

Anwesend:

APB:

Beigeordneter Detlef Schön
Ratsherr Norbert Brandt
Ratsherr Olaf Fischer
Ratsfrau Anja Mandt
Ratsherr Kristian Stoermer
Ratsherr Dr. Günther Schulte
Beigeordneter Andreas Tönjes
Ratsherr Olaf Werner

Vorsitzender APB

Frau Evelyn Klibert
Herr Lars Peichert

Seniorenbeirat
Behindertenbeirat

Von der Verwaltung:

Herr Brunken
Herr Amerkamp
Frau Menne-Zabel
Herr Mayer

FB63 Fachbereichsleitung
FB61 Fachbereichsleitung
FB61,63,36 (Teilhaushalt)
FB61, Protokollführer

Gast:

Herr Dr. Promann
Frau Helga Weinstock
Herr Tobias Thiel
Herr Möhlendick
Herr Langner
Herr von Eyb
Frau Christiane Guhl
Herr Patrick Thomann
Herr Dieter Hinrichs

ALP Institut

KSP

KSP

Pegasus Capital und Partners

Pegasus Capital und Partners

KEW (Kommunale Energie)

Bioenergie Nord GmbH

A Öffentlicher Teil der Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Feststellung der Tagesordnung**
- 3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 22.08.2023**
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.09.2023
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 26.09.2023
- 4 Vorlagen an den Rat**
 - 4.1 Zustimmung zum Mietspiegel 2023 und Neues Konzept zur **334/2023** Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für 2024/2025 für die Stadt Wilhelmshaven
 - 4.2 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der **332/2023** Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 - Bürgerwindpark Klein Westerhausen - Aufstellungsbeschluss
- 5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss**
 - 5.1 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der **333/2023** Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 Bürgerwindpark Klein Westerhausen Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 6 Mitteilungen und Anfragen**
 - 6.1 Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Karstadtgebäudes
 - 6.2 Budget-und Produktberichte Fachbereich 61
 - 6.3 Budget-und Produktberichte Fachbereich 63
 - 6.4 Sachstandsanfragen zu Bauprojekten
- 7 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 **Brand** äußerte, mit der ordnungsgemäßen Einladung nicht einverstanden zu sein. Einige Vorlagen seien nicht fristgerecht eingestellt worden. Künftig werden solche Vorlagen abgelehnt.

Herr **Tönjes** entgegnete, es wurde ordnungsgemäß eingeladen, es seien lediglich Beschlussvorlagen nicht rechtzeitig eingereicht worden, aber auch er würde künftig gegen die Vorlagen stimmen, die nicht rechtzeitig vorliegen würden.

Die TO wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 22.08.2023 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.09.2023 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 26.09.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls vom 22.08.2023 wurde einstimmig mit einer Enthaltung genehmigt.

Herr **Tönjes** äußerte, dass die Protokolle nicht fristgerecht nach 3 Wochen laut Geschäftsordnung zur Verfügung standen, dies solle bitte künftig verbessert werden. Er lobte die Ausführlichkeit beider September-Protokolle.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass die Stadt sich künftig bemühe, die Protokolle rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Dem öffentlichen Teil des Protokolls vom 12.09.2023 wurde mehrheitlich mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt.

Dem öffentlichen Teil des Protokolls vom 26.09.2023 wurde mehrheitlich

mit einer Gegenstimme sowie einer Enthaltung zugestimmt.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Zustimmung zum Mietspiegel 2023 und Neues Konzept zur 334/2023 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für 2024/2025 für die Stadt Wilhelmshaven

Herr **Dr. Promann** stellte den ausgewerteten Mietspiegel für die Stadt Wilhelmshaven vor. Es wurden Datensätze von dreitausend Befragten ausgewertet, um die ortsüblichen Vergleichsmieten festzulegen. 68% der Befragten hätten sich zurückgemeldet, dabei konnten 1/3 bzw. 1012 Datensätze in die Wertung aufgenommen werden. Dies sei eine übliche Auswertungsquote. Dieser Mietspiegel soll zum 01.01.2024 rechtskräftig werden und für die Bürger auf der Homepage der Stadt Wilhelmshaven zur Verfügung stehen.

Herr **Peichert** fragte, ob der in der Präsentation auf Seite 14 angegebene Zuschlag für die Barrierefreiheit nach der DIN 18040 erfragt wurde?

Herr **Dr. Promann** antwortete, man habe eine mieterseitige Befragung durchgeführt, dabei habe man im Rahmen der schriftlichen Befragung die Gestaltung des Fragebogens so einfach wie möglich erstellt. Es sei z.B. abgefragt worden, ob Aufzüge vorhanden sind und ob das Bad eine bodengleiche Dusche besitze. Man kann alle Punkte der DIN 18040 im Rahmen solcher Umfragen nicht ausführlich abfragen.

Herr **Peichert** äußerte, Barrierefreiheit bedeute auch zum Beispiel breitere Türen und mehr Sicherheit.

Herr **Tönjes** fragte, ob es bei anderen Städten zur Auswertung des Mietspiegels ausführlichere Befragungen zur Barrierefreiheit gäbe?

Herr **Dr. Promann** antwortete, bei anderen Städten verlaufe das in der Regel gleich. Die durchschnittliche Bevölkerung könne nicht alle DIN 18040 Voraussetzungen richtig deuten, hierzu müssten alternativ dann Vermieterbefragungen zu den barrierefreien Wohnungen durchgeführt werden, dies war nicht Teil der Leistungsbeschreibung. Bei Vermieterbefragungen könne man die DIN 18040 ggf. aber aufnehmen und anschließend auswerten.

Frau **Weinstock** fragte, wann dieser Mietspiegel veröffentlicht werden soll und wie lange er dann gelten wird?

Herr **Dr. Promann** antwortete, man habe der Stadtverwaltung einen

Entwurf als Broschüre zugestellt, es gibt in der Regel ein kleines Vorwort bei den Mietspiegeln der Städte sowie ergänzende Informationen. Die Auslegung liegt aber der Stadtverwaltung vor, sofern der Rat zustimme, könne dieser ab dann gelten.

Herr **Tönjes** äußerte, dass Vermieter in der Regel auf diversen Internetportalseiten nach Vergleichsmieten suchen, und diese dann ansetzen oder erhöhen. Ähnlich würden da auch Mieter vergleichen. Dabei ergab sich die Frage, sofern dieser qualifizierte Mietspiegel beschlossen sei, ob sich die Mieter an dem Mietspiegel orientieren könnten und dem Vermieter dann widersprechen können?

Herr **Dr. Promann** bejahte dies, der Vermieter darf bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen, die ortsübliche Vergleichsmiete könne der Vermieter über verschiedene Möglichkeiten nachweisen, jedoch nicht über die genannten Internetportalseiten als Rechtsgrundlage. Möglich wären zum Beispiel 3 Vergleichswohnungen oder ein Sachverständigengutachten für die Wohnung. Der qualifizierte Mietspiegel sei das beste Instrument für den Mieter und maßgebend.

Herr **Störmer** fragte, es werde hier nicht nur der Mietspiegel beschlossen, sondern auch das Konzept für die Angemessenheit der Kosten für eine Unterkunft. Im Zuge der Flüchtlingspolitik und der kritischen Wohnmarktsituation müssten die Werte dann doch regelmäßig fortgeschrieben werden, seien hierzu mit der Stadt Wilhelmshaven Vereinbarungen getroffen worden?

Herr **Dr. Promann** antwortete, es müsse ein Intervall zugrunde gelegt werden, um Mietspiegel fortzuschreiben. Dies geschehe in der Regel im 2 Jahres-Rhythmus. Man könne aber auch per Index fortschreiben, allerdings sei hierzu nur der Verbraucherpreisindex erlaubt, was aber nicht der Realität des Wilhelmshavener Wohnungsmarktes entspreche. Man könne alternativ eine Stichprobenfortschreibung durchführen. In vielen Städten führe man eine Stichprobenfortschreibung durch, da eine Indexfortschreibung den Wohnungsmarktpreis stärker erhöhen würde.

Herr **Tönjes** bedankte sich für die wichtige Information für die drei Vergleichsmietwohnungen, wenn diese übersteuerten Wohnungsmietpreisen ausgesetzt seien.

Herr **Schön** befürwortet den Mietspiegel und äußerte, dass dieser dann ab 01.01.2024 gelten solle.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig mit 8-Ja Stimmen beschlossen.

1. Die Stadt beschließt den Mietspiegel zum Stichtag 01.04.2023 (erstellt von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg).
2. Die Stadt beschließt das neue Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für 2024/2025 für die Stadt Wilhelmshaven (erstellt von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg).

4.2 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der 332/2023 Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 - Bürgerwindpark Klein Westerhausen - Aufstellungsbeschluss

Herr **Amerkamp** erläuterte den Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel, die Möglichkeiten im Bereich Windenergie auszuschöpfen. Grundlage der Planung sei die Windflächenpotentialstudie, diese habe man seit 2015 fortgeschrieben und diese Fläche sei hierfür fachlich geeignet und biete Platz für 3 Windkraftanlagen.

Herr **Hinrichs** ergänzte Informationen zum Bürgerwindpark und der Einbindung der Bürgerbeteiligung.

Herr **Schön** informierte, dass aufgrund der Gesetzeslage die Stadt Wilhelmshaven verpflichtet sei, 23,5 Hektar für Windkraftenergie zur Verfügung zu stellen, man habe in Wilhelmshaven bereits Flächen für 215 Hektar zur Verfügung gestellt. Sei ein zusätzlicher Windpark nicht eine weitere zusätzliche Belastung für die Bevölkerung im Umkreis und wie sehe konkret eine solche Bürgerbeteiligung aus?

Herr **Hinrichs** antwortete, es sei in der Betrachtung des Anwohners, ob die Anlage die Bürger beeinträchtigt. Wilhelmshaven sei Vorreiter und sollte auch künftig weiterhin federführend in der Rolle der Energieinfrastruktur aufgestellt bleiben. Der Ortsrat Sengwarden selbst fragte nach einer Möglichkeit einer Beteiligung bzw. Wertschöpfungskette.

Frau **Mandt** bekräftigte, der Druck kam vom Ortsrat Sengwarden selbst, es gäbe die potentielle Fläche für die 3 Anlagen, man habe dies zeitlich lange und intensiv diskutiert. Bis jetzt seien die Erfahrung mit der Bürgerbeteiligung im Bürgerwindpark Westerhausen vorbildlich gewesen. Die Bürgerbeteiligung soll über die gesamte Betriebsdauer funktionieren. Es gehe hier um Energieerträge und nicht nur um Erträge aus Geldeinnahmen. Man würde sich freuen, wenn man dem Aufstellungsbeschluss zustimmen würde.

Herr **Fischer** begrüßte den Bürgerwindpark ebenfalls, sofern man die Bürger an den Windparkanlagen beteiligt, ergäbe sich schnell eine positive Entscheidung.

Herr **Störmer** und Herr **Fischer** wollten gerne wissen, wie das Beteiligungsmodell aussehe, bevor man dem Beschluss zustimme.

Herr **Thomann** antwortete, die Frage der Beteiligung richte sich maßgeblich nach der Willensbildung des Ortsrates. Es werde eine Beteiligung eher im Sinne einer Finanzbeteiligung mit einer Garantieverzinsung angestrebt, denn er könne sich nicht vorstellen, dass man sehr große Summen von einigen wenigen Personen einsammeln wird. Denkbar wäre hierbei auch ein Mix. Letztendlich muss die GEW die Anlage finanzieren, um eine der 3 Anlagen zu übernehmen.

Herr **Tönjes** fragte, ob man die Überkapazitäten der zur Verfügung gestellten Flächen für Windkraftenergie an andere Gemeinden verkaufen könne?

Frau **Mandt** betonte, die Belastung der Bevölkerung im Stadtnorden durch die ganzen Energie-Projekte solle nicht dazu führen, dass man ein Beteiligungsmodell wähle, das der ganzen Stadt und finanzkräftigere Bewohner Wilhelmshavens berechtigt, zu zeichnen. Beim letzten Bürgerwindpark hätten sich die damaligen Projektentwickler für einen Sparbrief entschieden, der nur den Anwohnern in den Dörfern ausgegeben worden sei. Die Wertschöpfung soll den belastenden Bürgern zugutekommen.

Es erfolgte eine kurze Diskussion zwischen mehreren Beteiligten, die der Meinung waren, andere Bürger auszuschließen sei undemokratisch und unsozial. Das Land gehöre schließlich den Projektentwicklern und diese dürften entscheiden, wer alles beteiligt werden kann.

Frau **Mandt** äußerte, dass die Bewohner in der Stadt, sofern Sie auch an einem Energieertrag interessiert seien, gerne eine Photovoltaikanlage oder ein Balkonkraftwerk auf ihrem Haus oder ihrer Wohnung installieren könnten. Die Bewohner im Stadtnorden seien deutlich stärker von der Belastung der Windkraftanlagen betroffen.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig mit 4 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen beschlossen.

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1)

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Aufstellung die 95. Änderung des Flächennutzungsplans - Bürgerwindpark Klein Westerhausen- in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

5.1 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 Bürgerwindpark Klein Westerhausen Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr **Tönjes** fragte, wieso in der Sache keine Frist stehen würde?

Herr **Amerkamp** antwortete, dass im Regelfall eine 14 tätige Sprechstunde für die frühzeitige Beteiligung vorzuziehen sei. Bei der öffentlichen Auslegung beträgt die Auslegungs- und Beteiligungsfrist 1 Monat.

Herr **Tönjes** verwies um Aufklärung der 30-tägigen Frist des §3 Abs. 2 BauGB

Herr **Amerkamp** klärte auf, dass die 30-tägige Frist i.d.R. nur für die § 3 (2) und 4 (2) im Zuge der öffentlichen Auslegung gelten.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einheitlich mit 4 Stimmen und 4 Enthaltungen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) der 95. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 „Bürgerwindpark Klein Westerhausen“ in Form einer Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Karstadtgebäudes

Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Langner stellte Herr **Tönjes** einen Geschäftsordnungsantrag zur Unterbrechung der Sitzung. Der Antrag wurde mit einer Ja-, 5 Nein-Stimmen sowie 2 Enthaltungen abgelehnt.

Die Sitzung wurde mit dem TOP 6.2 weitergeführt.

6.2 Budget- und Produktberichte Fachbereich 61

Frau **Menne-Zabel** stellte den Budget- und Produktbericht für den Fachbereich 61 vor. Der Budgetplan setzt sich aus 15 Produkten zusammen. Es wurden folgende 7 wesentliche Produkte vorgestellt: die Bebauungs- und Grünordnungsplanung, die Stadterneuerungsmaßnahmen, die Stadtentwicklungsplanung (Step+), die Jadeallee, die westliche Südstadt, die Östliche Südstadt/Kaiser-Wilhelm-Brücke sowie das Sanierungsgebiet Tonndeich. Insgesamt seien die Ergebnisse relativ gut und man befände sich in einem nichtgefährdeten Teilhaushalt.

Frau **Mandt** fragte, ob der Mehrbedarf an Aufwendungen für die rechtsanwaltliche Begleitung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart wurde?

Herr **Amerkamp** antwortete, dass eine solche Regelung nicht Gegenstand des städtebaulichen Vertrages ist, da hier ein Angebotsbebauungsplan vorliegt. Die Vorhabensträgerin hat eine eigene fachanwaltliche Beratung über eine Kanzlei. Die Bezahlung von Fachgutachten wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt. Den Mehrbedarf der fachanwaltlichen Unterstützung für den Fachbereich 61 und 36, unter anderem auch für die einhergehenden Stellungnahmen könne man TES nicht in Rechnung stellen.

Herr **Brandt** hätte gerne gewusst, weshalb Beträge vom FB 36 auf FB 61 verschoben werden müssen?

Herr **Amerkamp** äußerte, die Maßnahmen seien mit den verschiedenen Fachbereichen abgestimmt, Frau Menne-Zabel ist für FB61, FB63 und FB36 zuständig. Im Detail dürfte das auch im Budgetbericht im UKLB vorgestellt werden, die Beträge betreffen das Themenfeld Klimaschutz.

Frau **Menne-Zabel** antwortete, dies sei in der UKLB Sitzung vom 01.11.2023 bereits vorgestellt worden.

Herr **Schön** fragte, ob die Punkte Neubesetzung der Abteilungsleitung sowie der gefährdete Produktpunkt der Zielplanung näher erläutert werden könne.

Herr **Amerkamp** antwortete, die Planstelle werde zum 1. Februar 2024 neu besetzt, der Arbeitsvertrag sei bereits unterschrieben.

Herr **Brandt** kritisierte die Auswahl der Produkte für die Präsentationen und fragte, wie weit sich die Haushaltssperre bzw. Haushaltsführung für Position 15 und 19 auswirken wird.

Herr **Amerkamp** antwortete, diese Unterscheidung in wesentliche und unwesentliche Produkte wurden bereits 1993 festgelegt, diese waren in Vielfalt und Tiefe nicht soweit ausgestaltet, wie heutzutage. Dies erfolge in Abstimmung mit der Kämmerei.

Herr **Tönjes** entgegnete, über die Wesentlichkeit eines Produktes entscheide der Rat. Man könne den entsprechenden Antrag machen, Herr Müller vom Fachbereich Finanzen könne hierfür eine Liste zur Verfügung stellen.

Er stellte einen mündlichen Antrag an die Verwaltung, Präsentationen bitte künftig als Anlage zur Sitzung beizufügen, nicht erst als Anlage zum Protokoll.

Frau **Menne-Zabel** antworte, das gefährdete Produkt 51.10.04 Bebauungs- und Grünordnungsplanung, resultiere aus den Mehraufwendungen infolge der rechtsanwaltlichen Begleitung der Stadt für den Bebauungsplan 225 (TES). Zur Zeile 15 und 19 erklärte sie, die meisten größeren Maßnahmen laufen tatsächlich über die Eigenbetriebe. Es gäbe in vielen Fällen Verträge, Zahlungsverpflichtungen mit vertraglichen Bindungen seien einzuhalten. Bei Neumaßnahmen müsse man genau auf die Haushaltssperre achten, man solle im Ergebnishaushalt so verfahren, als wenn man in der vorläufigen Haushaltsführung sei. Ausnahmen seien hier zum Beispiel dringend erforderliche Schulungsmaßnahmen im Interesse der Mitarbeiter der Stadt.

6.1 Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Karstadtgebäudes

Herr **Langner** stellte das Umbau- bzw. Sanierungsprojekt des ehemaligen Karstadtgebäudes an der Marktstraße 26 vor. Geplant seien Service Apartments und ein klassischer Hotelbetrieb mit Gastronomie und darüber hinaus Flächen zur Marktstraße, in der Gewerbe in Form von zum Beispiel einem Café und weiterem Gewerbe gestaltet werden könne. Die Aufteilung der Fläche im EG stehe aktuell noch nicht endgültig fest. Im 1. OG seien

Büroräume geplant.

Frau **Weinstock** fragte ob, möblierte Wohnungen kurzfristig oder über gewisse Zeiträume vermietet werden?

Herr **Langner** antwortete, die Betreiber, die diese Apartments anbieten werden, hätten analysiert, dass es in Wilhelmshaven Übernachtungsdauern von einer Länge von 4 Tagen gäbe. Es werde versucht, die Apartments an Firmen längerfristig zu vermieten.

Herr **Brandt** fragte, wie viel Gewerbemieten im EG voraussichtlich geplant seien, aktuell sehe man 3 Gewerbeeinheiten.

Herr **Langner** antwortete, die Teilbarkeit könne sich zum Beispiel auch für 9 Gewerbemieten zu je 100qm Gewerbefläche aufteilen, das sei auch vorstellbar und hier sei man flexibel.

Herr **Peichert** fragte, ob diese Apartments und Hotelzimmer barrierefrei gestaltet werden?

Herr **Langner** antwortete, sowohl im EG als auch in der Hotelnutzung sei eine barrierefreie Gestaltung geplant.

Herr **Peichert** begrüßte, sofern Cafés im EG etabliert werden sollen, würde sich doch die Südseite zur Rambla hin anbieten?

Herr **Langner** antwortete, nach Süden seien Restaurants bereits sicher. Zur Marktstraße hin nach Norden sei natürlich noch planungsrechtlich zu prüfen.

Herr **Tönjes** fragte, sofern nach Süden bereits gesichert sei, was geschehe mit der Straße, werde diese aufgelöst?

Herr **Amerkamp** antwortete, diese Vorschläge seien noch nicht mit dem Bauamt, dem Stadtplanamt, der Verkehrsplanung und dem ÖPNV abgestimmt. Die Bahnhofstraße sei bisher Einbahnstraße und auch auf der Südseite des ehemaligen Mediamarkts bzw. für Karstadt Anlieferzone gewesen. Für das Gebäude müsse künftig natürlich ebenfalls eine Anlieferzone vorhanden bleiben, deshalb müsse man im Detail die Zone und ggf. das Gebäude im EG von der Aufteilung her anpassen. Es gäbe auch bereits Überlegungen, die Rambla in Teilbereichen anzupassen.

Herr **Schön** fragte, ob die Überführung zur Nordseepassage an diesem Gebäude erhalten bleibe?

Herr **Langner** antwortete, man sei selbst nicht im Eigentum der Überführung, deshalb gehe die Planung nur von und bis zur Gebäudefassade einher. Eine Integration sei noch offen.

Herr **Weinstock** begrüßte das Projekt, sie könne sich im Sommer sehr gut vorstellen, wie schön die Zone werden könne, wenn man auch den Rambla-Bereich optimiere, sofern man das möchte.

Herr **Tönjes** schlug vor, die Marktstraße künftig als Anlieferzone zu gestalten, da diese nicht auf der Sonnenseite liege und aktuell Fußgängerzone sei.

Herr **Schön** widersprach dem Vorschlag von Herrn Tönjes, man möchte den Bereich an der Marktstraße wiederbeleben, die Fußgängerzone sei eine optimale Verbindung zum Bahnhof.

Herr **Peichert** kritisierte, dass durch den Neubau und die Ansiedlung der Geschäfte an der Marktstraße die Mieten in der Zone langfristig teurer werden könnten und dann halte er es für möglich, dass in der Nordseepassage dann weitere Geschäfte schließen, die Wiederbelebung der Marktstraße auf Kosten einer leer werdenden Nordseepassage gehen würde.

Herr **Fischer** begrüßte das Projekt für die Belebungsmöglichkeit an der Marktstraße. Die gemischte Nutzung sei ebenso sehr attraktiv. Durch temporäres Wohnen würde man sehr viel mehr Leben in die Innenstadt bringen.

Herr **Werner** begrüßte das Projekt ebenfalls und fragte, wann mit einer Baugenehmigung zu rechnen sei? Sei der vorgegebene Zeitplan vom 1. Quartal 2024 realistisch?

Herr **Brunken** antwortete, Ende November bzw. Anfang Dezember könne man mit einer Baugenehmigung rechnen.

Herr **Langer** äußerte, dass die 84 % in der Präsentation prozentual auf die Gesamtfläche gesehen werden. Idealerweise sollten noch vor Weihnachten die Mietverträge insoweit unterzeichnet bzw. vereinbart sein.

Frau **Klibert** begrüßte dieses Projekt ebenfalls, dies sei besser, als die ursprüngliche Planung eines Seniorenheims.

6.3 Budget und Produktberichte Fachbereich 63

Frau **Menne-Zabel** erläuterte den Budget- und Produktbericht vom Fachbereich 63. Bei dem im RIS zur Verfügung gestellten Budgetbericht war fälschlicherweise eine Gefährdung ausgewiesen. Die korrigierte Version wird auch im RIS korrigiert und zur Verfügung gestellt.

Herr **Schön** fragte, ob genügend Personal im Fachbereich 63 vorhanden sei und ob es einen Bearbeitungsstau aufgrund mangelnden Personals geben würde?

Herr **Brunken** antwortete, in diesem Jahr gab es einige Stellenwechsel. Man habe auch eine neue Stelle für einen Industrie Sachbearbeiter gefordert. Man müsse bei den großen Vorhaben aber noch eine weitere Stelle für einen Industrie Sachbearbeiter zur Verfügung stellen. Dies laufe mit Fachbereich 10 aktuell noch nicht in dem Tempo, wie der Fachbereich 63 es sich vorstelle.

Herr **Brandt** fragte, man habe eine zusätzliche Prüfenieurstelle gefordert und im Rat beschlossen, sei diese nun besetzt? Ebenso gäbe es 640.000 Euro an Fremdvergaben für Ingenieure, durch diese Stelle ließen sich 200.000 Euro einsparen, sei dies so bereits im Teilhaushaltsplan vom Fachbereich 63 hinterlegt?

Herr **Brunken** antwortete, der Neubesetzungsantrag verlaufe positiv, man könne 150.000 Euro einsparen, ein Statiker koste etwa 100.000 Euro. Es gab positive Rückmeldung, man wolle aber die Stelle so herbeiführen, dass eine EG12 Eingruppierung erfolgen könne, dies bedürfe noch Zuarbeit seitens des Fachbereichs 63.

Es gab anschließend diverse Kritik aus der Politik für den Fachbereich 10 und 11, bei dem intensiv im Sommer nach dieser Stelle nachgefragt wurde, und das diese Stelle bewertet und zügig ausgeschrieben werden sollte, was bis heute nun nicht geschehen sei.

6.4 Sachstandsankfragen zu Bauprojekten

Frau **Mandt** fragte zum Sachstand bei den Bauprojekten Hotel Südzentrale, Hotel Bismarckplatz und zum Sachstand ex - botanischer Garten und ob es möglich sei, für die Bebauung nach der Gültigkeit des Bebauungsplanes eine Zeitvorgabe zu machen, bis zur Vorlage des Bauantrages?

Herr **Amerkamp** antwortete, die Südzentrale liege im Sanierungsgebiet, über dem Wertgutachten hinaus dürfe der Eigentümer des Grundstücks nicht an einen Investor verkaufen. Es gäbe deshalb hier keinen neuen Sachstand. Die Bebauungspläne für die Hotelprojekte Bismarckplatz und Minenlagerhäuser sind beide rechtskräftig. Beide Hotelprojekte warten noch auf die Umsetzung, beide Investoren seien weiterhin interessiert, müssen aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage aber ggf. umplanen, um die Projekte wirtschaftlich umsetzen zu können. Beim ex - botanischen Garten gäbe es keinen neuen Sachstand, aufgrund der Menge der zu bearbeitenden Projekte wurde die Priorität für dieses Projekt

zurückgestellt.

Herr **Schön** kritisierte, dass es nicht sein könne, dass Projekte nicht bearbeitet werden können, nur weil zu wenig Personal vorhanden sei. Dies sei Wirtschaftsförderung. Der Bismarckplatz sei damals sehr eilig gewesen, ebenso auch bei den Minenlagerhäusern.

Herr **Amerkamp** antwortete zur Frage von Frau Mandt bezüglich der Zeitvorgabe bzw. Zeitfrist für die Bebauung, dass man keinen Bauherren mit einer zeitlichen Frist verpflichten könne, so wie im Bebauungsplan vereinbart das Projekt fertigzustellen. In der Vergangenheit hätten private Grundstückseigentümer zum Beispiel einen Bauzaun aufgestellt, so dass der Bau begonnen war. Zur Verwirklichung bzw. Fertigstellung eines Gebäudes könne man einen Bauherrn zeitlich aber nicht verpflichten. Anders sei es, wenn die Stadt Wilhelmshaven Eigentümer des Grundstücks ist, es an einen Bauherrn verkauft, im städtebaulichen Vertrag eine Bauverpflichtung vereinbart, dann könne bei Nichtbebauung das Grundstück nach Ablauf der Frist wieder an die Stadt rückabgewickelt werden.

Herr **Schön** fragte, wie die Verträge bei den Minenlagerhäusern ausgestaltet seien und schlug vor, diese im nächsten Ausschuss für Planen und Bauen zu diskutieren bezüglich Rückforderungsrecht.

Herr **Dr. Schulte** kritisierte die immer weiter steigenden Baukosten und Zinsen, Geld sei aktuell beim Bau knapp. Man könne doch deshalb einen Bauherrn nicht zwingen, all seine Bauprojekte gleichzeitig zu verwirklichen. Diese müssten dann einen Insolvenzantrag stellen, das möchte man sicherlich vermeiden.

Herr **Tönjes** fragte, wann man mit der Fahrradstraße rechnen könne?

Herr **Amerkamp** antwortete, es gäbe noch keinen ihm bekannten Termin, er frage aber bei der TBW diesbezüglich nach.

7 **Öffentliche Anhörungen**

Frau **Peichert** äußerte, Wilhelmshaven hatte so einen guten Ruf in der Wohnmobilbranche mit der Wohnmobilanlage bei den Minenlagerhäusern, leider wurde dieses Projekt an dieselben Bauherren vergeben und das Gebiet steht seit längerer Zeit brach.

Herr **Amerkamp** antwortete, man habe damals mit einem Vorhabenträger einen Bebauungsplan ausgearbeitet, der auch im Rat zur Beschlussfassung abgestimmt wurde. Das Grundstück gehörte der Stadt leider nie, dies gehörte N-Ports. Eine neue Wohnmobilstellplatzanlage könnte im Bereich der

Windsbraut realisiert werden, dort gäbe es eine bereits vorhandene Toilettenanlage in der Nähe. Hierzu seien Fachbereiche mit den Wohnmobilbetreibenden und N-Ports bereits in Kontakt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:40 Uhr

Marušić

Dezernent

Schön

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in