

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Beigeordneter Stefan Becker
Ausschussmitglied Martin Harms
Ausschussmitglied Helmut Möhle

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer
Ausschussmitglied Florian Wiese

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner
Ausschussmitglied Helga Weinstock

Mitglied AfD-Fraktion

Grundmandat Thorsten Moriß

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Grundmandat Prof. Dr.-Ing. Lothar Preuß
Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

als Gast

Frau Ute Grahl (VHS)
Herr Petry

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Fachbereichsleiter Frank Amerkamp
Britta Dirks
Dr. Christian Hofbauer

Bauordnungsamt

Fachbereichsleiter Niksa Marusic

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 20.08.2019
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Beschluss über das Einzelhandelskonzept 2019 **174/2019**
der Stadt Wilhelmshaven
(Endbericht EHK 2019)
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 179 A **214/2019**
-Potenburg- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Entwurfsbeschluss
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 179 B **213/2019**
-Potenburg-
Aufstellungsbeschluss
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 151 **216/2019**
-Deutsches Marinemuseum-
1. Behandlung der Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Info: Freistellungsverfahren Westgleis; Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung
- 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

Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 20.08.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 20.08.2019 wurde einstimmig bei 2 Enthaltungen angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

**4.1 Beschluss über das Einzelhandelskonzept 2019
der Stadt Wilhelmshaven
(Endbericht EHK 2019)**

174/2019

Frau **Dirks** stellte den Endbericht zur 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ausführlich vor.

Auf Nachfrage von Frau **Weinstock** erläuterte Frau Dirks die zu überarbeitenden Bereiche.

Herr **Dr. Schulte** fragte, aus welchem Grund der Bereich Möbler/Potenburg aus den Beratungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes herausgenommen wurde, um es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nun abzuarbeiten.

Frau **Dirks** antwortete, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept sich auf die gesamte Stadt bezieht, es im Bereich Potenburg jedoch um einen einzelnen Investor handelt.

Herr **Dr. Schulte** war von dieser Antwort nicht überzeugt.

Herr **Amerkamp** erläuterte daraufhin nochmals ausführlich die Überlegungen und Gründe, welche dazu geführt haben, dass die Angelegenheit Möbler/Potenburg nicht im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes weiter behandelt wird.

Herr **Dr. Schulte** führte aus, dass dies nicht seine Kritik sei. Er kritisiere, dass dieses Thema nun nicht mehr im Arbeitskreis be- und verhandelt werde sondern nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Herr **Amerkamp** erklärte, dass auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens alle Beteiligten, u.a. auch die IHK, entsprechend beteiligt werden.

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

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

1. Der RAT der Stadt Wilhelmshaven beschließt den Endbericht zur 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2019 für die Stadt Wilhelmshaven gem. §1(6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Der RAT beschließt zur Sicherung der Innenstadt und der Zentralen Versorgungsbereiche die Änderung / Überarbeitung der in der Begründung zur Beschlussvorlage aufgeführten Bebauungspläne.

**4.2 Bebauungsplan Nr. 179 A
-Potenburg- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Entwurfsbeschluss**

214/2019

Frau **Dirks** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Frau **Weinstock** fragte, warum die Einfamilienhausbebauung zugunsten der Gewerbeansiedlung entfällt.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass entgegen den vorherigen Planungen nun erhöhte Nachfragen aus dem Bereich Gewerbe zu verzeichnen waren.

Frau **Weinstock** wandte ein, dass für einige Gewerbebetriebe (z.B. Autohaus, -hof) der Standort Langwerth vorgesehen worden sei.

Herr **Amerkamp** erklärte, dass das Autohaus zurzeit an zwei Standorten (LKW- und PKW-Sparte) verteilt sei und eine Bündelung des Betriebs anstrebe. Dies sollte ursprünglich im Bereich Langwerth erfolgen, war aber aufgrund des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung nicht möglich, so dass es bei zwei (neuen) Standorten bleibt.

Herr **Becker** fragte, wieso man über 50 Einfamilienhäuser plane, welche jedoch aus schalltechnischen Gründen nicht zu verwirklichen sind. Er fragte weiter, wo die Gewerbe Aldi, Lidl und Kentucky Fried Chicken hinkommen.

Frau **Dirks** erläuterte anhand der Karte die verschiedenen Standorte.

Herr **Amerkamp** wies darauf hin, dass die Flächen alle noch durch GGS ausgeschrieben werden und sich dann anhand der Angebote entscheiden werden wird, wer sich letztendlich wo ansiedelt.

An der darauffolgenden Diskussion über die Zuwegung/Verkehrsführung beteiligten sich Herr **Dr. Schulte**, Frau **Dirks** und Herr **Amerkamp** sowie ein Teilnehmer aus der Zuhörerschaft.

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. 179A - POTENBURG** - (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.

4.3 Bebauungsplan Nr. 179 B -Potenburg- Aufstellungsbeschluss

213/2019

Frau **Dirks** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Harms** fragte, wer die Einhaltung der Sortimentsbeschränkung (innenstadtrelevante Sortimente) überprüft und überwacht.

Herr **Dr. Schulte** wandte ein, dass es Aufgabe des Möbelhaus-Betreibers ist, den Beweis dahingehend zu führen, dass die insgesamt 1.600 m² (aufgeteilt in 2 x 800 m²) zentrenrelevante Sortimente nicht störend sind. Er vermutet allerdings, dass dieses das Zentrum (Marktstraße) empfindlich stören wird, dies sei auch in anderen

Kommunen zu erkennen. Auch sei nicht zu erkennen, dass es sich bei diesem Möbelhaus um einen atypischen Fall handelt, so dass man zu dem Ergebnis kommen müsste, nicht mehr als 800 m² zentrenrelevantes Sortiment zuzulassen.

Herr **Schön** erklärte, dass aus dem CIMA-Gutachten zu entnehmen ist, wie wichtig ein Möbelmarkt in Wilhelmshaven sei. Eine derartige Ansiedlung würde auch dazu führen, dass Kaufkraft nach Wilhelmshaven zurückkehrt und dies hätte auch positive Auswirkungen auf die Entwicklung der Marktstraße.

Herr **Becker** schloss sich den Ausführungen der Vorredner an. Zudem wolle man nicht, dass Geschäfte im Zentrum aufgeben müssen aufgrund der Ansiedlung eines Möbblers im Außenbereich. Hier sollte man genau auf die Einhaltung der Sortimentsbeschränkung achten.

Frau **Weinstock** führte aus, dass hier ja zwei Möbler geplant seien, einer im Niedrigpreissegment, ein weiterer im höherpreisigen Segment. Sie sieht die Gefahr, dass nach 3 Jahren die Geschäftsräume wieder leerstehen und keine adäquate Folgenutzung möglich ist.

Frau **Dirks** antwortete, dass der Betreiber/Investor mittels eines städtebaulichen Vertrages dazu angehalten werden kann, unangemeldete Besuche und Überprüfung durch den Gutachter hinsichtlich des Sortiments zuzulassen. Dies ginge auch nicht auf Kosten der Stadt Wilhelmshaven. Weiter stellte sie klar, dass es hier nicht um einen atypischen Fall gehe, sondern um einen Einzelfall. Es besteht bereits der Auftrag für einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2017, dieser stockt jedoch zurzeit, so dass ein erneuter Auftrag unter den veränderten Bedingungen erforderlich ist.

Herr **Marušiĉ** erklärte, dass eine Kontrolle der zentrenrelevanten Sortimente durchaus möglich ist. Im Rahmen des Bauantrages wird dieser mit dem Bebauungsplan abgeglichen und eine Genehmigung erfolgt nur, wenn die Vorgaben eingehalten werden. Dies gilt auch für die Schlussabnahme. Allerdings ist es so, dass das Bauordnungsamt personell nicht in der Lage ist, immer wieder zu überprüfen, ob die bestehenden Vorgaben eingehalten werden. Hier erfolgen die Überprüfungen eher anlassbezogen (evtl. aufgrund möglicher Beschwerden und Hinweise).

Herr **Dr. Schulte** verwies noch einmal auf die fehlende Atypik des Projektes und erläuterte dies ausführlich.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass hier die Wortwahl etwas unglücklich gewählt worden sei, es gehe hier um eine Ausnahmegenehmigung.

Herr **Möhle** führte aus, dass man heute niemand mehr ansiedeln könne, wenn man davon ausgeht, dass dieser nach 3 Jahren wieder schließt. Er stimmte zu, dass eine dauernde Kontrolle der innenstadtrelevanten Sortimente schwierig ist, und auch Geldstrafen spielen hier keine Rolle mehr, wie man aus Erfahrungen des Stadtnordens weiß. Er hat keine Hoffnung, dass sich hier auf Dauer eine Sortimentsbegrenzung aufrechterhalten lässt.

Herr **Becker** stimmte dem zu.

Frau **Dirks** ergänzte, dass im städtebaulichen Vertrag festgehalten werde, dass der Gutachter mehrfach im Jahr auf Kosten des Investors unangemeldet zur

Überprüfung der Sortimente kommt.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass – auch wenn es sich hier um den Fall einer Ausnahmegenehmigung handelt – dies für das Zentrum durchaus negative Auswirkungen haben wird. Vielmehr sollte man die Marktstraße weiter entwickeln. Er regte an, seitens des Rates zu beschließen, dass hier nur insgesamt 800 m² zugelassen werden und keine Ausnahmegenehmigung erteilt wird (über einen Ergänzungsantrag).

Herr **Walzner** erwiderte, dass eine Entwicklung der Marktstraße durch die Eigentümer der dortigen Objekte erschwert werde dadurch, dass diese sehr hohe Mieten und Pachten verlangen und die Stadt keinerlei Möglichkeit hat, hier Obergrenzen festzulegen.

Herr **Stoermer** fragte Herrn Dr. Schulte, wie er darauf käme, dass die Marktstraße unter der beabsichtigten Ansiedlung dieser Möblier leide.

Herr **Dr. Schulte** antwortete, dass dies alle wissen, da könne man auch die Fachleute fragen, die dieses bestätigen würden.

Herr **Schön** wies darauf hin, dass man hier ein Möbelhaus mit etwa 26.000 m² erhalte, dazu etwa 300 Arbeits- und 30 Ausbildungsplätze. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 65 Mio. €. Er stellte die Frage, ob die Stadt Wilhelmshaven in der Lage sei, dieses einfach zurückzuweisen. Er sehe in dem Vorhaben eine große Chance auch hinsichtlich möglicher Synergieeffekte. Natürlich müsse man hierbei die zentrenrelevanten Sortimente im Blick haben.

Herr **Dr. Schulte** wandte ein, dass man den Unternehmern in der Marktstraße nicht Ideenmangel oder ähnliches vorwerfen kann. Die Ansiedlung eines Möbliers sehe er durchaus positiv, allerdings Sorge er sich um das Randsortiment. Es könne nicht sein, dass man den Unternehmen, insbesondere im Bereich der Marktstraße, welche schon Probleme hinsichtlich Umsatz und Kundenfrequenz haben, einen weiteren Wettbewerber vor die Nase setzt, der auch verkehrstechnisch vorrangig angesteuert werden kann und dem man im Gegensatz zu den Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes auch noch über eine Ausnahmegenehmigung eine bessere Wettbewerbschance zugesteht.

Herr **Becker** fragte, ob wirklich 2 x 800 m² Nebensortiment sein müssen oder ob nicht auch bereits 1 x 800m² ausreichend wären.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass dies der Antrag der Investoren sei. Dies soll im Rahmen des Verfahrens neutral und ausführlich geprüft werden. Am Ende der Prüfung wird dann das Ergebnis stehen, in welcher Größenordnung die Rand- und Nebensortimente genehmigungsfähig sein werden, und hierüber ist dann mit den Investoren zu sprechen.

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

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des §2 Abs.1

des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung Bebauungsplan Nr.179B - POTENBURG – gem. Vorlage. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.4 Bebauungsplan Nr. 151

216/2019

-Deutsches Marinemuseum-

1. Behandlung der Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

Frau **Dirks** stellte die Vorlage ausführlich vor.

Herr **Möhle** führte aus, dass das Marinemuseum ein Aushängeschild Wilhelmshavens ist und der vorgesehene Anbau absolut notwendig ebenso wie die Vergrößerung.

Herr **Becker** schloss sich diesen Ausführungen an. Es ist eine weitere Attraktivitätssteigerung in diesem Bereich.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den **Bebauungsplan Nr. 151 -DEUTSCHES MARINEMUSEUM-**, aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01-08) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 22.08.2019 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 des BauGB beigelegt. Der Rat nimmt gleichzeitig zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der vorliegenden Darstellung angepasst wird (Berichtigung Nr. 24).

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Info: Freistellungsverfahren Westgleis; Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung

Herr **Dr. Hofbauer** führte aus, dass ein Teil des Westgleises Teil des Sanierungsgebietes Westliche Südstadt ist. Die Flächen sind erforderlich zum Durchbau der Straße am Handelshafen. Die Dringlichkeit der vorzeitigen Besitzeinweisung begründet sich in der Tatsache, dass die Städtebaufördermittel bis 2022 terminiert sind und die Durchführung der Maßnahme die Verwirklichung eines der wichtigsten Sanierungsziele darstellt. Die vorzeitige Besitzeinweisung soll auch erfolgen aus dem Grund, da die Deutsche Bahn bis 2020 nicht zu einem Verkauf in der Lage sein wird. Der Verkauf ist beabsichtigt, jedoch dauern die erforderlichen Vorbereitungen noch an. Die vorzeitige Besitzeinweisung bedeutet, dass dem Eigentümer der Besitz entzogen wird und der Erwerber, die Stadt Wilhelmshaven vertreten durch GGS, als Besitzer eingesetzt wird und alle Maßnahmen zur Verwirklichung des zweiten Bauabschnittes zum Durchbau der Straße am Handelshafen verwirklichen kann. Gleichzeitig hat die Stadt Wilhelmshaven hier dann auch eine Verkehrssicherungspflicht (z.B. Bahnübergänge). Vor der vorzeitigen Besitzeinweisung ist ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Vorgesehen ist die Vergabe eines Verkehrswertgutachtens noch im III. Quartal 2019 (Berücksichtigung von Altlasten etc.) und auch das Beweissicherungsverfahren durchzuführen, so dass im I. oder II. Quartal 2020 die vorzeitige Besitzeinweisung erfolgen kann. Gleichzeitig wird die geplante Verkehrsführung nochmals überprüft und ggf. aktualisiert. Die Baudurchführung und Fertigstellung wären dann noch für 2020 avisiert.

Herr **Schön** fragte, warum der Verkauf der Flächen so lange dauert.

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass dies daran liege, dass die Bahn alle erforderlichen Unterlagen zu Bahnübergängen, Signalanlagen, Weichen etc. zusammentragen muss und dann ein Genehmigungsverfahren eingeleitet wird.

Herr **Becker** fragte nach dem wirtschaftlichen/finanziellen Vorteil für die Stadt Wilhelmshaven aus dem Ankauf der Gleisgrundstücke und dem Durchbau der Havermonikenstraße/Straße am Handelshafen.

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass aus Städtebaufördermitteln ein Förderbetrag von etwa 230 €/m² gewährt wird, insgesamt etwa 1,2 – 1,4 Mio. €.

Herr **Dr. Schulte** fragte nach dem Zeitplan hinsichtlich der Tatsache, dass das III. Quartal 2019 in Kürze zu Ende geht.

Herr **Dr. Hofbauer** erwiderte, dass das Ausschreibungsverfahren der Angebote bzgl. Prüfung auf Altlasten zurzeit durchgeführt werde, das Verfahren zur Angebotseinholung des Beweissicherungsverfahrens ebenfalls ausgeschrieben werde. Die Verkehrsplanung werde ebenfalls zurzeit ausgeführt.

Herr **Dr. Schulte** fragte weiter, ob es angesichts der zu erwartenden Entwicklungen in diesem Bereich (Umsiedlung ALBA etc.) noch ratsam sei, die Straße am Handelshafen wie geplant fertigzustellen.

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass die Planung der Straße in 2016 erfolgte und derzeit keine Planänderungen vorgesehen seien.

Herr **Amerkamp** ergänzte, dass der Durchbau dieser Straße auch zentraler Punkt des Verkehrsentwicklungsplanes ist. Die Vorplanungen reichen schon sehr weit zurück (vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet). Es sollte eine Verbesserung des Verkehrs im Bereich der Weserstraße (Wegfall

Schwerlastverkehr) und eine bessere Erreichbarkeit der Gewerbetreibenden in dem besagten Bereich erreicht werden. Auch eine Verbesserung der technischen Infrastruktur soll erreicht werden. Ein Teilstück wurde bereits fertig gestellt, so dass die Durchführung des zweiten Bauabschnittes sich logisch zwingend ergibt. Eine künftige Umsiedlung ALBAs betrifft nicht die Planungen hinsichtlich der Straße am Handelshafen. Er erläuterte weiter die künftigen Planungen im Bereich der Emsstraße und des Anton-Dorn-Weges.

Herr **Möhle** ist mit der Investition von 1,2 Mio. € in diesem Bereich nicht einverstanden. Er sehe hier nicht die erste Priorität im Ausbau der Straße. Auch sehe er keine Entlastung der Weserstraße, da noch nicht bekannt ist, wie es im Bereich der Kurzen Straße weitergehen soll. Seiner Meinung nach werde hier nur ein kleines Stück Straße gebaut, aber ein Abschluss ist nicht absehbar.

Frau **Weinstock** führte aus, dass ein Durchbau vom Banter Weg bis zur Deichbrücke erfolgen sollte. Ursprünglich war an der Deichbrücke dann ein Kreisverkehr geplant. Der aktuelle Sachstand der Planungen sei ihr aber nicht bekannt. Eine Entlastung der Weserstraße sei auch für sie nicht zu erkennen.

Herr **Amerkamp** bestätigte, dass ein Kreisverkehr ursprünglich angedacht war, dieser aber aus platztechnischen Gründen nicht verwirklicht werden kann. Es gibt Überlegungen zur Einrichtung eines Wendehammers, eine komplette Durchführung der Straße bis zur Deichbrücke ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Er erläuterte ausführlich die aktuellen Planungsüberlegungen.

Frau **Weinstock** fragte weiter, wie die Straßenführung im Bereich der „Blühende Schifffahrt“ aussehen solle, da sich dieser Bereich doch extrem verengt.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass keine Flächen von der „Blühende Schifffahrt“ oder auch vom Jadebad benötigt werden. Die vorzeitige Besitzeinweisung in die Bahnflächen würde eine verbesserte Straßenführung erlauben.

Herr **Dr. Schulte** erklärte, dass sich im der Sinn der vorzeitigen Besitzeinweisung noch nicht erschließe. Zum einen wären damit weitere Kosten verbunden, zum anderen sehe er in dem weiteren Ausbau der Straße am Handelshafen keinen Sinn. Ein dringender Bedarf für diese Straße sei nicht erkennbar. Zudem sei auch nicht nachzuvollziehen, warum das unbedingt jetzt erfolgen müsse und man nicht den Abschluss der Vorbereitungen der Bahn abwarten kann. Nach seiner Meinung wäre es durchaus möglich, die Gewährung der Fördermittel entsprechend zu verlängern. Zudem sei auch kein Zwang vorhanden, diese Maßnahme jetzt durchzuführen.

Herr **Dr. Hofbauer** wies darauf hin, dass es hier lediglich um fünf Grundstücke gehe, die zum Ausbau der Straße am Handelshafen erforderlich sind.

Herr **Dr. Schulte** gab sich mit dieser Antwort nicht zufrieden und fragte erneut, ob die vorzeitige Besitzeinweisung wirklich erforderlich ist oder man nicht die Unmöglichkeit (zur Durchführung des Durchbaus) erklären und abwarten könne, bis die Bahn die Angelegenheiten entsprechend vorbereitet hat.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass man dies so machen könne, dies allerdings nur die Alternative „B“ wäre. Plan „A“ ist die weitere Vorbereitung zur Schaffung der Rahmenbedingungen für den Durchbau. Er bat darum, jetzt den Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung zu stellen. Wenn dann die Bahn noch drei weitere Jahre braucht und sich in Sachen Gewährung von Fördermitteln Schwierigkeiten

herauskristallisieren, dann sei der Zeitpunkt gekommen darüber weiter zu diskutieren. Allerdings muss man dann auch nachweisen können, dass man alles unternommen hat, um einen zeitgerechten Einsatz der Fördermittel zu verwirklichen. Zudem gab er zu bedenken, dass die gesamte Bahnstrecke „Westgleis“ von der Stadt Wilhelmshaven erworben werden soll. Hier gehe es lediglich um einige kleine Teilstücke zur Verwirklichung der Sanierungsziele.

Herr **Harms** fragte, ob der Zeitpunkt für die vorzeitige Besitzeinweisung bzw. den geplanten Durchbau der Straße am Handelshafen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung am ehemaligen Schlachthof steht.

Herr **Amerkamp** verneinte dies. Die Maßnahme wurde bereits im nun 20 Jahre alten Quartiersentwicklungsplan vorgesehen.

Herr **Dr. Hofbauer** ergänzte, dass die Bahn die Strecke als Ganzes verkaufen will.

Herr **Dr. Schulte** fragte nochmals nach den durch die vorzeitige Besitzeinweisung zu erwartenden Kosten.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass man eine Bombenverdachtsuntersuchung bereits habe, Zurzeit müsse man eruieren, welche Altlasten/Bodenbelastungen vorliegen (über ein Gutachten). Die Kosten des Gutachtens könnten dann mit dem Kaufpreis verrechnet werden. Genaue Zahlen hierzu lassen sich derzeit noch nicht nennen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm Kenntnis.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:30 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in