Protokoll über die Sitzung Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Wilhelmshaven am Dienstag, 3. Juni 2025, 15:00 Uhr, Ratssaal , Nr. 5/2025

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion
Vertreter Manuel Baruschke
Ausschussmitglied Norbert Peter Brandt
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "Gemeinsam BUNT"
Beigeordneter Andreas Tönjes
Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied CDU-Fraktion
Ausschussmitglied Anja Mandt
Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW
Stimmberechtigter Sachverständiger (Vertretung) Stefan Becker

Es fehlte entschuldigt
Ausschussmitglied Olaf Fischer
Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Beigeordneter Dr. Günther Schulte

Behindertenvertretung
beratendes Mitglied Lars Peichert

Seniorenvertretung
beratendes Mitglied Evelyn Klibert

Von der Verwaltung

Herr Marusic	Stadtbaurat
Herr Amerkamp	FB61, Fachbereichsleitung
Herr Brunken	FB63, Fachbereichsleitung
Frau Wilms	FB61, Abteilungsleitung
Herr Heintz	FB61, Stadtplaner
Herr Mayer	FB61, Protokollführer

Als Gast

Herr Rademacher	Stadtwerke Verkehrsgesellschaft
Herr Palizäus	Ernst & Young
Herr Tobias Rhode	
Herr Burckhard Meyer	
Herr Rolf Kiepe	

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 18.03.2025	
4	Vorlagen an den Rat	
4.1	Straßenbenennung im Bereich zwischen Havermonikenstraße und Am Handelshafen	**164/2025**
4.2	Direktvergabe von öffentlichen Personenverkehrsdiensten an die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH als internen Betreiber gem. Art. 5 Abs. 1 VO 1370/2007 i. V. m. § 108 GWB	**198/2025**
4.3	Antrag SPD-Fraktion: sozialer Wohnungsbau in der Stadt Wilhelmshaven	**519/2025**
5	Mitteilungen und Anfragen	
5.1	Sachstand Novellierung LROP	
5.2	Weitere Mitteilungen und Anfragen	
6	Öffentliche Anhörungen	

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

TOP 4.1 wird vertagt, da die Vorlage nicht rechtzeitig im Ris zur Verfügung stand. Die TO wird einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 18.03.2025

Frau **Mandt** bittet um Korrektur bei TOP 5.2: Ortsrat Sengwarden-Fedderwarden.

Herr **Tönjes** kritisiert, dass das Protokoll vom 18.03.2025 nach Geschäftsordnung nicht rechtzeitig online war. Er möchte, dass der Oberbürgermeister darüber informiert wird und bittet, dies zu Protokoll zu geben.

Herr **Amerkamp** erläutert, dass die Verzögerung urlaubsbedingt war. Das Protokoll durchläuft vor der Einstellung ins Ris nacheinander mehrere Instanzen. Es war zur letzten APB Sitzung bereits verfügbar, konnte aber dort noch nicht abgestimmt

werden und wurde auf diese Sitzung vertagt.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Straßenbenennung im Bereich zwischen Havermonikenstraße und Am Handelshafen **164/2025**

TOP 4.1 wird vertagt, da die Vorlage nicht rechtzeitig im Ris zur Verfügung stand

Beschluss:

--

Die Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, 7. Änderung erhält
zwischen Kettenstraße und Werftstraße die Bezeichnung „Havermonikenstraße“ und
ab Werftstraße Richtung Osten die Bezeichnung „Am Handelshafen“

4.2 Direktvergabe von öffentlichen Personenverkehrsdiensten an die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH als internen Betreiber gem. Art. 5 Abs. 1 VO 1370/2007 i. V. m. § 108 GWB **198/2025**

Herr **Heintz** erläutert Top 4.2 vor.

Es gab keine weiteren Fragen oder Anregungen.

Beschluss: 6 Ja-Stimmen, zwei Enthaltungen

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

1. Die Stadt Wilhelmshaven betraut die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH mit Wirkung zum

01.11.2025 im Wege einer Direktvergabe für eine Laufzeit von zehn Jahren mit der Erbringung des Stadtverkehrs im Gebiet der Stadt Wilhelmshaven nach Maßgabe des als Anlage beigefügten öffentlichen Dienstleistungsauftrags auf Grundlage von Art. 5 Abs. 1 VO 1370/2007 in Verbindung mit § 108 GWB.

2. Die Vertreter der Stadt Wilhelmshaven werden angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Wilhelmshaven GmbH und der Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH durch eine auf entsprechenden Beschlüssen in der gesellschaftsrechtlichen Weisungskette (SWW - SWV) beruhenden Weisung an die Geschäftsführung der Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH für die verbindliche Beachtung der Inhalte des als Entwurf beigefügten öDA (Anlage) Sorge zu tragen.

3. Für den Fall, dass die Direktvergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrags gemäß Ziffer 1) wegen eines Vergaberechtsstreits oder dergleichen nicht vollzogen werden kann, sind zur Aufrechterhaltung des Stadtverkehrs Notmaßnahmen für längstens zwei Jahre vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen.

4. Die Beschlüsse zu Ziffer 1. und 2. stehen unter dem Vorbehalt, dass ein Antrag nach § 89 Abgabenordnung („AO“) auf verbindliche Auskunft an das zuständige Finanzamt Wilhelmshaven durch die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven mbH über die steuerliche Unschädlichkeit des beigefügten öDA (Anlage) positiv beschieden wird.

5. Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Änderungen oder unwesentliche Korrekturen an dem als Anlage beigefügten öDA und dessen Anlagen vorzunehmen. Zudem kann die Verwaltung weitere Änderungen selbstständig vornehmen, soweit hierdurch materiell keine wesentliche Veränderung herbeigeführt wird oder diese durch dritte Behörden veranlasst werden. Diese Änderungen dürfen ohne nochmalige Befassung durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven erfolgen, soweit diese keine weitergehenden Verpflichtungen der Stadt Wilhelmshaven begründen.

6. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, nach Umsetzung des der Vorlage beigefügten öDA (Anlage) gem. der Ziffer 2 die Vergabe des vorgenannten öDA im Supplement zum EU-Amtsblatt (TED) bekannt zu machen.

4.3 Antrag SPD-Fraktion: sozialer Wohnungsbau in der Stadt Wilhelmshaven **519/2025**

Herr **Störmer** liest den Antrag vor.

Herr **Brandt** informiert, Sinn und Zweck dieses Prüfauftrags ist, die Kompetenz der

Friesland Wohnbaugesellschaft zu nutzen, um hier eine Wohnbaugesellschaft zu etablieren.

Herr **Becker** bedankt sich und äußert, dass es in Wilhelmshaven bereits Bauvorhaben mit sozialen Wohnungsbau gibt. Ein Zusammenschluss mit der Wohnbaugesellschaft Friesland wird befürwortet.

Herr **Marušić** erläutert den Begriff sozialer Wohnungsbau. Es geht um Einkommensgrenzen pro Haushalt. Dabei erwähnt er, dass die Einkommensgrenzen nicht allzu niedrig sind. Bei einem Zweipersonenhaushalt mit zwei Kindern liegt zum Beispiel das Bruttojahreseinkommen bei 36.250 €. Bei einem Alleinverdiener-Haushalt ist man gar nicht mehr so weit entfernt vom Durchschnittseinkommen. Gerade junge Familien, bei denen eine Person nicht arbeitet oder nur einer geringfügigen Beschäftigung nachgeht, können durchaus auch Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Diese Einkommensgrenzen betreffen also breite Bevölkerungsschichten. Es ist keine Ghettoisierung zu befürchten. Vielmehr geht es darum, modernen Wohnungsbau zu betreiben, der Personen mit geringerem Einkommen eine bezahlbare Miethöhe ermöglicht. Der sozialgebundene Wohnraum wird immer weniger. Das Segment „barrierearm“ und „barrierefrei“ ist in Wilhelmshaven nur gering vorhanden.

Herr **Störmer** äußert, dass der Stadt Wilhelmshaven jährlich etwa 20 sozial geförderte Wohneinheiten fehlen, die dringend gebaut werden müssen.

Herr **Marušić** begrüßt den Antrag sehr. Er befürwortet es, mit einer bestehenden Gesellschaft als Partner zu arbeiten.

Herr **Tönjes** trägt einen Änderungsantrag vor. Er legt dar, dass sich mit dem Änderungsantrag letztlich nicht nur auf einen Kooperationspartner festgelegt werden soll, sondern alle relevanten Optionen geprüft werden sollen.

Herr **Störmer** fragt nach, ob Herr Tönjes also mehr Partner haben möchte als nur den Landkreis Friesland?

Herr **Tönjes** erklärt, er möchte den Antrag öffnen, um handlungsfähig zu bleiben.

Herr **Brandt** legt dar, dass die SPD Wert auf den Landkreis Friesland legt, da er als Wohnungsbaugesellschaft sehr gut ist. Die SPD kann in der heutigen Sitzung nicht zum Änderungsantrag abstimmen, da sich die Fraktion erst beraten muss.

Herr **Becker** merkt an, dass er nicht zustimmen wird und erkundigt sich nach begonnenen Bauvorhaben mit gefördertem Wohnungsbau.

Herr **Störmer** weist darauf hin, dass aus dem Wohnraumversorgungskonzept ersichtlich ist, dass ein deutlicher Verzug hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus besteht.

Herr **Werner** vertritt dahingegen die Meinung, dass Firmen ermöglicht werden soll,

bauen zu können. Er fordert eine Entbürokratisierung. Weitere Gesellschaften zu gründen oder zu prüfen, ist nicht zielführend. Er bittet darum, keine weiteren Aufgaben und Prüfaufgaben an die Verwaltung zu geben. Diese soll dafür sorgen, dass die Bauanträge bei vorhandenen Projektideen abgearbeitet werden, so dass das Verfahren beschleunigt wird.

Frau **Mandt** fragt, ob das richtig ist, dass im Antrag der SPD die Stadt Wilhelmshaven der Bauherr auf städtischen Grundstücken ist? Über die Einbringung eines Grundstückes wird dann das Eigenkapital zur Verfügung gestellt, um das restliche Kapital über die N-Bank fördern zu können? Sie findet das nicht zielführend. Es gibt viele Projekte mit Sozialbindung bei uns, die auf eine Baugenehmigung warten. Auch muss für eine städtische Wohnbaugesellschaft die Kommune dauerhaft finanziell leistungsfähig sein. Das wird hier leider nicht attestiert werden können.

Herr **Marušić** merkt an, es gibt keine Bauanträge für sozialen Wohnungsbau, die noch nicht genehmigt sind. Einige hiervon sind noch nicht bauantragsreif. Gemäß Antrag ist ein Eigenkapitalanteil der Kommunen von 15% vorgesehen, dies kann durchaus auch über ein Grundstück eingebracht werden. Wer am Ende Bauherr oder Eigentümer ist, muss noch geklärt werden.

Herr **Tönjes** antwortet, es wurde ein Ratsbeschluss gefasst, dass dementsprechend ein Konzept einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft von der Stadt vorgelegt wird. Der Änderungsantrag soll die wettbewerbsrechtlichen Einschränkungen, die der Ursprungsantrag der SPD einbringt, aufknacken. Der Bauherr sollte hierbei die Stadt sein. Er sieht beim Antrag ein Problem bei dem Wort „initiiert“ und fragt, was wird denn da initiiert? Er bezweifelt die Meinung von Herrn Werner und steht weiterhin hinter dem Änderungsantrag.

Herr **Störmer** zeigt Ergebnisse des Wohnraumraumversorgungskonzeps auf. 2040 fallen die Wohnungen alle aus der Bindung. Seit 2022 müsste bereits mit 20 Sozialwohnungen pro Jahr begonnen worden sein. Hier gibt es einen enormen Aufholbedarf.

Herr **Peichert** fragt, wie viel barrierefreier Wohnungsraum geschaffen werden soll?

Herr **Brunken** erläutert die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung. Bei einem Wohngebäude von mehr als 4 Wohnungen müssen alle Wohnungen barrierefrei hergestellt werden, bei mehr als 8 Wohnungen muss jede 8. Wohnung behindertengerecht hergestellt werden.

Herr **Baruschke** lobt die Wohnbaugesellschaft Friesland mbH, deren Wohnungen sind erstklassig barrierefrei, einige auch behindertengerecht gestaltet, die Wohnungsaufteilung ist klasse.

Herr **Störmer** fragt, ob bei dem Änderungsantrag die Formulierung „mit geeigneten Unternehmen“ gestrichen werden kann. Dann wäre für ihn der Änderungsantrag in Ordnung.

Herr **Tönjes** möchte jedoch den Wettbewerb offenlassen. Deswegen weiß er nicht, ob die Streichung rechtskonform ist.
Herr **Marušić** erläutert, dass laut Antrag ein umsetzungsfähiges Konzept wie bei der Wohnbaugesellschaft Friesland mbH vorgelegt wird. Hier ist die Prüfung auf eine Option beschränkt, die dann entweder funktioniert oder abgelehnt wird.

Herr **Tönjes** äußert, dass er die Streichung der Formulierungen so akzeptieren wird.

Herr **Becker** teilt mit, dass seine Gruppe bei dem Antrag mitgeht, jedoch nicht bei dem Änderungsantrag.

Beschluss: Abstimmung Änderungsantrag: 5 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen, keine Enthaltung, mehrheitlich angenommen

Abstimmung Hauptantrag mit Änderungsantrag: 5 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen, keine Enthaltung, mehrheitlich angenommen

- Der Rat der Stadt Wilhelmshaven möge beschließen, dass die Stadt Wilhelmshaven in Kooperation mit der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH den sozialen Wohnungsbau in der Stadt Wilhelmshaven initiiert.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Gespräche mit der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH bezüglich einer Beauftragung im Rahmen einer Baubetreuung aufzunehmen.
- Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH wird in den zuständigen Ausschüssen / Rat eingeladen, um das Unternehmen, dessen realisierten Projekte im Rahmen der öffentlichen Förderung durch die NBank vorzustellen.

Begründung:

Die Stadt Wilhelmshaven steht vor der Herausforderung, dringend benötigten sozialen Wohnraum zu schaffen. Bezahlbare Wohnungen sind eine zentrale Voraussetzung für soziale Gerechtigkeit, gesellschaftliche Teilhabe und eine lebenswerte Stadt für alle Generationen. Besonders einkommensschwache Haushalte, Familien mit Kindern, Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit besonderen Unterstützungsbedarfen sind auf erschwinglichen Wohnraum angewiesen.

Die Kooperation mit der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH

bietet die Möglichkeit, dieses Ziel effizient, wirtschaftlich und mit hoher fachlicher Expertise zu erreichen. Ein entscheidender Vorteil liegt in der Möglichkeit, öffentliche Fördermittel durch die NBank in Anspruch zu nehmen. Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH kann die Stadt Wilhelmshaven bei der Beantragung dieser Fördermittel unterstützend begleiten. Die formalen Anträge auf öffentliche Förderung müssen von der Stadt selbst gestellt werden, wobei ein Eigenkapitalanteil von in der Regel 15 % der Darlehenssumme erforderlich ist.

Der tatsächliche Liquiditätsbedarf der Stadt bleibt jedoch überschaubar, da eigene Grundstücke als Eigenkapital angerechnet werden können. Dies reduziert den finanziellen Aufwand erheblich und ermöglicht es der Stadt, mit vergleichsweise geringen Mitteln dringend benötigte Wohnbauprojekte umzusetzen.

Durch die Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH kann die Stadt auf deren umfangreiche Erfahrung im Bereich des geförderten Wohnungsbaus zurückgreifen. Die Einbindung des Unternehmens in die zuständigen Ausschüsse und Gremien stellt sicher, dass bestehende Projekte sowie konkrete Umsetzungsmöglichkeiten für Wilhelmshaven umfassend vorgestellt und diskutiert werden.

Die SPD-Fraktion sieht mit dieser Vorgehensweise eine große Chance, den sozialen Wohnungsbau in Wilhelmshaven gezielt voranzutreiben und somit einen wichtigen Beitrag zur sozialen Daseinsvorsorge zu leisten. Denn Wohnen ist ein Grundrecht – und als Stadt tragen wir die Verantwortung, dieses Recht für alle Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen.

Änderungsantrag Gemeinsam Bunt zur Vorlage 519/2025 (Antrag der SPD-Fraktion):

Punkt 1 der Beschlussfassung ist wie folgt zu ändern:

Statt:
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

, dass die Stadt Wilhelmshaven in Kooperation mit der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH den sozialen Wohnungsbau in der Stadt Wilhelmshaven initiiert.

Nunmehr:

, dass die Verwaltung beauftragt wird, gemeinsam mit Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH – Optionen zur Förderung

und Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus in Wilhelmshaven zu prüfen und dem Rat ein umsetzungsfähiges Konzept vorzulegen.

Begründung:
Die geänderte Formulierung stellt sicher, dass die Stadt Wilhelmshaven nicht bereits von einer fachlichen und wirtschaftlichen Prüfung auf einen einzelnen Kooperationspartner festgelegt wird. Sie eröffnet die Möglichkeit, verschiedene Umsetzungpartner und Modelle zu prüfen und wahrt gleichzeitig das Ziel des Antrags – die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Wilhelmshaven.

Insbesondere trägt die Neufassung der Tatsache Rechnung, dass bereits ein Grundsatzbeschluss des Rates zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft vorliegt. Die Verwaltung erhält somit den Auftrag, alle relevanten Optionen, einschließlich der Weiterverfolgung und Einbindung dieses Grundsatzbeschlusses, in einem umfassenden Konzept zu bewerten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstand Novellierung LROP

Herr **Amerkamp** präsentiert TOP 5.1.

Frau **Mandt** bittet, den Entwurf als Anlage zur Sitzung zur Verfügung zu stellen oder zuzusenden. Sie fragt nach der Zeitschiene.

Herr **Amerkamp** antwortet, dass es hierzu vom Land Niedersachsen einen Link gibt, der gerne zur Verfügung gestellt wird. Es liegen noch keine Termine beim Land vor. Es muss noch alles ausgewertet werden, vorsichtig geschätzt ist der LROP vielleicht Mitte bzw. Ende nächsten Jahres fertig.

Herr **Tönjes** bedankt sich für die Präsentation. Das Einspruchsverfahren läuft bis morgen, dann ist Fristende. Es ist bedauerlich, dass das Natura 2000 Gebiet aufgehoben werden soll und Standards abgesenkt werden. Es gehen wichtige Naturschutzgebiete verloren, die nur im Ökosystem vernetzt funktionieren. Natur und Umwelt sind eine unerlässliche Lebensgrundlage

Frau **Mandt** äußert, dass TenneT dort eine Hochspannungsleitung plant. Gilt die vorgesehene Novellierung schon für das Genehmigungverfahren oder muss dort TenneT auf den Bebauungsplan 225 bis Ende nächsten Jahres warten?

Herr **Marušić** antwortet, dass der LROP mit der Veröffentlichung der Änderung

anzuwenden ist.

Herr **Amerkamp** ergänzt, diese Sicherung bezieht sich auf die Erfahrungen zu den Kohärenzflächen Elsflether Sand, damit kein anderer Planer diese Flächen torpediert, Dies gilt nicht für Verfahren, die schon eingeleitet wurden.

Herr **Werner** befürwortet das Industriegebiet, das ursprünglich als Industriegebiet aufgespült wurde und damals kein Naturschutzgebiet war. Es kann nicht mit Blick auf die Wirtschaftskraft sein, dass hier 2000 bis 4000 Industriearbeitsplätze vorenthalten werden sollen.

5.2 Weitere Mitteilungen und Anfragen

Herr **Becker** fragt nach dem Sachstand zum Gebäude Südstrand 113.

Herr **Marušić** antwortet, dass die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft der Verkäufer des Grundstücks ist. Der Erwerber hat bis zum Ende des Jahres Zeit, einen Bauantrag einzureichen.

Herr **Werner** fragt nach dem Sachstand TWWP, Bau Peterstraße 86 und ehemaliger botanischer Garten.

Herr **Marušić** antwortet, dass das TWWP in baufachlicher Prüfung ist. Die Punkte werden demnächst erledigt, so dass in die Ausschreibung gegangen werden kann. Es gibt auch eine Zeitschiene dafür, es sei allerdings problematisch, den Partnern und anderen Behörden zeitliche Vorgaben zu geben.

Frau **Wilms** antwortet zum Bauvorhaben Peterstraße 86, dass das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 im Gange ist. Da kein Umweltbericht erforderlich ist, ist der endgültige Beschluss zur Bebauungsplanaufhebung nicht allzu spät zu erwarten. Der Bauherr wird auf dem Laufenden gehalten. Wann er seinen Bauantrag einreichen wird, ist aktuell nicht bekannt.

Herr **Amerkamp** antwortet zum Bauvorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Botanischen Gartens, dass die Unterlagen für den Satzungsbeschluss des dazugehörigen Bebauungsplans vorliegen. Da es einen Eigentümerwechsel gegeben hat, ist vom neuen Eigentümer eine Umplanung angestrebt. Die Veränderungen werden sicherlich auch in einer nachfolgenden APB Sitzung vom neuen Projektträger vorgestellt.

Herr **Walzner** ist empört über den Zustand und die Verwahrlosung der Minenlagerhäuser. Er hat festgestellt, dass dort immer mehr Scheiben eingeschlagen werden.

Herr **Brunken** antwortet, dass für das Hotel eine Baugenehmigung erteilt wurde. Die Ausführung bzw. der Bau wurden aber noch nicht begonnen. Es sind dort

offenstehende Fenster, eine Zugänglichkeit ist aber nicht möglich.

Herr **Marušić** antwortet, es ist eine Planung von der TBW, die von Frau Schun koordiniert wird. Eine erste Beteiligung zu dem Thema hat stattgefunden. Frau Schun wird nochmals angesprochen, ob Einladungen erfolgt sind. Falls nicht, wird es das nächstes Mal mit bedacht.

Herr **Becker** fragt zum Sachstand des geplanten Discounters mit Cafe und großem Parkplatz an der Westseite der Marktstraße?

Herr **Amerkamp** antwortet, dass der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Nachtrag zu Protokoll:
Bebauungsplan 164 D ist am 21.12.2023 rechtskräftig geworden. Der Durchführungsvertrag enthält Fristen. Der Bauantrag muss 16 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eingereicht werden. Eine Fristenverlängerung wurde bis Juli 2025 beantragt.

Herr **Heintz** ergänzt, die grundsätzliche Planung ist soweit abgestimmt und abgeschlossen. Aktuell werden allerdings noch letzte Details mit Edeka abgestimmt.
Herr **Tönjes** fragt nach den zwei denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Schlachthof Gelände, wovon eines immer weiter verfällt.

Herr **Brunken** antwortet, es gibt zwei Gebäude, ein Wohngebäude sowie ein ehemaliges Verwaltungsgebäude. Eines davon wurde mit Holzkonstruktionen gesichert, so dass das Mauerwerk nicht weiter einfällt. Dass das Gebäude sozusagen nicht zu heilen ist, ist klar. Der Großteil des inneren Gebäudes muss neu gemacht werden. Die Außenfassade soll soweit stehen bleiben und nach den Vorschriften des Denkmalrechts saniert bzw. neu errichtet werden.

Herr **Marušić** informiert, dass es ein Gespräch mit dem Entwickler des Schlachthofgeländes gab. Dabei wurde nach dem Bedarf der Stadt an Büro- bzw. Gewerbeflächen gefragt. Die Stadt hat keinen Bedarf.

Herr **Becker** kritisiert, dass es gut gewesen wäre, wenn die Stadt seinerzeit auf die zwei denkmalgecshützten Gebäude aufgepasst hätte.

Herr **Brunken** legt dar, dass vor 20-30 Jahren der Wert des Denkmals nicht erkannt wurde. Vor allem weil damals die finanziellen Mittel nicht vorhanden waren, wurde auf Sanierungsmaßnahmen verzichtet.

Herr **Werner** sieht die Vermietung des Gewerberiegels nahezu unmöglich und hält das Projekt deshalb für nicht durchführbar bzw. realisierbar. Wie geht die Stadt damit um, wenn heutzutage schon klar ist, dass dieses gesamte Projekt wahrscheinlich nicht umgesetzt wird?

Herr **Marušić** entgegnet, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde, der

Fristen enthält. Von einer grundsätzlichen Nichtrealisierbarkeit wurde nicht ausgegangen, sonst wäre der Bebauungsplan nicht aufgestellt worden.

Herr **Tönjes** fragt nach dem Sachstand des Karstadt-Gebäudes.

Herr **Marušić** antwortet, dass für die Hotelnutzung beim Karstadt Gebäude eine Baugenehmigung erteilt wurde. Der Bauherr kann nun bauen, wann er möchte, solange die Genehmigung Gültigkeit besitzt.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:10 Uhr

Marušić Dezernent	**Störmer** Vorsitzender	**Mayer** Protokollführer