

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied AfD-Fraktion

Beigeordneter Thorsten Moriß

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

von der Verwaltung

Fachbereich 61 Birgit Wohler

Protokollführer

Fachbereich 61 Joachim Noack

Beigeordneter Stefan Becker

Ausschussmitglied Martin Harms

Ausschussmitglied Helmut Möhle

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Ausschussmitglied Helga Weinstock

Gäste

Frau Nurhayat Bakir

Frau Jaqueline Bakir-Brader

Herr Carl (Lohaus-Carl-Köhlmos)

Herr Dipl.-Ing. Lange

Herr Dr. Maier

Herr Pawlik

Herr Andreas Tönjes

Radverkehrsbeauftragter

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller

Mitglied Gruppe FDP/FW

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Fahrradbeauftragter

Vertreter Klaus Schumacher

Fachbereichsleiter Bauordnung

Fachbereichsleiter Georg Brunken

Stellv. Fachbereichsleiter

Fachbereich 61 Dr. Christian Hofbauer

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 14.09.2021 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Neugestaltung Rathausplatz - Vorentwurf | 279/2021 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Vorhaben Solarpark Triftweg (BP 61) | |
| 1 | Mietspiegelreformgesetz – Wohnraumversorgungskonzept | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

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

Herr **Schön** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Schön** informierte, dass die Tagesordnung um dem TOP 5.2 – Mietspiegelreformgesetz und Wohnraumversorgungskonzept ergänzt wird.

Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 14.09.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 14.09.2021 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Neugestaltung Rathausplatz - Vorentwurf

279/2021

Herr **Dr. Hofbauer** führte in das Thema ein und stellte die bisherigen Fortschritte vor.

Herr **Carl** stellte das Vorhaben ausführlich vor.

Herr **Becker** fragte, was aus dem jetzigen Postgebäude wird.

Herr **Marušič** antwortete, dass die Planungen derzeit noch aktiv sind und auch mit der Denkmalschutzbehörde in Oldenburg abgestimmt wurde. Es soll durch den Investor ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden.

Herr **Becker** fragte weiter, in welcher zeitlichen Abfolge die prognostizierten Baukosten von rd. 5,5 Mio. € valutieren werden.

Herr **Marušič** antwortete, dass die Umsetzung ab 2024 geplant ist, aber man auch noch versucht, entsprechende Fördergelder einzuwerben.

Herr **Becker** merkte an, dass eine Weiterverwendung des bestehenden Kopfsteinpflasters nicht sinnvoll erscheint aufgrund der dadurch bestehenden Schwierigkeiten für Menschen mit Behinderungen und Rollatoren. Auch die vorgeschlagenen Parkbänke (Naturstein/Beton) betrachte er kritisch, es gäbe hier bessere Alternativen.

Herr **Carl** erklärte, dass die Verwendung des Betonsteinpflasters zum einen aus Kostengründen aber auch für den Einsatz von Einkaufswagen erfolgte. Die Neuverlegung des bestehenden Kopfsteinpflasters würde ebener erfolgen, auch sind barrierefreie Laufbänder vorgesehen. Auch er befürworte den Einsatz von Holzbänken.

Herr **Möhle** führte aus, dass der erste Bauabschnitt Zustimmung in der Bevölkerung fand. Die Positionierung der Fahrradbügel vor dem Rathaus betrachte er kritisch, dies könnte hinter dem Rathaus erfolgen. Hinsichtlich der Beleuchtung schlug er vor, die mögliche Beleuchtung/Anstrahlen des Rathauses mit in die Planungen zu integrieren. Das vorgestellte Wasserspiel (Fontänenfeld) sieht er vor dem Hintergrund der Folgekosten sowie der bisherigen Erfahrungen in Wilhelmshaven als nicht erforderlich an. Hinsichtlich der Baukosten wäre es wünschenswert gewesen, diese auch zeitlich zu fixieren. Zudem muss auch damit gerechnet werden, dass diese Kosten bis zum letzten Bauabschnitt erheblich steigen werden. Hier müsse man die Begründung überarbeiten.

Herr **Marušič** antwortete, dass es hier um ein Vorplanung gehe und daher auch lediglich um ungefähre Zahlen und nicht um endgültige. In der jetzigen Kostensituation werde man auch die möglichen Brunnenanlagen nicht realisieren. Der heutige Beschluss soll auch den Planern bei der weiteren Planung helfen.

Herr **Carl** wies darauf hin, dass die vorgestellten Fontänenfelder teilweise bereits 1 Jahre alt sind. Diese sind alle auch mit Schwerlast-LKW und Kehrmaschinen

befahrbar.

Frau **Weinstock** fragte, ob es Fördermittel für die Realisierung gibt. Nach der derzeitigen Planung sind die veranschlagten Kosten, auch wenn über Jahre verteilt, erheblich.

Herr **Marušiĉ** erklärte, dass das alte Kopfsteinpflaster aus dem ersten Bauabschnitt noch im Bauhof lagert und bei Parkplatzgestaltungen weiterverwendet wird. Die Wiederverwendung erachte er als durchaus machbar. Selbstverständlich versuche man auch entsprechende Fördermittel einwerben.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob – da die heutige Beschlussfassung lediglich den Planungsauftrag für den 2. und 3. BA erfolgt. Er fragte, wie es danach weitergehe.

Herr **Marušiĉ** antwortete, dass dies so richtig ist und dass für die Planung die entsprechenden Gelder in den Wirtschaftsplänen bereits eingestellt sind. Zudem werden die Wirtschaftspläne jährlich neu erstellt und vom Rat beschlossen.

Herr **Schön** fragte nach der Art der Bewässerung der vorgesehenen Bäume vor dem Hintergrund, dass die Pflanzungen aus dem ersten BA zum Teil bereits wieder eingehen.

Herr **Carl** antwortete, dass man hier auf Baumarten setze, die weniger Wasser bedürfen. Es ist nicht bekannt, wieso die Bäume aus dem ersten BA nicht so wachsen wie angenommen, dies werde zurzeit geprüft. Eine künstliche Bewässerung ist nicht vorgesehen.

Herr **Walzner** fragte, ob man sich verkehrstechnisch bereits Gedanken gemacht habe, da derzeit zu beobachten ist, dass auch gerade an Markttagen der KFZ-Verkehr mit stark überhöhten Geschwindigkeiten diesen Bereich passiert. Hier sollte man auf eine entsprechende Geschwindigkeitsbegrenzung nachdenken.

Herr **Marušiĉ** antwortete, dass dies zurzeit in Zusammenarbeit mit TBW geprüft werde. Ein Vorhaben sei auch, die Paul-Hug-Straße während Markttagen zu sperren, zudem bestehe auch die Möglichkeit, hier im Bedarfsfalle Marktstände aufzustellen.

Herr **Moriße** erklärte, dass er sich der Stimme enthalten werde.

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

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Vorentwurf des Planungsbüros Lohaus+Carl+Köhlmos, Hannover, zur Neugestaltung des Rathausplatzes, 2. und 3. Bauabschnitt, zu (Stand 15.09.21)
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das o.g. Planungsbüro mit den weiterführenden Planungsschritten zu beauftragen.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Vorhaben Solarpark Triftweg (BP 61)

Herr **Schön** erklärte, dass hier lediglich eine Planung vorgestellt wird. Er schlug vor, nach Vorstellung durch Herrn Dr. Maier und Frau Bakir die der Sitzung beiwohnenden Pächter der Fläche zu Wort kommen zu lassen und dass danach seitens jeder Partei/Fraktion lediglich eine Stellungnahme erfolgt.

Herr **Harms** erklärte, dass er dies erst in der Fraktion besprechen möchte.

Herr **Marušič** führte weiter in das Thema ein. Er wies darauf hin, dass eine Wohnbebauung nicht möglich ist, der Bereich ist im BPlan als Grünfläche ausgewiesen. Die Stadt hat die Flächen nicht erworben aufgrund eines seitens der BIMA geforderten überhöhten Preises. Herr Dr. Maier wurde über die bestehenden Restriktionen in diesem Bereich hingewiesen. Vorstellbar wäre ein eingeschränktes Gewerbegebiet oder wie bisher Kleingärten und Pferdekoppeln. Für ein eingeschränktes Gewerbegebiet ist eine BPlan-Änderung erforderlich (dies geht nicht im beschleunigten Verfahren) mit allen erforderlichen Gutachten (Luft, Lärm etc.). Man habe mit dem Investor zusammen die bestehenden Möglichkeiten ausgelotet. Eine Bebauung mit einem Solarpark im Rahmen eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist möglich, woraufhin seitens des Investors Mitte 2021 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes beantragt wurde.

Herr **Dr. Maier** erklärte, dass ein Mischgebiet wie auch Wohngebiet durchaus möglich sei, da es entsprechende technische Möglichkeiten zur Schallreduzierung gibt. Dies sei aber abhängig vom Willen der Stadt Wilhelmshaven. Die Flächen seien zurzeit teilweise in einem erbärmlichen Zustand, eine Änderung dieses Zustandes dringend erforderlich. Er lobte die Planung insbesondere hinsichtlich des Klimaschutzes und erläuterte weiter ausführlich die möglichen finanziellen Vorteile einer solchen Anlage für die Stadt Wilhelmshaven.

Herr **Harms** bemängelte, dass in den gezeigten Planungen die derzeitige Bebauung nicht erkennbar war.

Herr **Lange** erläuterte die Planung und verlas die Stellungnahme des Investors. Er bat die Politik um Unterstützung.

Herr **Schön** fragte nach dem Einverständnis des Ausschusses bezüglich der Beteiligung der Anwohner. Dem wurde einstimmig zugestimmt.

Der Vorsitzende des Freizeitvereins Grodendeich wies den Vorwurf der Verwahrlosung zurück. Zudem habe auch keine Ortsbegehung stattgefunden und es gäbe auch keine Hinweise seitens der Stadt Wilhelmshaven. Auffällig sei, dass es in letzter Zeit es mehrfach zur illegalen Müllentsorgung gekommen ist, dieser Müll wird seitens der Anwohner entfernt. Zu den finanziellen Auswirkungen stimmte er Herrn Lange zu. Vor dem Hintergrund der Natur halte er die Planung allerdings nicht für sinnvoll. Er verwies auf den Flächennutzungsplan.

Herr **Stoermer** erklärte, dass die SPD-Fraktion dieses Vorhaben ablehnt. Man stehe zur Produktion grüner Energien, aber gerade diesen Standort halte man hierfür nicht geeignet. Er sei verwundert, dass hier bereits Kündigungen des Eigentümers erfolgt sind. Es bestehe auch keinerlei Anspruch auf Änderung des Bebauungsplanes.

Herr **Walzner** kritisierte die Ausführungen von Herrn Dr. Maier insbesondere hinsichtlich der Zerstörung bestehender Grünflächen. Auch bezüglich der angeblichen Illegalität bestehender Bebauung könne er die Ausführungen nicht nachvollziehen.

Herr **Moriße** zeigte sich überrascht über das Verhalten gegenüber dem Investor, welcher ein Grundstück erworben hat und dem man nun eine Nutzung des Grundstücks nicht gestatten will. Die AfD-Fraktion werde dieses Vorhaben unterstützen. Er wies darauf hin, dass sich alle Parteien für den Klimaschutz ausgesprochen haben, und nichts in dieser Richtung machen.

Frau **Heuer** (Polizei-, Schutz- und Gebrauchshunde Sportverein Wilhelmshaven e.V.) erklärte, dass man seit 51 Jahren auf diesem Gelände ansässig sei und den Hundesport weiterbetreiben möchte. Sollte das am Triftweg nicht mehr möglich sein so sei die Stadt gefordert, entsprechende Ersatzflächen anzubieten.

Herr **Möhle** führte aus, dass seitens der BIMA regelmäßig Grundstücke angeboten werden. Der seitens der BIMA in 2018 für diesen Bereich geforderte Preis war einfach zu hoch. Auf Nachfrage hat die Stadtplanung 2018 festgestellt, dass aufgrund der bestehenden Immissionen eine Nutzung als Wohnbaufläche nicht in Betracht kommt. Er kritisierte, dass erst das Grundstück erworben wird und nachträglich dann Forderungen hinsichtlich einer Bebauung gestellt werden. Zudem wäre die Verwaltung verpflichtet gewesen, die politischen Gremien über die möglichen Planungen zu informieren. Für eine Änderung des Bebauungsplanes sieht er keine Möglichkeit.

Herr **Dr. Schulte** verwies darauf, dass es nicht um Müllhalden oder Bebauungspläne geht, sondern um eine mögliche Nutzung des Grundstücks. Selbstverständlich sei die Nutzung von Solarenergie gerade auch vor dem Hintergrund des Klimawandels lobens- und förderungswert, aber nicht um jeden Preis an jedem Ort.

Herr **Tönjes** zeigte sich überrascht über die Äußerungen seitens Herrn Möhle und Marušič. Ihm sei nicht bekannt, dass eine entsprechende Beratung hinsichtlich eines Vorkaufsrechts erfolgt ist.

Herr **Marušič** verwies darauf, dass Vorgang bereits einige Jahre zurück liege.

Herr **Tönjes** kritisierte, dass dies (Verzicht auf Vorkaufsrecht) wohl dann in nichtöffentlicher Sitzung erfolgt ist. Er verwies darauf, dass alle Grundstücksgeschäfte der Stadt grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu behandeln sind. So dies nicht der Fall gewesen sei, könne es auch zu einer möglichen Rückabwicklung kommen. Zudem habe der Rat über jedes Vorkaufsrecht zu entscheiden.

Herr **Marušič** antwortete, dass aufgrund der Vielzahl der Fälle zum damaligen Zeitpunkt nicht alle anstehenden VKR-Fälle im Rat behandelt wurden.

Herr **Dr. Schulte** bat Herrn Tönjes darum, zum Thema zu diskutieren und nicht

immer nur auf Verfahrenseigenheiten herumzureiten. Dies könne er bei der Kommunalaufsicht machen.

Herr **Becker** stimmte dem zu. Er fragte, ob der Investor an seinen Kündigungen festhalte und inwieweit die Stadt hier helfen und unterstütze kann.

Frau **Weinstock** erklärte, dass es ihr unverständlich sei, dass seitens der Fraktionen/Gruppen lediglich einer sich zu Wort melden darf. Seitens Ihrer Gruppe werde man einer Bebauungsplan-Änderung nicht zustimmen.

5.2 Mietspiegelreformgesetz – Wohnraumversorgungskonzept

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass alle Städte ab 50.000 Einwohner einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel erstellen müssen. Dieser soll zum 01.01.2023 fertig sein. Für Wilhelmshaven ist ein einfacher Mietspiegel geplant, welcher auch für die Wohnraumförderung erforderlich ist.

Das Wohnraumversorgungskonzept fungiert hier als Grundlage für die Erstellung eines Mietspiegels.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Herr **Marušič** bedankte sich bei den Ausschussmitgliedern und besonders beim Ausschussvorsitzenden für die gute Zusammenarbeit in der letzten Legislaturperiode.

Herr **Schön** bedankte sich im Namen aller Ausschussmitglieder und verabschiedete sich von den in der nächsten Legislaturperiode nicht mehr dem APB angehörigen Mitgliedern.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:00 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in