ersetzt.

Herr Hager begrüßt das Projekt und fragt nach dem Zeitplan?

Herr Hemmrich antwortet, dass der endgültige Bauantrag im August/September gestellt werden soll. Mit dem Rückbau soll im 4. Quartal begonnen werden. Im nächsten Jahr geht es in die Projektumsetzung.

Herr Tönjes bedankt sich für die Präsentation und fragt, wie sicher es ist, dass dieses Projekt umgesetzt wird.

Herr Hemmrich antwortet, dass es zu 99,9% umgesetzt werden wird. Das entscheidende ist hier der geförderte soziale Wohnungsbau. Wenn es nur den Vollsortimenter gäbe, dann wäre es wohl eine 50% Umsetzungschance. Die Privatinvestoren haben ein Vermögen im 3-stelligen Millionen Euro Bereich und bereits über 1000 Wohnungen im Eigenbesitz. Hinsichtlich der Kapitalkraft funktioniert es problemlos, wirtschaftlich rechnet sich das Projekt aber nur durch die Fördermittel der NBank.

Herr Fischer findet die Visualisierung sehr gelungen und befürwortet den sozialen Wohnungsbau in dieser Lage.

Frau Mandt schließt sich an und fragt, wo die 146 Wohneinheiten die dazugehörigen Stellplätze haben?

Herr Hemmrich antwortet, dass an diesem urbanen Standort bei Sozialwohnungen mit 10-20% Autos pro Nutzer gerechnet wird. Viele werden öffentliche Verkehrsmittel benutzen. Abends stehen für die Bewohnerschaft 113 Stellplätze ohne Beschränkung der Parkdauer zur Verfügung.

Herr Marušić erwähnt, dass der ursprünglich dort vorhandene Bebauungsplan lediglich das Postgebäude festgesetzt hat. Die Post gibt es an diesem Standort nicht mehr, deshalb ist der Bebauungsplan funktionslos geworden. Nun ist die Situation planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das geplante Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung hinsichtlich der kerngebietstypischen Nutzung, aber auch in der Höhe ein. Er ist bezüglich der Genehmigungsfähigkeit zuversichtlich.

Herr von den Berg fragt, ob sich durch das Vorhaben der Anteil der versiegelten Flächen vergrößert?

Herr Hemmrich erläutert, dass auf den eingeschossigen Gebäudeteilen zur Kompensation intensive und extensive Dachbegrünung geplant ist. In energetischer Hinsicht sind neben einer Photovoltaikanlage eine Biogasanlage, Wärmepumpen und Ökogasthermie vorgesehen

Herr Peichert fragt, ob es in dem Gebäude auch Aufzüge und barrierefreie Wohnungen geben wird?

Herr Hemmrich äußert, dass die Wohnungen barrierefrei, barrierearm und zum Teil behindertengerecht gebaut werden. Fahrstühle und Abstellräume für große Lastenräder oder Fahrräder für Behinderte sind ebenfalls vorgesehen.

Herr Schön begrüßt das Projekt und ist der Meinung, dass damit der Platz aufgewertet wird. Auch das Entstehen von sozialem Wohnungsbau, barrierefreien Wohnungen sowie der gestalterische Bezug zum Denkmalschutz lobt er.

Herr Hemmrich bedankt sich für die positive Rückmeldung aus der Politik und verabschiedet sich aus der Sitzung.

Herr Tönjes bittet, den Vortrag über das RIS sowie per E-Mail zu erhalten.

5.3 Weitere MuA

Herr von den Berg informiert, dass Margot Friedländer letzte Woche verstorben ist. Im Zuge dessen wäre eine Widmung einer Straße oder Ähnliches zu begrüßen.

Herr Brandt hält dies ebenfalls für eine gute Idee und ergänzt, dass Frauennamen auf Straßen allgemein in Wilhelmshaven sehr selten vorzufinden sind.

Herr von den Berg fragt nach dem Sachstand der Minenlagerhäuser. Des Weiteren merkt er an, dass sich das ehemalige Palazzo-Gebäude Siebethsburger Hof in einem unzumutbar schlechten Zustand befindet. Was kann getan werden, um das Gebäude vor dem Verfall zu retten? Nicht zuletzt spricht er die Zufahrten/Eingangstore ins Stadtgebiet Wilhelmshaven an, die gestalterisch einen schlechten Eindruck machen. Beispielsweise zeigt der Kreisel am Klinikum eine starke Verwilderung.

Herr Schön bestätigt den schlechten Zustand des ehemaligen Palazzo-Gebäudes und schlägt vor, sich außerhalb der Sitzung zusammenzusetzen, um zu klären, wie mit verschärften Maßnahmen gegen den weiteren Verfall des Gebäudes vorgegangen werden kann. Die Verwaltung verhält sich nach seiner Meinung zu passiv.

Herr Marušić erwähnt die Fristverlängerung des städtebaulichen Vertrags bei den Minenlagerhäusern. Der Investor ist bemüht, eine Umplanung vorzunehmen, in der die Hotelnutzung ausgeweitet wird und die Appartements reduziert werden.

Herr Brunken informiert, dass die Stadt nicht Eigentümer der Liegenschaft ist und daher wenig Möglichkeiten zur Einflussnahme hat. Der Denkmalschutz schreibt vor, dass sich der Zustand des Gebäudes nicht verschlechtern darf. Die Eigentümergesellschaft hat 2022 einen

Bauantrag gestellt, der nicht genehmigungsfähig war. Dieser wurde dann nochmals umgeplant. Dort sollten 24 Studentenwohnungen entstehen. Die Kommunikation mit den Eigentümern ist unbefriedigend. Die Bauordnung versucht nun, mit Bußgeldern tätig zu werden. Ebenso wird in regelmäßigen Zeitabständen das Gebäude außen und innen besichtigt, um die weitere Verschlechterung des Zustands zu beobachten. Die Stadt beabsichtigt jedoch nicht, das Gebäude zu kaufen. Ein Enteignungsverfahren ist seither nur einmal in Niedersachsen vorgekommen.

Herr von den Berg kritisiert, dass sich bei dem ehemaligen Palazzo Gebäude seit mindestens 4 Jahren nichts tut und die Fenster nicht verschlossen sind. Es sollte den Eigentümern mit Rechtsmitteln so auf die Füße getreten werden, damit diese tätig werden.

Herr Schön ist der Ansicht, dass die Eigentümer die Stadt nur hinhalten möchten.

Herr Dr. Weithöner greift auf, dass es noch derselbe Eigentümer ist. Kann dieser nicht aufgesucht werden?

Herr Tönjes bedankt sich bei **Herrn Brunken** für die gute Information und Beantwortung der Fragen. Er bittet aber darum, proaktiver auf die Eigentümer zuzugehen sowie auch im APB über die Sachstände zu informieren. Er schlägt vor, Druck durch Öffentlichkeit zu erzeugen, indem die Eigentümer in den APB eingeladen werden. Falls diese nicht teilnehmen, im nächsten Schritt die Presse darüber informieren, dass die Eigentümer sich verwehren, an einer Stadtentwicklung mitzuarbeiten.

Herr Werner möchte die Zügel bei den Besitzern bzw. Eigentümern anziehen, die nicht ihren Pflichten nachkommen. Hier muss mit aller Härte dagegen vorgegangen werden. Die Pauschalverurteilung, dass die Stadtverwaltung nicht tätig wird, sieht er hier nicht. Vielleicht benötigt die Verwaltung auch mehr Rückendeckung vom Rat, um strenger vorgehen zu können.

Herr Schön kritisiert, dass noch keine Zwangsgelder von der Verwaltung eingesetzt wurden. .

Herr Brunken äußert, dass die Denkmalschutzbehörde regelmäßig vor Ort ist. Es besteht keine Grundlage für Zwangsgelder.

Herr Fischer vertraut der Stadtverwaltung hinsichtlich der angewandten Möglichkeiten zur Sicherung bzw. Sanierung der Gebäudes..

Frau Mandt möchte wissen, wie der Sachstand des Wohnmobilstellplatzes am Winterlager am Fischerdorfes, ist?

Herr Marusic kann nicht beantworten, ob bereits eine Genehmigung erteilt ist.

Herr Brunken legt dar, es ist noch kein Bauantrag eingegangen. Es zeichnet sich eventuell keine Genehmigungsbedürftigkeit aus.

Herr Werner wünscht sich eine schnelle Entscheidung.

Frau Weinstock erkundigt sich nach dem KSW-Gebäude

Herr Schön antwortet, dass sich dieses ebenfalls in privatem Eigentum befindet.

Herr Brunken merkt an, dass es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt, auch wenn es im Denkmalatlas nicht gekennzeichnet ist.

Herr Dr. Weithöner fragt, ob es derselbe Eigentümer wie am Siebethsburger Hof ist?

Herr Marušić antwortet, dass es hier eine Gesellschaft ist. Es geht im Moment nicht hervor, ob dies auch derselbe Eigentümer ist.

Herr Tönjes fragt nach dem Sachstand der Übertragung der Kreisstraße? Weiter fragt er, wie weit der Prüfauftrag mit der Wohnungsbaugesellschaft ist?

Herr Amerkamp antwortet dass die Kreisstraße in Bearbeitung ist. Der Sachstand wird zu Protokoll beantwortet werden, ebenfalls per E-Mail.

Nachträgliche Anmerkung:

Die Verkehrsuntersuchung zur Aufstufung der K 291 Friesendamm liegt seit dem 09.07.2025 als Vorabzug vor. Die VU muss noch intern geprüft und abgesprochen werden. Aufgrund von Urlaubszeiten wird sich die Abstimmung und Prüfung in den August verschieben.

Herr Marušić antwortet zu Frage nach der Wohnungsbaugesellschaft, dass es im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung auch ein Wohnraumflächenpotenzialkonzept erarbeitet wird. Daraus lassen sich Erkenntnisse ableiten, um den Bedarf dann schließlich abwägen zu können.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:55 Uhr

Marušić
Dezernent

Schön
Vorsitzender

Mayer
Protokollführer