Mitglied Gruppe CDU/WBV

als Gast Stefan Becker
Ausschussmitglied Katja Breuer
Ausschussmitglied Martin Harms
Ausschussmitglied Helmut Möhle

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner
Ausschussmitglied Helga Weinstock

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Mitglied AfD-Fraktion

Ausschussmitglied Prof. Dr.-Ing. Lothar Preuß

Protokollführer

Fachbereich 61 Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

Grundmandat Thorsten Moriße

Fachbereichsleiter 61

Frank Amerkamp

Geschäftsführer der Wilhelmshaven Touristik & Freizeit GmbH

Michael Diers

Fahrradbeauftragter

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller

Stadtbaurat

Dezernent Oliver Leinert

vom Eigenbetrieb

Volker Lotsch (TBW)
Hilke Gnadt (TBW)

Gäste

Frau Strack (re-urban)

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 12.03.2019	
4	Vorlagen an den Rat	
4.1	Gem. Antrag Gruppe CDU/WBV, SPD-Fraktion, Gruppe GUS: Änderung Bebauungsplan Nr. 40 Havermonikenstraße/Kohlenhafen	**512/2019**
4.2	84. AE des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven Schleusenstraße / ehemalige Minenlagerhäuser Entwurfsbeschluss	**93/2019**
4.3	Bebauungsplan Nr. 152 (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan 024 (VEP024) Schleusenstraße / ehemalige Minenlagerhäuser Entwurfsbeschluss	**92/2019**
4.4	Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung Maadetal Mitte (mit Örtlicher Bauvorschrift) Entwurfsbeschluss	**95/2019**
4.5	Beschluss 2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2019 der Stadt Wilhemshaven (EHK 2019)	**94/2019**
4.6	Förderung Radverkehr Einbahnstraßenregelung Schulstraße zwischen Mühlenweg und Bismarckstraße	**100/2019**
4.7	Rüstringer Stadtpark Integriertes städtebauliches Konzept (ISEK) Antragstellung Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün"	**85/2019**
4.8	Grenzstraße Stadthalle / JadeZentrum	**106/2019**
5	Mitteilungen und Anfragen	
5.1	Querungshilfe Werdumer Straße	
5.2	Sachstand Freibad Nord	
5.3	Smart City	
6	Öffentliche Anhörungen	

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

Herr **Schön** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Schön bat um Zustimmung, den TOP 4.7 zu Beginn zu beraten aufgrund terminlicher Verbindlichkeiten von Frau Strack.
Herr Leinert bat um Hinzufügen des TOP 5.3 – Vorstellung des Projektes Smart City durch Herrn Diers.
Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.03.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.03.2019 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Gem. Antrag Gruppe CDU/WBV, SPD-Fraktion, Gruppe GUS: 512/2019 Änderung Bebauungsplan Nr. 40 Havermonikenstraße/Kohlenhafen

Herr **Schön** verlas den Antrag der Gruppe CDU/WBV, SPD-Fraktion, Gruppe GUS.
Herr **Möhle** ergänzte, dass ein Einzelhandelszentrum in der Marktstraße West entstehen könnte und man auf keinen Fall einen großflächigen Einzelhandel am ehemaligen Schlachthof wünscht.
Herr **Dr. Schulte** fragte, ob das bereits genehmigte Bauvorhaben verhindert werden soll, da die Ausführungen im Antrag diesbezüglich irreführend seien.
Herr **Prof. Dr. Preuß** verlas einen Leserbrief, den er erhalten hatte und welcher inhaltlich konträr zum gestellten Antrag lautete. Er selbst kritisierte dass durch ein solches Vorgehen das Vertrauen der Investoren in die Aussagen der Stadt erheblich erschüttert werde.
Herr **Möhle** erwiderte, dass der Investor dahingehend informiert wurde, dass sein Vorhaben den Aussagen des CIMA-Gutachtens entgegenstehe. Es seien seitens der Stadt Wilhelmshaven keine Versprechungen gemacht worden.
Herr **Stoermer** ergänzte, dass ein Vollsortimenter am Standort des ehemaligen Schlachthofes Kaufkraft aus der Innenstadt abziehen werde.
Herr **Becker** wies darauf hin, dass 75% des Rates sich für einen derartigen Antrag ausgesprochen haben.
Herr Dr**. Schulte** verwies auf die bestehende rechtskräftige Baugenehmigung.
Herr **Leinert** erklärte, dass die erteilte Baugenehmigung weiterhin bestandskräftig bliebe, es gehe hier lediglich um die Planungen für das restliche Gelände. Bei einem entsprechenden Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen sowie des Rates werde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Herr **Harms** kritisierte, dass die Planungen für die Bebauung des ehemaligen Schlachthofgeländes bereits vor 3 Jahren ausführlich vorgestellt wurden und breite Zustimmung fanden. Er sei verwundert darüber, daß hiervon plötzlich niemand mehr etwas wissen will. Er äußerte sein Unverständnis darüber, dass man sich an frühere Zusagen an den Investor nicht mehr erinnern könne.
Herr **Prof. Dr. Preuß** fragte, welche Zusagen und Versprechen dem Investor gegenüber getätigt wurden. Seiner Ansicht nach sei dieses Vorgehen jetzt zumindest moralisch verwerflich.
Herr **Leinert** antwortete, dass mit dem Investor zwei Verträge geschlossen wurden. Der Kaufvertrag bezüglich des Grundstückes des ehemaligen Schlachthofes enthält einen Hinweis auf die Diskrepanzen zum bestehenden CIMA-Gutachten. Ein derartiger Hinweis ist im Kaufvertrag für die ehemalige Bushalle nicht enthalten. Er wies nochmals darauf hin, dass die Planungen in den Ausschüssen ausführlich vorgestellt wurden und auf breite Zustimmung stießen.
Frau **Weinstock** erklärte, die ganze Diskussion bezüglich des ehemaligen Schlachthofes sei nicht nachvollziehbar, insbesondere da gleichzeitig ein Verkauf des ehemaligen Jadebades als auch der ehemaligen Minenlagerhäuser diskutiert werden soll.
Frau **Breuer** wies darauf hin, dass der Antrag nicht zur Verhinderung der Bebauung der ehemaligen Bushalle dienen soll, auch da hier eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt. Es gehe lediglich darum, weiteren großflächigen Einzelhandel auf dem Grundstück des ehemaligen Schlachthofes zu verhindern.
Herr **Schön** ergänzte, dass es bezüglich der Baugenehmigung für den Investor Bestandsschutz gäbe. Lediglich für das Restgelände wünsche man nicht störendes Gewerbe und Büronutzungen anstelle von großflächigem Einzelhandel. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sei hier auch die nähere Umgebung zu berücksichtigen.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

Die Gruppe CDU/WBV, die Fraktion der SPD und die Gruppe GUS im Rat der Stadt Wilhelmshaven beantragen die Einleitung eines Bauleitverfahrens im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) zur Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 40, im Hinblick auf die Regulierung der Planungen zur Realisierung großflächigen Einzelhandels im Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes und des ehemaligen Betriebsgeländes der Stadtwerkeverkehrsgesellschaft sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zur Entwicklung von nichtstörendem Gewerbe und Bürodienstleistungen.
Des Weiteren bitten die Gruppe CDU/WBV die Fraktion der SPD und die Gruppe GUS den Herrn Oberbürgermeister, den Ausschuss Planen und Bauen, in seiner Sitzung, am 12. März 2019, unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ über diesen eingereichten Antrag zu unterrichten.

Begründung:

Dem Bebauungsplan Nr. 40 liegt in seinem überwiegenden Teil die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von **1962** zugrunde, die gewerbliche Nutzungen grundsätzlich zulässt und für großflächigen Einzelhandel - im Gegensatz zur BauNVO 1977 und 1979 - keine Sonderregelungen enthält.
§ 8 der BauNVO 1962 enthält aber bereits die Einschränkung, dass nur gewerbliche Vorhaben zulässig sind, "soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können".
Diese „erheblichen Nachteile und Belästigungen“ könnten nach Stand der Dinge bei einer umfangreichen Neubebauung mit weiterem großflächigem Einzelhandel vermutet werden.
Im Zuge der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 und der Aufgabe der Nutzung des ehemaligen Schlachthofes durch die Stadt, wurde ein Gutachten der „Zech Ingenieurgesellschaft“ zur Gewerbelärmsituation im vorgenannten Bereich erstellt. Als sensible Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes wurden die nördlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Gebiete zugrunde gelegt. Die angrenzende Bebauung geht von Misch- in Wohngebietsnutzung über. Auch die weiter östlich gelegenen Wohnnutzungen an der Admiral-Klatt-Straße wurden mitbetrachtet. Als Emittenten haben die Gutachter alle Gewerbebetriebe südlich des Handelshafens sowie im Bereich der Ems- und Jadestraße sowie im Bereich Banter See / Industriestraße berücksichtigt.
Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass neben den vorhandenen Lärmvorbelastungen innerhalb des Sanierungsgebietes westliche Südstadt, vor allem eine erhebliche Gewerbelärmvorbelastung bereits durch die Industriebetriebe südlich des Handelshafens vorhanden ist. Tagsüber wurde eine teilweise Ausschöpfung bzw. sogar eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte festgestellt.
Auf Grund dieser vorhandenen Vorbelastung ist eine weitere Nutzung von Gewerbegrundstücken - auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 - einzuschränken.
Das bereits genehmigte Vorhaben einer Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.500 m², an einem außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegenen Standort, ist zudem mit dem im Jahr 2014 vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossenen und nach wie vor gültigen Einzelhandelskonzept nicht vereinbar. Eine konkrete Standortuntersuchung des Gutachtenbüros CIMA hatte dazu die Einschätzung gegeben, dass sich ein Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 4.500 m² in das Einzelhandelskonzept nicht

einfügt. Umso mehr besteht nun der dringende Bedarf einer nach dem aktuellen Bebauungsplan weiterhin möglichen, zusätzlichen Einzelhandelsnutzung im B-Plan Gebiet, die städtebaulich nicht vertretbar ist, zu unterbinden.
Für die zukünftige Nutzung besagter Flächen kann nur ein Bauleitplanverfahren den Ausgleich der unterschiedlichen Interessen herbeiführen und zur Konfliktbewältigung beitragen. Bisherige Entscheidungen der Baugenehmigungsbehörde zur Beurteilung und Lösung dieser Konflikte nicht nur im unmittelbaren Umgebungsbereich, sondern auch im Bezug auf die städtebauliche Entwicklung in Wilhelmshaven, sind keine geeignete und vor allem nicht ausreichende Entscheidungsrundlage.

Gemäß Beschluss des Rates vom 20. Februar 2019, sind die im südwestlichen Bereich der Stadt - entsprechend des geltenden Einzelhandelsentwicklungskonzepts - möglichen (zusätzlichen) Lebensmitteleinzelhandelsflächen an der Marktstraße West zu realisieren.

Ziel dieses Antrages ist es, im Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes und des ehemaligen Betriebsgeländes der Stadtwerkeverkehrsgesellschaft keinen großflächigen Einzelhandel zuzulassen, sondern dort nichtstörendes Gewerbe und Bürodienstleistungen anzusiedeln.

4.2 <u>84. AE des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven</u> 93/2019
<u>Schleusenstraße / ehemalige Minenlagerhäuser</u>
<u>Entwurfsbeschluss</u>

Herr **Leinert** verwies auf die bereits erfolgten Beratungen zu diesem Thema. Derzeit sei man dabei, die Problematik der erforderlichen Stellplätze zu regeln. Hier befinde man sich in Gesprächen mit dem Investor sowie dem Betreiber des Wohnmobilstellplatzes auch bezüglich eines Alternativstandortes.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

<u>Beschluss:</u>

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven zu und beschließt, diesen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.3 Bebauungsplan Nr. 152 (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan 024 (VEP024) Schleusenstraße / ehemalige Minenlagerhäuser Entwurfsbeschluss **92/2019**

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152 (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplans 024 (VEP 024) –SCHLEUSENSTRASSE / EHEMALIGE MINENLAGERHÄUSER- zu und beschließt, diesen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.4 Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung Maadetal Mitte (mit Örtlicher Bauvorschrift) Entwurfsbeschluss **95/2019**

Herr **Amerkamp** erläuterte ausführlich die Vorlage. Die Vorbereitungen sind nun abgeschlossen, so dass mit der Entwurfsplanung begonnen werden kann.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 181 -MAADETAL MITTE- (mit Örtlicher Bauvorschrift) zu und beschließt, diesen (mit Örtlicher Bauvorschrift) einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.5 Beschluss 2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2019 der Stadt Wilhemshaven (EHK 2019) **94/2019**

Herr **Leinert** erläuterte ausführlich die Vorlage und den Inhalt der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.
Herr **Dr. Schulte** bekundete sein Einverständnis damit, dass die Sortimentsliste nicht verändert werden soll. Er sprach sich jedoch gegen einen neuen zentralen Versorgungsbereich in Voslapp Süd aus. Er stellte den Antrag, die Beschlussvorlage dahingehend zu ändern, dass der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2019 zugestimmt werde, die Einrichtung eines zentralen Versorgungsbereiches Voslapp Süd jedoch aus der Vorlage gestrichen oder abgelehnt werde. Es sollte eher versucht werden, den Aldi-Markt in der Posener

Straße zu erhalten.
Herr **Stoermer** fragte, ob die Beibehaltung der Sortimentsliste zu einer Verhinderung von Angeboten eines künftigen Möblers (Potenburg) führe.
Herr **Leinert** antwortete, dass die Ansiedlung eines Möblers nicht Bestandteil der Fortschreibung sei. Dies werde extern mit der Politik diskutiert. Er wies darauf hin, dass hier auch ein Raumordnungsverfahren in Abstimmung mit dem LK Friesland erfolgen müsse. Der an einer Ansiedlung interessierte Möbler sehe allerdings Heimtextilien nicht als zentrenrelevantes Sortiment an im Gegensatz zu den hier ansässigen Händlern. Sollten keine Änderungen an der Sortimentsliste vorgenommen werden werde auch keine Ansiedlung erfolgen. Hier besteht noch weiterer Gesprächs- und Abstimmungsbedarf.
Herr **Harms** wies darauf hin, dass der Aldi-Markt in der Posener Straße in jedem Fall geschlossen werde, auch wenn dem geplanten Neubau nicht zugestimmt werde. Alle Märkte erneuern sich zurzeit (größer, übersichtlicher, freundlicher, vergrößertes Angebot), so dass man Aldi dieses auch nicht verwehren könne.
Herr **Walzner** verwies auf die derzeitige Situation im Bereich der Drogeriemärkte. Es gibt in Wilhelmshaven fünf derartige Märkte, alle von Rossmann, der damit quasi eine Monopolstellung innehabe. Die Ansiedlung eines DM-Marktes wäre daher durchaus positiv zu sehen.
Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass die Sortimentsliste für den Schutz der Innenstadt erforderlich sei, auch wenn dadurch ein Möbler nur eine kleinere Fläche mit entsprechenden Nebensortimenten (neben Möbeln) bewirtschaften kann.
Frau **Weinstock** erklärte, dass ein Möbler auf der Fläche des ehemaligen Schlachthofes besser aufgehoben sei als der seitens des Investors geplante großflächige Einzelhandel.
Herr **Amerkamp** wies darauf hin, dass sich die Nahversorger alle im stetigen Wandel befinden. Nach entsprechenden Konzernvorgaben werden kleinere Märkte geschlossen und neue errichtet (siehe Aldi Gökerstraße, Lidl F'groden bzw. Freiligrathstraße). Die Verhinderung derartiger größerer Märkte würde zu zusätzlichem Leerstand und Abwanderung führen, da die kleineren Märkte in jedem Falle aufgegeben werden.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der RAT der Stadt Wilhelmshaven beschließt, dass der Bericht zur 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2019 für die Stadt Wilhelmshaven (EHK 2019) bezüglich der Inhalte über:

- die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und
- die örtliche Sortimentsliste

unverändert entsprechend der Fassung des „Einzelhandelskonzeptes 2014" übernommen werden soll. Eine Ausnahme gilt für folgende Änderung:
Standort Voslapp Süd: Abweichend von der Auffassung des „Arbeitskreises Einzelhandel" soll das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 97 –Östlich Flutstraße/Arthur-Grunewald-Straße- Aufstellungsbeschluss v. 15.11.2017 (Vorl. Nr. 316/2017) umgesetzt werden:
→Erweiterung Aldi durch einen Neubau und Umnutzung des bisherigen

Gebäudes für einen Drogerie Markt (DM). Die Voraussetzung für Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist die Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) im EHK 2019. Eine Verträglichkeit dieser Planung mit den anderen Zentralen Versorgungsbereichen wurde nachgewiesen.

Für die drei geplanten perspektivischen Ansiedlungsvorhaben (Möbelhaus/Potenburg, Nahversorgung/Marktstraße West und Rathausplatz/Postgebäude) kann nach dem Nachweis einer Verträglichkeit das EHK 2019 zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden.

4.6 Förderung Radverkehr 100/2019
Einbahnstraßenregelung Schulstraße zwischen Mühlenweg und Bismarckstraße

Herr **Hasenmüller** stellte das Vorhaben ausführlich vor.
Herr **Möhle** fragte, ob es diesbezüglich Erfahrungswerte aus anderen Gemeinden gäbe und wie die Parkregelung erfolgen soll?
Herr **Hasenmüller** erklärte, dass das Parken wie bisher weiterhin möglich sei, allerdings sei keine Zufahrt zur Schulstraße aus dem Mühlenweg oder der Gökerstraße heraus mehr möglich.
Herr **Möhle** befürwortete die Lösung, erklärte aber, dass seiner Ansicht nach die Parkregelung nicht ausreichend geklärt sei.
Frau **Breuer** führte aus, dass die geplante Regelung gut sei zum Schutz der Radfahrer und die Schulstraße als Durchgangsstraße nicht erforderlich sei.
Herr **Harms** schloss sich dieser Ansicht an.
Herr **Walzner** erklärte, dass er bei der Umsetzung dieser Planung Probleme sehe. Er präferiere einen Ausbau des Brommygrün für den Radverkehr.
Frau **Breuer** widersprach dem entschieden. Zudem sei nicht nachvollziehbar, wieso Radfahrer grundsätzlich Umwege in Kauf nehmen müssten, um durch das Brommygrün oder andere Grünanlagen geführt zu werden, nur um einen möglichst reibungslosen und glatten Kraftfahrzeugverkehr zu garantieren.
Herr **Hasenmüller** ergänzte, dass eine Umleitung des Radverkehrs ins Brommygrün nicht zielführend sei.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven nimmt die Einbahnstraßenregelung der Schulstraße zwischen dem Mühlenweg und der Bismarckstraße zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit deren Umsetzung.

4.7 Rüstringer Stadtpark 85/2019
Integriertes städtebauliches Konzept (ISEK)
Antragstellung Städtebauförderprogramm
"Zukunft Stadtgrün"

Herr **Leinert** führte in das Thema ein und wies darauf hin, dass der ULB und BTBW dieser Vorlage bereits zugestimmt haben.
Frau **Gnadt** erläuterte die Antragstellung zum Städtebauförderprogramm.
Frau **Strack** stellte daraufhin das ISEK ausführlich vor und erläuterte weiter die Systematik der Städtebauförderung. Eine Antragstellung sei zum 01.06.2019 erforderlich.
Herr **Schön** fragte, was im Bereich der Friedrich-Paffrathstraße, welche den ursprünglichen Parkbereich durchschneidet, geplant sei.
Frau **Gnadt** antwortete, dass man hier eventuell an eine Überwegung gedacht habe, um eine neue Eingangssituation zu schaffen. Dies müsse allerdings noch vor dem Hintergrund des geplanten Baus des Kreisels für das Klinikum Wilhelmshaven geprüft werden.
Herr **Möhle** fragte, ob der alte Trimm-Pfad saniert werde oder ob dieser verschwinde.
Frau **Gnadt** antwortete, dass eine Reaktivierung des Trimm-Pfades nicht gedacht sei, da keine entsprechende Nachfrage vorhanden sei. Auch seitens des Fachbereichs 40 wird hier keine Notwendigkeit gesehen. Bei einer entsprechenden politischen Mehrheit für eine Reaktivierung kann das vorgelegte Konzept angepasst werden.
Herr **Möhle** regte an, das Konzept hinsichtlich einer Reaktivierung zu überdenken.
Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt für das Untersuchungsgebiet „Rüstringer Stadtpark“ das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (Anlage 1).

2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt den Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen, Programmkomponente Zukunft Stadtgrün, für das Programmjahr 2020 (Stichtag 01.06.2019) zu stellen und ermächtigt die Bauverwaltung (Technische Betriebe Wilhelmshaven) zur Antragstellung.

3. Die Stadt Wilhelmshaven (Technische Betriebe Wilhelmshaven) wird grundsätzlich den nicht durch zweckgebundene Einnahmen und Fördermittel gedeckten Kostenanteil ab Beginn bis zum Ende der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Förderzeitraum 10 Jahre ab Programmjahr 2020) gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2) übernehmen.

Die zeichnerische Abgrenzung des Untersuchungs- und des vorgeschlagenen Fördergebietes gemäß Anlage 3 ist Bestandteil des Beschlussvorschlages.

Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil des Protokolls

4.8 Grenzstraße Stadthalle / JadeZentrum 106/2019

Herr **Leinert** führte in das Thema ein.

Herr **Schön** fragte, wo denn unter Berücksichtigung von 4.000 Stehplätzen diese Besucher alle parken sollen.

Herr **Leinert** antwortete, dass Parkplätze in ausreichender Zahl vorgesehen seien. Dies sei Angelegenheit der Planung, welche in Angriff genommen werde, wenn die entsprechenden Beschlüsse gefasst worden seien.

Herr **Prof. Dr. Preuß** empfand das vorgelegte Konzept als sehr gut und fragte nach der Möglichkeit der Einrichtung einer Seebühne.

Herr **Leinert** antwortete, dass dies eine durchaus positive Vision sei, welche auch später noch realisierbar sei.

Frau **Breuer** erklärte, dass sie sich der Stimme enthalten werde, da man dieses Thema zuvor noch in der Gruppe diskutieren möchte. Die fußläufige Erreichbarkeit einer Stadthalle vom Bahnhof aus sei nachvollziehbar und auch wichtig für die Akzeptanz.

Herr **Leinert** wies darauf hin, dass dieser zentrale Standort im Banter See Park für eine Stadthalle auch im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Unterbringungsmöglichkeiten gerade bei Kongressen ist.

Frau **Breuer** erklärte weiter, dass die Frage der Stellplätze bereits ausführlich diskutiert wurde.

Herr **Dr. Schulte** führte aus, dass man seitens der FDP einen Änderungsantrag gestellt habe, da noch viele Fragen offen seien. Er sehe den Banter See Park als Naherholungsgebiet für die Bürger der Stadt Wilhelmshaven und nicht als Standort für eine mögliche neue Stadthalle, welche nur sporadisch genutzt werde. Auch sei die künftige Größe der Halle nicht bekannt und damit auch nicht die erforderliche Anzahl von Stellplätzen. Hier sei man in der Pflicht, zuerst einmal die künftige Größe der Halle zu eruieren und zu welchen Zwecken sie überhaupt genutzt werden soll.

Herr **Möhle** erklärte, dass man aufgrund der zu erwartenden Kosten für eine Sanierung einen Neubau präferiere. Er sei allerdings dagegen, dies alles (Planung etc.) durch GGS machen zu lassen, da hierfür wieder zusätzliches Personal von Nöten sei und die Personalsituation bei GGS derzeit auch sehr angespannt sei. Außerdem hätte die Politik bei einer Auftragsvergabe durch GGS (Gutachten etc.) keine Eingriffsmöglichkeit mehr. Er kritisierte weiter, dass der jetzige Standort des Jade-Zentrums nicht weiter auf eine Tauglichkeit für eine neue Stadthalle geprüft worden sei. Die vorgesehene Zahl von Besuchern (stehend 4.000, sitzend 2.000) sei für ihn nicht nachvollziehbar und aus der Luft gegriffen. Zudem mache er sich Gedanken über die Kostenentwicklung. Bei der vorgelegten Kostenschätzung seien die Kosten der erforderlichen Elektronik und der Einrichtung nicht berücksichtigt worden.

Herr **Becker** wies darauf hin, dass es bei bisherigen Großveranstaltungen im Pumpwerk wie auch bei den NDR-Konzerten keine Parkprobleme gegeben habe. Die geplante Größe der Halle sei seines Erachtens nach durchaus nachvollziehbar. Die alte Stadthalle ist abgängig, nicht barrierefrei und eine Sanierung des Gebäudes weder wirtschaftlich noch aus Sicht der möglichen Nutzungen sinnvoll. Nach Abbruch des Jade-Zentrums könnte dieser Bereich für eine weitere Nachverdichtung (barrierefreies Wohnen) genutzt werden.

Herr **Stoermer** kritisierte die negative Stimmungsmache wie die immer weiter ausufernde Kritik an dem Vorhaben. Der jetzige Standort der Halle nicht mehr

zeitgemäß und auch nicht repräsentativ. Er verwies in diesem Zusammenhang auf das beschlossene Wohnraumversorgungskonzept sowie den weiter wachsenden Bedarf an innerstädtischem barrierefreiem Wohnraum

Frau **Weinstock** befand die geplante Größe der neuen Stadthalle für angemessen und begrüßte auch den geplanten Standort.

Herr **Prof. Dr. Preuß** äußerte sich positiv über die Planungen.

Herr **Walzner** erklärte, dass man die alte Stadthalle vor kurzem besichtigt habe. Diese befindet sich in einem desolaten Zustand und eine Sanierung ist nicht sinnvoll. Ein Neubau sei hier die richtige Alternative und der Standort sei auch gut gewählt. Hierbei sei zu berücksichtigen, dass aufgrund der Anwesenheit von ALBA eine mögliche Wohnbebauung des Banter See Parks auf lange Zeit hin nicht realisierbar sei.

Herr **Harms** äußerte sich positiv über die Standortwahl insbesondere unter Berücksichtigung des künftigen TWWP.

Herr **Leinert** ergänzte, dass im Rahmen der Planungen auch das Nutzungskonzept nochmals überprüft werde.

Herr **Dr. Schulte** fragte, was passiere, wenn ein Gutachten anstatt der angedachten 2.000 Sitzplätze 3.000 empfiehlt?

Frau **Breuer** führte aus, dass man den Antrag der FDP ablehnen werde, zudem sei auch der hierin vorgesehene Zeitplan völlig absurd. Die bestehenden Vorgaben seien ausreichend, eine Notwendigkeit für externe Gutachten sehe sie nicht.

Herr **Diers** ergänzte, dass aus Sicht der WTF weitere Gutachten nicht erforderlich sind. Alle Möglichkeiten wurden ausreichend überdacht. Er wies darauf hin, dass für andere Standorte einer künftigen Stadthalle keine Mehrheiten vorhanden seien.

Herr **Schön** wies darauf hin, dass seitens der OB-Kandidaten unterschiedliche Standorte für eine Stadthalle präferiert werden.

Herr **Harms** verwies darauf, dass dieser Umstand nicht entscheidungsrelevant sei.

Herr **Becker** schloss sich dieser Einschätzung an.

Herr **Dr. Schulte** fragte, wozu man überhaupt noch Gutachten brauche, wenn doch sowieso schon alles klar sei? Diese Kosten könne man dann einsparen.

Herr **Leinert** antwortete, dass auch andere mögliche Größen für eine neue Stadthalle vorgeschlagen wurden, um ein entsprechendes Kulturangebot zu generieren. Dies sei jedoch nicht realitätsnah. Hinsichtlich der geschätzten Kosten für einen Neubau wies er darauf hin, dass die vorgelegten Zahlen ausgiebig seitens des Rechnungsprüfungsamtes geprüft und bestätigt worden seien.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung über den Antrag der FDP.

Der Ausschuss für Planen und Bauen lehnt mit 5 NEIN bei 3 JA-Stimmen den Antrag der FDP ab.

Herr **Schön** bat den Ausschuss für Planen und Bauen um Abstimmung über die Vorlage.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

Der Rat beschließt folgende Punkte:

1. Der Betrieb der Stadthalle im JadeZentrum wird aufgrund unwirtschaftlich hoher anstehender Sanierungsbedarfe zum 31.12.2021 eingestellt. Die WTF GmbH wird angewiesen, dies in der Veranstaltungsplanung zu berücksichtigen und geeignete Ausweichstandorte für Veranstaltungen zu prüfen.

2. GGS wird beauftragt, zusammen mit der WTF GmbH die erforderlichen Planungen in 2019 zu beginnen, um einen Neubau einer Veranstaltungshalle auf dem Gelände des Banter See Parks bis zum 1.Quartal 2024 zu ermöglichen.

3. GGS wird zusammen mit der WTF GmbH ein Fachgutachten erstellen, bzw. in Auftrag geben um die aktuell angedachte Größe für max. 2000 Personen (sitzend) oder max. 4.000 Personen (stehend) und die aktuell angedachte Ausrichtung der Nutzung für Messen, Kongresse und Musikveranstaltungen für die zu errichtende Veranstaltungshalle zu überprüfen.

4. Nach Erarbeitung eines Grobkonzeptes mit einem Grobkostenrahmen ist dies dem Rat und den Aufsichtsgremien der WTF GmbH zur Freigabe so rechtzeitig vorzulegen, dass die erforderlichen Mittelabflüsse in den Wirtschaftsplan GGS 2020 ff aufgenommen werden können.

5. GGS wird ermächtigt, den Gebäudekomplex JadeZentrum zusammen mit dem Parkhaus im Zentrum öffentlich zum Verkauf anzubieten. Eingehende Bewerbungen sind zusammen mit einem vom Investor angedachten Nutzungskonzept dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Querungshilfe Werdumer Straße

Herr **Leinert** stellte die Maßnahme vor und erklärte, dass diese in Kürze umgesetzt werde.
Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

5.2 Sachstand Freibad Nord

Herr **Lotsch** führte aus, dass seit 2016 Überlegungen hinsichtlich des Fortbestandes des Freibades Nord angestellt werden. Allein die Personalsituation wird von Saison zu Saison schwieriger. Das alte Bad sei zwischenzeitlich 42 Jahre alt und technisch sowie energetisch abgängig. Die Besucherzahlen sinken stetig

und auch die Nutzung durch Vereine u.ä. nimmt stetig ab. Eine Erneuerung und Attraktivitätssteigerung des Bades würde etwa 2,3 Mio. € kosten, was allerdings nicht unbedingt zu einer Erhöhung der Besucherzahlen oder zu einer Entspannung der Personalsituation führen wird.
Ein Neubau am Nautimo würde mit etwa 2,8 Mio. € zu Buche schlagen. Hier könne man auf Synergieeffekte im Bereich Technik, Personal und Gastronomie setzen. Durch Installation von Solarthermie auf dem Dach könne man einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.
Herr **Prof**. **Dr**. **Preuß** fragte, ob man nicht auch im FBN Solarthermie installieren könnte.
Herr **Lotsch** antwortete, dass man dies geprüft habe mit dem Ergebnis, dass die vorhandene Dachfläche für einen wirtschaftlichen Betrieb nicht ausreichend sei.
Herr **Prof**. **Dr**. **Preuß** erhob den Vorwurf, dass man sich überwiegend mit einem Neubau am Nautimo beschäftigt habe, hierüber aber vergessen habe, den Erhalt und die Erneuerung des FBN ausreichend zu prüfen.
Herr **Lotsch** dementierte dies entschieden. Es wurden beide Möglichkeiten ausgiebig geprüft, allerdings aufgrund des erheblichen erforderlichen Zeitaufwandes nur die Pläne für einen Neubau am Nautimo angefertigt. Selbstverständlich könne man auch bei entsprechender Erfordernis derartige Pläne für das FBN fertigen.
Frau **Weinstock** führte aus, dass die geplanten Maßnahmen am Nautimo auch im FBN umsetzbar seien. Auch wäre es wohl möglich, im Bedarfsfalle Personal vom Nautimo im FBN einzusetzen. Dies wurde seitens Herrn Müllers ebenfalls dementiert.
Frau **Breuer** kritisierte die Unterstellungen, man habe sich nicht mit dem Erhalt des FBN beschäftigt.

5.3 Smart City

Herr **Diers** stellte das Projekt „Smart City“ kurz vor. Es handelt sich um ein mit 750 Mio. € ausgestattetes Förderprogramm der Bundesregierung. Für eine Antragstellung habe man seitens WTF (mit anderen Beteiligten) bereits alle Vorkehrungen getroffen. Er bat um Zustimmung zur Teilnahme an diesem Projekt in der Ratssitzung am 08.05.2019.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 18:30 Uhr

Dezernent	Vorsitzende/r	Protokollführer/in