

**Protokoll über die Sitzung des Stadtteilbeirates „Westliche Südstadt“ am 06.06.2023 um 19 Uhr,
Gemeindesaal Banter Kirche**

Anwesend:

stimmberechtigte Beiratsmitglieder:

Helmut Möhle	Beiratssprecher
Heidi Bosse	Ratsmitglied, CDU
Andreas Tönjes	Ratsmitglied, Die Bunten
Uwe Gastmann	DMB
Maria Theresia Haschke	katholische Kirche St. Willehad
Andreas Kout	Wilhelmshavener Musikinitiative
Ilka Nordbrock	Architektin Haus & Grund
Heinz Reinecke	DGB
Erik Schaefer	Bürgerverein Süd
Evelyn Klibert	Seniorenbeirat, Vertreterin
Walther Schäfer	Behindertenbeirat
Doris Tjarks	AWO KV WHV/Friesland e.V.
Stefanie Eilers	Nabu Wilhelmshaven
Vivien Jehnrich	Anwohnerin
Beate Reese	Anwohnerin
Meike Wiebke Krull	Anwohnerin
Manfred Rietmann	Anwohner

Stimmberechtigte Vertreter/innen:

Dietrich Wilke	Anwohner
Katja Reents	PI Wilhelmshaven/Friesland
Rainer Büscher	BUND

Gäste:

Nico Kramer	JF-Grundbesitz
Inola Folk	JF-Grundbesitz
Marc Gravemann	Architekt Firma Architeco
Sliana Krasniq	Architekturbüro Architeco

Anja Mandt	Vorsitzende BGGs
Christina Heide	
Anke Hieronymus	Hiero Immobilien
Anja Wießner	
Diana Eiserbeck	
Marion Thormählen	
Hilde Paul	
Gabriele Kästner	
Marcus Scharfenort	Suedbar
Thomas Weber	Suedstadt

Stadtverwaltung:

Niksa Marušić	Stadtbaurat
Dr. Christian Hofbauer	Abteilungsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung
Ann-Kathrin Gabriel	Stadtverwaltung
Martin Heintz	Stadtverwaltung
Paul Mayer	Stadtverwaltung

1. Eröffnung und Begrüßung

Herr **Möhle** eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass von 35 geladenen Beiratsmitgliedern 20 stimmberechtigte Mitglieder anwesend waren.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Herr **Tönjes** äußerte Kritik an der Einladung.

Herr **Möhle** erklärte Herrn Tönjes den Sachverhalt und stellte dabei die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr **Möhle** hatte angemerkt, dass im RIS bitte künftig die Tagesordnung einzustellen sei.

Herr Möhle stellte fest, dass mit der Einberufung der konstituierenden Sitzung des Stadteilbeirates am 13.12.2022, auch die vom Rat beschlossene Entschädigungssatzung § 14, für die an der Sitzung teilgenommenen ordentlichen Beiratsmitglieder (nicht Ratsmitglieder) angewandt werden muss.

Anmerkung: Wie und in welcher Form die Umsetzung der Satzung erfolgt, wird derzeit im Rathaus geprüft und soll bis zur nächsten Beiratssitzung (05.09.2023) mitgeteilt werden.

3. Tagesordnungsergänzungen

Herr **Möhle** schlug eine Änderung zu Punkt 6.5 – B-Plan 40 vor, Änderung Präsentation und Stellungnahme einer Gruppe aus diesem Stadtteilbeirat, die Stellungnahme sei sehr umfangreich von 9 bis 10 Seiten und fragte, ob es Bedenken bei der Aufnahme gäbe?

Herr **Koût** bemängelte, dass eine Stellungnahme von ca. 10 Seiten zu umfangreich wäre, um in wenigen Minuten vorgelesen werden zu können und sich anschließend damit auseinanderzusetzen.

Herr **Möhle** schlug vor, dass auch eine Vertagung für diese Ergänzung möglich wäre und ob es hierzu Einwände gäbe?

4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 14.03.2023

Herr **Möhle** fragte nach Wortmeldungen oder Änderungswünschen und zur Ergänzung des Protokolls durch Herrn Schaefer und bat um Zustimmung.

Der Ergänzung und dem Protokoll der letzten Sitzung wurde einstimmig zugestimmt, es gab eine Enthaltung.

5. Vorstellung der Wahl einer Einwohnerin/ eines Einwohners.

Es lag eine Bewerbung vor: Vorstellung Frau Anke Hieronymus, selbstständige Immobilienmaklerin in Wilhelmshaven, wohnt seit 2019 hier, Initiatorin des Christopher Street Days und aktives Mitglied der Aids Hilfe und Projektleiterin Anti Diskriminierung und Vielfalt Wilhelmshaven.

Frau Hieronymus wurde mit 2 Enthaltungen in den Beirat gewählt.

6. Sachstandsberichte

6.1 Modernisierung Weserstraße 136, Vorstellung Herr Nico Kramer, JF-Grundbesitz

Herr **Kramer** stellte sich und die JF-Grundbesitz vor. Er möchte das Projekt relativ schnell umsetzen, bemängelte dabei aber einen Fachkräftemangel. Unternehmen behält künftig Weserstraße Neu- und Altbau im Bestand zur Dauervermietung.

Herr **Koût** fragte, ob eine Mischbebauung vorgesehen sei?

Herr **Kramer** antwortete, dass nur Mietwohnungen geplant seien.

Herr **Koût** äußerte Bedenken bezüglich der Steigerung des Mietspiegels und fragte, was für eine Art (middle- oder upper-class) Mietwohnungen geplant seien?

Herr **Kramer** entgegnete, dass man vorhabe, sich etwas anzupassen. Es wird aber trotzdem in etwas gehobenerem Standard mit 2 Fahrstühlen, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage gebaut. Investoren könnten nichts für gestiegene Baukosten, sie trügen das Baurisiko und es gäbe natürlich auch kein Geld zu verschenken. Deutschlandweit würden die Mietspiegel aufgrund der gestiegenen Baupreise und Anforderungen im Neubau ansteigen.

Das Objekt wird auf zwei getrennte Wohnungseigentümergeinschaften (Luisenstraße und Weserstraße) aufgeteilt. Das Projekt wird in Massivbauweise mit regenerativen Energien gebaut, diese Investition müsse sich durch die Mieteinnahmen natürlich decken.

Frau **Eilers** fragte nach der Mietpreisspielspanne.

Herr **Kramer** antwortete, dass die jeweiligen Mietpreise nicht über dem Mietspiegel liegen würden. Der Mietspiegel bestehe aus mehreren Faktoren, Neubau, energetisch saniert, es gibt Staffelungen beim Mietspiegel. Er könne heute keine Mietpreisauskunft geben, da es morgen wieder anders aussehen würde.

6.2 Planung Wohnbebauung Marienstraße 3-5 (ehem. Druckerei Wallner) Vorstellung, Architekt Marc Gravemann für Jade Project GmbH

Herr **Dr. Hofbauer** berichtete von einem Schreiben einer Anwohnerin mit der Befürchtung, dass eine Lautstärke von 50 DB beim Bau nicht eingehalten werden könnte.

Herr **Gravemann** stellte sich und die Grundstücksabgrenzung/Bereiche des Projekts (bisher Garagenhof) an der Leinwand kurz vor und übergab anschließend an seine Kollegin Frau Krasniq.

Frau **Krasniq** erläuterte, dass die Stadt 2 Lösungsvorschläge für dieses Grundstück hätte (Blockkonzepte), einmal einzelne Stadthäuser darauf zu bauen oder Geschosswohnungen. Die Stellplätze sollten von der Straße weg. Mehrere Vorentwürfe wurden erarbeitet, 3 Gebäudekomplexe mit Tiefgarage und Grün, alternativ 2 mit Verbindungsbau. Der Investor entschied sich im späteren Verlauf, keine Tiefgarage zu bauen, so entstand ein Plan eines größeren Mehrfamilienhauses mit Parkplätzen im Erdgeschoss sowie umliegenden Parkplätzen.

Herr **Gravemann** ergänzte, dass das Gebäude ca. 15 Meter hoch gebaut werden soll, die Umgebungsbebauung läge bei 17 Meter.

Herr **Möhle** fragte nach dem Zeitplan und einer Bauvoranfrage.

Frau **Krasniq** antwortete, dass der Vorentwurf letztes Jahr genehmigt wurde und zeitnah ein Zusammentreffen mit den Investoren zur Ausarbeitung eines Bauantrags anstehen würde.

Herr **Koût** kritisierte, dass sich der Komplex nicht in die Umgebungsbebauung einfügen würde und äußerte Bedenken der umliegenden älteren Häuser, dass diese durch die Bauarbeiten der Tiefgarage beschädigt werden könnten.

Herr **Gravemann** entgegnete, dass nun keine Tiefgarage benötigt würde und nicht gerammt werde, sondern gebohrt. Dies sei besser für die Nachbarbebauung. Und dies sei im Moment nur ein Bauvorentwurf, um eine Kubatur erstellen zu können, und auch mit den Investoren Rücksprache halten zu können. Stichwort: Förderung Seniorenheim, Betreutes Wohnen etc.

Anwohnerin Frau **Wießner** erläuterte hinter Ihrem Haus einen Innenhof mit einem Waschhaus zu haben und fragte, ob die Rückwand der Garagen bestehen bliebe?

Herr **Gravemann** konnte keine Antwort geben, antwortete aber, dass dies künftig berücksichtigt werde.

Herr **Wilke** fragte, ob aufgrund der älteren Gebäude eine Bauüberwachung stattfinden würde? Und ob Messgeräte rundherum eingebaut werden würde, um ggf. einen Baustopp herbeizuführen.

Herr **Gravemann** erwiderte, dass an den Häusern rechts und links Messgeräte angebracht werden sollen, hier sei aber ein relativ freistehender Bau vorhanden. Nur beim Abbruch, sofern zu schweres Gerät benutzt werden würde, können Risse entstehen, es gäbe hierzu wöchentliche Dokumentierungen bei Umgebungsbebauungen (Beweissicherung).

Frau **Eilers** wies auf ein allgemeines Problem der Versiegelung durch Parkplätze.

Herr **Gravemann** entgegnete der Versiegelung.

Frau **Eiserbeck**, Gast, meldet sich zu Wort. Herr Möhle befragte die Versammlung, ob er Frau Eiserbeck das Wort erteilen darf. Die Versammlung stimmte dem Antrag zu.

Frau **Eiserbeck** ist direkt von der Baumaßnahme betroffen und fragte nach der Länge der Bauphase bis zur Vollendung.

Herr **Gravemann** antwortete zwischen 1 ½ bis 2 Jahre vom Start bis zur Fertigstellung.

6.3 Ausführungen zum Westgleis

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte neue Informationen zum Ankauf des Westgleises. Ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses sei nun vorhanden, müsste aber noch überarbeitet werden, da nicht bebaubare Flächen als bebaubare Flächen preislich ausgewiesen worden seien. Die Altlasten seien im Gutachten nicht berücksichtigt, seien aber förderfähig. Die Stadt habe sich entschieden, der deutschen Bahn ein Angebot zu unterbreiten, in Abstimmung mit GGS, um anschließend ein Gegenangebot zu bekommen.

Herr **Tönjes** fragte, ob ein Ankauf die nächsten 5 Jahre möglich wäre?

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, die Aktualisierung des Gutachtens dürfte in Kürze abgeschlossen sein und er denke, dass der Kaufvertrag bis Ende des Jahres unterzeichnet sein könnte.

Herr **Möhle** fragte, ob überhaupt Geld dafür bereitgestellt worden ist?

Herr **Marušić** antwortete, dass das Geld für dieses Jahr bereits eingestellt wurde, in der Hoffnung, dass der Verkauf dieses Jahr noch abgewickelt werden könne. Die Verhandlungen seien sehr zäh und sehr formalistisch. Deshalb sei ein solches Gutachten auch Grundvoraussetzung für eine mögliche Verhandlung.

Herr **Schaefer**: „Hatte die Bahn signalisiert, dass sie verkaufen möchte?“

Herr **Marušić**: „ja, das ist korrekt“.

6.4 Planung Straße am Handelshafen (2. Bauabschnitt), Visualisierung und Präsentation der Pläne

Herr **Heintz** präsentierte Möglichkeiten, wie die Straßenführung gestaltet werden könnte. Dank wurde für die Vermessungsabteilung bezüglich der Visualisierung ausgesprochen.

Herr **Schaefer** hinterfragte, ob es keinen Eingriff in die Bestandsbebauung gäbe?

Herr **Heintz** bestätigte, dass keine Eingriffe nötig seien, lediglich ein Rückgriff auf unsachgemäße Landnahme eines Mehrfamilienhauses (Rückführung Müllsammelplatz auf städtischem Grund).

Frau **Krull** fragte über eine Zufahrt an der blühenden Schifffahrt, die über einen Fahrradweg gehen würde?

Herr **Heintz** erwiderte, wie bei jeder anderen Hauszufahrt wird eine Furtmarkierung dargestellt.

Frau **Krull** fragte für bestehende Straßen nach den Farben der Pflasterungen.

Herr **Heintz** beantwortet, dass zu dieser Zeit kein festes Farbschema vorhanden war und je nachdem, wie der Beschluss lautete, wurden die Farben gewählt.

Frau **Krull** fragte weiter, ob das nicht aktualisiert werde und ob der Radweg ab Rhenus, der am Kanal weiterführt modernisiert werden würde?

Herr **Heintz** antwortete, dass der bestehende Radweg nicht modernisiert wird (Ergänzung: Fertigstellung 2012/2013).

Herr **Tönjes** äußerte 2 Nachfragen, verstehe er das richtig, dass der Radweg an den Überwegen einfach „so runter geht“, so habe man beim Fahrradfahren das Gefühl wie auf einer Buckelpiste, das sei eine Katastrophe und letztere Frage, gäbe es Neuigkeiten zur Abholzung vor Ort, die letzte Sitzung angesprochen worden war?

Herr **Marušić** antwortete der zweiten Frage, dass eine Aufnahme vor Ort stattfand, aber die Ermittlung kein Ergebnis hervorgebracht hätte.

Herr **Möhle** bittet um Weitergabe der Information, dass der Radweg in schlechtem Zustand aufgrund des Graswuchses sei.

Herr **Marušić** erläuterte, dass dies an die TBW als Hinweis weitergegeben wird.

Herr **Heintz** beantwortete die erste Frage von Herrn Tönjes, dass bei der Neuannahme der Radwege und Knotenpunkte überall die Absenkungen aufgrund der Sehbehinderten gemacht werden müssten.

6.5 Präsentation zur Auslegung B-Plan Nr. 40, 7. Änderung, Havermonikenstraße

Frau **Gabriel** stellte sich kurz vor und ging direkt auf den gefassten Entwurfsbeschluss und den B-Plan Nr. 40, 7. Änderung ein. Der B-Plan Entwurf liegt öffentlich aus.

Ziel der Planung sind zum einen die Aufhebung Festsetzung der Gleistrassen und die Entlastung der LKWs durch den Durchbau der Havermonikenstraße über den Banter Weg.

„Zählstelle Höhe Tischlerstraße an der Weserstraße wurde am 17.05.22 gezählt, Werktag, Spitzenstunde Vor- und Nachmittags ein Schwerlastverkehr von 7,4 und 9,2% festgestellt. Die zweite Zählstelle an der Admiral-Klatt-Straße, Ecke Luisenstraße, wurde dieses Jahr am 23.02.2023 an einem Donnerstag gezählt, beide Richtungen, Schwerlastanteil von knapp 10 % jeweils Vor- und Nachmittags. Im Westen war noch eine weitere Zählstelle, am 17.05.22, zwischen Kurze Straße und Weserstraße nachmittags ist der Schwerverkehrsanteil 13,5 % und aus Richtung Westen auch bei 10%.“

Herr **Möhle** fragte nach der Grundlage, weshalb Öffentlichkeit nicht eingebunden wurde?

Frau **Gabriel** antwortete, dass der B-Plan bereits als Aufstellungsbeschluss, als B-Plan im beschleunigten Verfahren durch den Rat aufgestellt wurde. BauGB §13, bei einer gewissen Größe entfalle dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Herr **Koût** fragte, weshalb man sich für diese Art von Verfahren entschieden hatte?

Herr **Marušić**: „Bei kleineren Gebieten handelt es sich um das Standardverfahren, es gab auch keine Einwendungen gegen das Verfahren bisher.“

Herr **Schaefer**: „Wenn der Beirat seit 20 Jahren existiert, würde ich sehr begrüßen, wenn wir paar Sachen die schnell gehen, auch schnell machen, und uns nicht noch mehr Zeit nehmen. Durchbau war schon immer Bestandteil gewesen. Zum Glück, hat man verkürzte Optionen gefunden.“

Herr **Tönjes** merkte an, dass die Vorlage damals im Rat nicht ohne Widerspruch und Gegenstimmen durchgegangen ist.

Frau **Haschke** kritisierte, dass die Verkehrszählungen nicht ganz realistisch seien, da die Deichbrücke gesperrt ist, und die Fahrzeuge dann über die anderen Straßen fahren würden.

Aufgrund einer weiteren Wortmeldung aus dem Publikum, befragte Herr Möhle die Versammlung, ob er Frau **Mandt** das Wort erteilen darf. Die Versammlung stimmte dem Antrag zu.

Frau **Mandt**, Vorsitzende im BGGs, Gast im Sanierungsbeirat, bekräftigte, dass die Öffentlichkeit in ihren Rechten nicht eingeschränkt sein würde. Der Entwurfsbeschluss sei gefällt, jetzt komme die öffentliche Auslegung, auch da könne man Stellungnahmen abgeben, und erst der Satzungsbeschluss beschließt, wie es dann werden würde. „Wir hätten uns mehrheitlich für das schnelle Verfahren entschlossen und die Mehrheit entscheidet in der Demokratie letztendlich.“

Frau **Jehnrich** kritisierte eine kontraproduktive und unzeitgemäße Handhabung bei beschleunigten Verfahren.

Frau **Krull** fragte, wie hoch die Geschwindigkeit der neuen Straße werden würde?

Herr **Heintz** antwortete, es gäbe bisher noch keine Festlegung. Tempo 30 könne aber nur angeordnet werden, wenn Gründe bestehen, die in der STVO niedergeschrieben seien.

Weiter antwortete er an Frau **Haschke**, dass weitere Zählungen durchzuführen sind und ältere Werte von vor einigen Jahren gegenübergestellt werden könnten. (Beispielsweise Zählungen von 2019)

Herr **Büscher**: „Die Zählstellen waren ja auf der Weserstraße, da fahren auch die Linienbusse, sind diese mit enthalten?“

Herr **Heintz**: „Diese Fahrzeuge sind auch enthalten, da anhand der Länge bemessen wird, in welche der verschiedenen Fahrzeugkategorien diese einberechnet werden.“

Frau **Jehnrich**: „Sind im schweren Verkehr auch 3 oder 3 ½ Tonner drinne, also sind Sprinter auch enthalten unter Schwerlast?“

Herr **Heintz** erläuterte, dass es bei diesen Fahrzeugen schwierig sei, über das Gewicht zu kategorisieren, denn es wird nicht das Gewicht gemessen, sondern die Länge. Wichtig sei dabei, ob die Hinterachse Zwillingsbereift sei, dann gelte dieser als LKW.

Herr **Möhle** beendete die Diskussion zwischen Frau Jehnrich und Herrn Heintz.

Herr **Möhle** verwies auf eine sehr umfassende (9 Seiten) Stellungnahme mit Widerspruch zur Planung von Frau Krull und bat um Aufnahme zur Tagesordnung, da ein Vorlesen der Stellungnahme den

zeitlichen Rahmen sprengt und bat Frau Krull selbst um einen Vorschlag, wie verfahren werden sollte?

Frau **Krull** bestätigte Herrn Möhle, dass sie auch über eine Vertagung nachgedacht hätten.

Herr **Möhle** kritisierte, dass Dokumente nicht allen zur Verfügung gestellt wurden.

Herr **Marušić** erklärte, dass der Satzungsbeschluss nicht vor September zu fassen sei, es bliebe in der nächsten Sitzung immer noch die Möglichkeit Stellungnahmen im weiteren Verfahren einfließen zu lassen. Sinnvoll sei, das Ganze in die nächste Sitzung zu vertagen und entsprechend zu verteilen.

Herr **Koût** übernahm als Vertreter des Beiratssprechers die Rolle des Vorsitzenden für Herrn Möhle, da dieser die Sitzung vorzeitig verlassen musste.

Frau **Krull** fragte, ob die Stellungnahme schon als Vorfassung ohne unseren Beschluss an unsere Ratsmitglieder gegeben werden könne, oder sei der Beschluss dieses Gremiums wichtig, um die Stellungnahme nur einmal zu versenden?

Herr **Marušić**: „Eingereichte Stellungnahmen werden entsprechend in den Verfahren bearbeitet, diese werden dann von der Stadtplanung entsprechend bewertet und jede der eingereichten Stellungnahmen kommt in die Abwägung. Anschließend gibt es einen Abwägungsvorschlag von der Verwaltung, wie mit den entsprechenden Stellungnahmen umzugehen ist. Der Beirat kann eine gesonderte Stellungnahme, auch außerhalb des Verfahrens abgeben.“

Herr **Koût** vergewisserte sich: „Dem Beirat wird also die Stellungnahme, so wie sie vorliegt im Umlaufverfahren per E-Mail oder Post zugeschickt, richtig?“

Herr **Marušić** bejahte die Frage.

6.6 Weiteres Vorgehen altes Schlachthofgelände

Herr **Hofbauer** stellte die Planung des alten Schlachthofgeländes vor. Geplant seien Wohngebäude im nördlichen Bereich und gewerbliche Bereiche südlich dazu, zur Vermeidung von Konflikten zwischen Wohngebiet und südl. Gewerbegebiet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2022 gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren als vorhabenbezogener Plan. Ein städtebaulicher Vertrag ist vorhanden und eine schalltechnische Untersuchung wurde in Auftrag gegeben.

Herr **Schaefer** fragte, ob es hierzu einen Bebauungsplanentwurf gäbe.

Herr **Marušić** antwortete, dass man in einem frühen Stadium der Planung sei. Es seien erst Visualisierungen und weitere Planungen nötig, diese seien aber noch nicht in einem Entwurfsbeschluss.

Herr **Schaefer** fragte nach einer Gefahr einer B-Plan Änderung?

Herr **Marušić** antwortete mit nein, da vorhabenbezogene B-Pläne die Bebauung sehr konkret festlegen. Spätere Bauanträge könnten nur auf dieser Planung beruhen.

Herr **Schaefer** bekräftigt die intelligente und sinnvolle Visualisierung des Gebietes, vor allem die Gebäude davor als Art Schallmauer für die dahinterliegenden Wohngebäude.

Herr **Koût**: „Gibt es weitere Fragen, Anmerkungen oder Anregungen?“

Herr **Koût**: „Dann habe ich selber eine Frage, gibt es Investoren für den Bau oder Bewerber?“

Herr **Marušić** antwortete: „Es gibt einen Eigentümer des Grundstücks, der den vorhabenbezogenen B-Plan mit uns betreibt, und es wird davon ausgegangen, dass er dementsprechend Umsetzungskapazitäten hat.“

Frau **Eilers** hätte gern gewusst, ob man den Zuzug in die Stadt berücksichtigt hat, den demografischen Wandel bei Erstellung der Wohnungen dieser Menge.

Herr **Marušić** erläuterte, dass erst vor kurzem im Rat ein Wohnraumversorgungskonzept beschlossen worden sei, dieses stelle fest, dass wir einen sehr alten Wohnbestand hätten, und einen Mangel an barrierefreiem Wohnraum. Der Neubau und die Verdichtung sei relativ überschaubar. Es gäbe eine Trendwende und Prognosen von vor 10-15 Jahren seien nicht eingetroffen. Die Bevölkerung sei nicht weiter geschrumpft. Energetische Sanierung sei auch für den gesamten Wohnbestand eine hohe Herausforderung und die Wohnungswirtschaft würde vor einem Umbruch stehen.

Frau **Jehnrich**: „Wie attraktiv ist das, wenn das künftig ein urbanes Mischgebiet wird, in dem von 6-22 Uhr noch höhere Emissionen erlaubt sind als jetzt schon? „

Herr **Marušić**: „Dies ist eine Entscheidung dort hinzuziehen, die jeder Mieter persönlich treffen muss. Durch die Riegelbebauung soll eine Abschirmung gestaltet werden. Der Lärm ist vorhanden, und jedem bekannt, durch die Schallschutzverglasung dürfte das Problem verringert werden.“

Herr **Tönjes** meldete, es sei ja durchaus gewollt, dass Altbau wieder bewohnbar werden würde. Wie hoch wäre die Sanierungs- und Leerstandsquote?

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass die Leerstandsquote zuletzt bei 8-10% gelegen hat, die Sanierungsquote liege aktuell nicht vor.

Frau **Jehnrich**: „Mich würde interessieren, was mit den historischen Gebäuden passiert. Auch wie viel Fläche die Riegelbebauungen haben.“

Frau **Gabriel** antwortete, in den Verwaltungsgebäuden des ehemaligen Schlachthofs sollen co-working spaces entstehen.

6.7 Bebauungsplan Nr. 228 Zwischen Weserstraße und Ems – Jade – Kanal, Urbanes Gebiet

Frau **Gabriel** stellte den B-Plan vor. Aufstellungsbeschluss (24.05.2023)

Ziel der Planung ist die Entwicklung urbaner Gebiete und Gewerbegebiete wie auch die Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbeflächen des Ems-Jade-Kanals. Es handelt sich um ein Vollverfahren, das heißt die frühzeitige Beteiligung wird durchgeführt, sobald ein Vorentwurf vorliegt. Dann wird nochmals öffentlich ausgelegt. Anschließend der Satzungsbeschluss.

Herr **Rietmann** fragte, ob Alba Bestandteil des B-Plans sei?

Frau **Gabriel**: „Alba liegt außerhalb des B-Plans.“

Herr **Rietmann** kritisiert die Firma Alba als stark umweltschädigend, es sollten im Gewerbegebiet bei Fa. Alba Prüfungen erfolgen.

Herr **Marušić** entgegnete, dass die umliegenden Gebiete nicht in die Gebietseinstufung passen würden, sei uns bewusst. Es gibt 3 Fachgutachten (Schall, Staub und Gerüche), die in den B-Plan einfließen werden, ebenfalls seien Randbedingungen gestaltet worden. Es werde versucht mit einer guten Planung das Problem mit einem „Miteinander“ zu lösen.

Frau **Jehrich**: „Pumpwerk ist nicht alles im Sanierungsgebiet in der westlichen Südstadt?“

Herr **Marušić** erläuterte, ein B-Plan sei gebietsübergreifend möglich und müsse nicht mit den Grenzen des Sanierungsgebietes in Einklang stehen. Der Pumpwerkpark sei ein Entwicklungsgebiet an der Jade-Allee. Hierzu gäbe es Erweiterungspläne, auch um eine mögliche Stadthalle.

Herr **Rietmann** kritisierte auch die LKW Belästigung der Weserstraße stark.

Herr **Koût** unterbrach Herrn Rietmann um die Tagesordnung weiter zu verfolgen

Frau **Jehrich** äußerte den Wunsch nach mehr Grünflächen, allgemein nicht auf den B-Plan bezogen, auch beim ehemaligen Schlachthof, um es kinderfreundlicher zu gestalten.

Frau **Gabriel** antwortete, dies werde thematisiert.

6.8 Ordnungsmaßnahme Am Handelshafen 5 A

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte den Sachverhalt zur Ordnungsmaßnahme am Handelshafen 5A. Stadtwerke hatten einen Schuppen abbrechen lassen, die Kosten aufgrund von Funden (Altlasten/Ölfunde beim Bunker) und zusätzlich notwendigen Sicherheitsdienst seien gestiegen, die Schlussrechnung wird erwartet. Grundstück soll von der Stadt von den Stadtwerken erworben werden. Begrünung und Allee vorgesehen in dem Bereich laut B-Plan.

7. Verschiedenes

Die nächste Beiratssitzung findet am Dienstag, den 05. September 2023 statt.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

gez.

Möhle

Beiratssprecher

gez.

Mayer

Protokollführer