

Gäste:

Herr Rudnick (EWS)

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Holger Barkowsky
Ausschussmitglied Hans-Jürgen Kempcke
Ausschussmitglied Norbert Schmidt

Mitglied CDU-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Martin Harms
Ausschussmitglied Stephan Hellwig
Ausschussvorsitzender Bernhard Rech

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Radmer

Mitglied Gruppe BASU/Ober-Bloibaum/Tholen/Westerman

Ausschussmitglied Joachim Ender

Mitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ausschussmitglied Erika Lach

Dezernent

Stadtbaurat Klaus-Dieter Kottek

von der Verwaltung

Fachbereichsleitung 63 Anton Englisch
Betriebsleitung Eigenbetrieb 84 Heike Hanseemann
Ludger Theunissen
Hennig Winde
Fachbereichsleitung 61 Michael Witt

Protokollführer

Protokollführer Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Olaf Raschke
beratendes Mitglied Theo Schüler

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 Niederschriften über die Sitzungen vom 24.08.2010 und 30.08.2010 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung
-Freigebiet Freiligrathstraße/August-Hinrichs-Straße - Aufstellungsbeschluss | 264/2010 |
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung
-Freigebiet Freiligrathstraße - Aufstellungsbeschluss | 265/2010 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 92 B/2. Änderung
-MAADEBOGEN WESTLICH ALTENGRODEN- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss | 222/2010 |
| 4.4 | Sanierung westliche Südstadt
Fortsetzung eines Sanierungsbeauftragten für 2011 | 292/2010 |
| 4.5 | Sanierung westliche Südstadt
Verlängerung des Treuhändervertrages bis zum 31.12.11 sowie
Verlängerung des Mietvertrages für das Stadtteibüro | 293/2010 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Budget- und Produktberichte III. Quartal 2010
Teilhaushalt FB 61 und 63 | |
| 5.2 | Mögliche Auswirkungen der Sparmaßnahmen des Bundes auf die Städtebauförderung | |
| 5.3 | Information zu durchgeführten Geschwindigkeitskontrollen | |
| 5.4 | Kirchplatz Fedderwardergroden | |
| 5.5 | Nachverdichtung Breddewarden | |
| 5.6 | Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Utters | |
| 5.7 | ÖPNV Bislinie Nr. 8 | |
| 5.8 | Baumaßnahme Jadeallee | |
| 5.9 | Signalanlagen Peterstraße | |
| 5.10 | Sanierung Posener Straße | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

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

Herr **Rech** eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschriften über die Sitzungen vom 24.08.2010 und 30.08.2010

Die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des APB vom 24.08.2010 und vom 30.08.2010 wurden einstimmig genehmigt.

4 Vorlagen an den Rat

- 4.1 **Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung** 264/2010
-Freigebiet Freiligrathstraße/August-Hinrichs-Straße-
Aufstellungsbeschluss

und

- 4.2 **Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung** 265/2010
-Freigebiet Freiligrathstraße-
Aufstellungsbeschluss

Herr **Witt** stellte die Vorlagen ausführlich vor.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) die Aufstellung der

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61

- Freigebiet Freiligrathstraße / August-Hinrich-Straße –

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) die Aufstellung der

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 62

- Freigebiet Freiligrathstraße –

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

- 4.3 **Bebauungsplan Nr. 92 B/2. Änderung** 222/2010
-MAADEBOGEN WESTLICH ALTENGRODEN- (mit Örtlicher
Bauvorschrift)
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Herr **Theunissen** stellte die Vorlage ausführlich vor.

An der anschließenden Diskussion über die Art der baulichen Nutzung, die Grundstücksgrößen sowie die Vermarktungsmöglichkeiten beteiligten sich die Ratsherren **Rech, Barkowsky, Harms, Kempcke, Ender, Radmer** sowie Herr **Englisch**, Herr **Witt** und Herr **Kottek**.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig mit folgenden Änderungen:

1. Die minimale Grundstücksgröße von 750 m² wird gestrichen.
2. Die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück wird gestrichen.
3. Im Rahmen der Bebauung der Grundstücke werden auch Doppelhäuser auf den Grundstücken zugelassen.

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Zt. geltenden Fassungen den

Bebauungsplan Nr. 92 B, 2. Änderung

- Maadebogen westlich Altengroden –

(mit örtlicher Bauvorschrift)

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01 – 10) beschlossen, Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 27.08.2010 mit den Angaben nach § 2 a BauGB wird beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

4.4 Sanierung westliche Südstadt

292/2010

Fortsetzung eines Sanierungsbeauftragten für 2011

Herr **Kottek** erläuterte ausführlich die Vorlage.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

1. **Der erneuten Vergabe der Aufgaben eines Sanierungsbeauftragten an die Entwicklungsgesellschaft Wilhelmshaven Südstadt (EWS) vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 zum Pauschalhonorar in Höhe von 64.974,00 € wird zugestimmt.**
2. **Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Verträge abzuschließen.**

4.5 Sanierung westliche Südstadt

293/2010

Verlängerung des Treuhändervertrages bis zum 31.12.11 sowie Verlängerung des Mietvertrages für das Stadtteilbüro

Herr **Winde** erläuterte ausführlich die Vorlage.

An der anschließenden Diskussion über die Nutzung des Stadtteilbüros beteiligten sich Ratsfrau **Lach** sowie die Ratsherren **Kempcke, Barkowsky** und **Radmer**.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

1. **Der Verlängerung des Sanierungstreuhändervertrages bis zum 31.12.2011 für durchführungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet wird zugestimmt.**
2. **Der Verlängerung des Mietvertrages für das Stadtteilbüro bis zum 31.12.2011 wird zugestimmt.**
3. **Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Verträge abzuschließen.**

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Budget- und Produktberichte III. Quartal 2010 **Teilhaushalt FB 61 und 63**

Herr **Witt** erläuterte ausführlich den Budget- und Produktbericht des FB 61 für das 3. Quartal 2010.

Herr **Englisch** erläuterte ausführlich den Budget- und Produktbericht des FB 63 für das 3. Quartal 2010.

5.2 Mögliche Auswirkungen der Sparmaßnahmen des Bundes auf die Städtebauförderung

Herr **Kottek** erklärte, dass die Kürzung von Städtebaufördermitteln durch die Landesregierung von den ursprünglich geplanten 50% auf 25% abgesenkt wurde.

Herr **Winde** ergänzte, dass diese Kürzung lediglich neue Maßnahmen betreffe. Die bisher genehmigten und mit Städtebaufördermitteln geförderten Maßnahmen (Jadeallee) werden wie geplant fortgesetzt, die Finanzierung ist gesichert. Es kann hier lediglich zu zeitlichen Verschiebungen kommen (Herausschieben von neuen Bauabschnitten), die begonnenen Bauabschnitte werden wie geplant fortgesetzt und beendet.

5.3 Information zu durchgeführten Geschwindigkeitskontrollen

Herr **Kottek** informierte ausführlich über die vom Fachbereich 32 durchgeführten Geschwindigkeitskontrollen im Bereich des Südstrandes und Voslapps.

5.4 Kirchplatz Fedderwardergroden

Herr **Kottek** führte aus, dass eine Buchhandlung Interesse daran bekundet hat, auf dem Kirchplatz in Fedderwardergroden einen Neubau mit Café zu errichten. Hierzu müsste ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Erforderlich wäre eine Grundstücksgröße von 600 m². Die Angelegenheit wurde von der Verwaltung geprüft mit dem Ergebnis, dass dieses nur möglich ist, wenn das bestehende Kioskgebäude und der dort stehende Trafo mit einbezogen wird, da zusätzliche Gebäude dort nicht sinnvoll sind.

Herr **Witt** ergänzte, dass in dem Gebäude eine Buchhandlung, ein Café sowie im Obergeschoss eine Wohnung geplant seien.

Herr **Englisch** gab zu bedenken, dass dies Auswirkungen auf die jährliche Veranstaltung „F-Groden macht Spaß“ haben könne.

Herr **Barkowsky** erklärte, dass sich der Markt in F-Groden etabliert habe und durchaus Bedarf an einem Café bestünde. Wenn durch diese Baumaßnahme jedoch Veranstaltung wie „F-Groden macht Spaß“ verhindert würden, müsse man überlegen, wie man hier weiter verfährt. Erst einmal jedoch sollte man die Planungen weiter fortführen.

Herr **Witt** führte aus, dass man erst einmal nachfragen werde, ob denn wirklich eine Wohnung dort erforderlich sei.

5.5 Nachverdichtung Breddewarden

Herr **Kottek** führte aus, dass an die Verwaltung die Bitte herangetragen wurde, für den Bereich Breddewarden eine Nachverdichtung zu machen. Es gehe hierbei um etwa 3 bis 5 Bauplätze. Zurzeit handelt es sich hierbei um ein Gebiet nach § 35 BauGB (ein nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteil). Hierfür einen Bebauungsplan zu erstellen wäre angesichts der zusätzlichen Bauplätze zu aufwändig. Man könnte jedoch hierfür eine Außenbereichssatzung erlassen. Er fragte, ob seitens des Bauausschusses hiergegen Bedenken bestehen oder ob man mit dem Verfahren beginnen könne.

Herr **Kempcke** gab zu bedenken, wie viele weitere Bauplätze man noch brauche insbesondere angesichts der prognostizierten künftigen Einwohnerzahl von etwa 64.000, da irgendwann der Markt gesättigt ist und keine weitere Nachfrage mehr bestünde. Bereits jetzt stünden etwa 4.000 Wohnungen leer und es lasse sich auch ein starker Preisverfall bei den Mieten erkennen.

Herr **Kottek** verwies darauf, dass man bei dieser Prognose von den Bedingungen der letzten 10 Jahre ausgegangen sei, hierbei aber noch nicht die Auswirkungen des JWP sowie weiterer Ansiedlungen berücksichtigt habe. Auch könne es nicht Ziel der Verwaltung sein, auf die Realisierung dieser Prognose hinzuwirken.

An der weiteren Diskussion hinsichtlich der Notwendigkeit und Erforderlichkeit dieser Nachverdichtung beteiligten sich die Ratsherren **Radmer**, **Harms**, **Barkowsky**, **Schmidt** und Ratsfrau **Lach**. Man kam zu dem Schluss, sich erst einmal weiter um die Innenstadtverdichtung zu kümmern und den Außenbereich nicht weiter zu bearbeiten.

5.6 Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Utters

Frau **Hansemann** berichtete, dass man vor etwa 2 Jahren im Bereich zwischen Utters und Alt-Voslapp eine Geschwindigkeitsbegrenzung eingeführt hatte (von 70 km/h auf 50 km/h). Zwischenzeitlich ist der Wunsch aufgekommen, diese Geschwindigkeitsbegrenzung wieder rückgängig zu machen, da sich der Verkehr auch aufgrund der Änderungen bei der Raffinerie (Schließung) sowie der Kraftwerke anders entwickelt habe als

prognostiziert.

Der Ausschuss für Planen und Bauen ist sich nach kurzer Diskussion darüber einig, dass die Rücknahme der Geschwindigkeitsbegrenzung nicht erforderlich ist.

5.7 ÖPNV Bislinie Nr. 8

Herr **Witt** führte aus, dass sich bezüglich der Personenbeförderungszahlen bei der Linie 8 (etwa 4,5 Personen pro Fahrt) keine Verbesserung ergeben hat.

Herr **Kottek** erklärte, dass dieses auch Thema einer Besprechung mit den Hoteliers des Südstrandes und der Museumsbetreiber gewesen sei und man durch die Schließung der KW-Brücke und der sonstigen Baumaßnahmen keinen Rückgang an Gästen zu verzeichnen habe. Auch die Busanbindung sei zufriedenstellend, wünsche sich aber noch eine Verbindung um 09:35 Uhr, da um 10:00 Uhr die meisten Museen ihre Pforten öffnen und auch die Besucher um diese Zeit kommen. Auch die Verbindung um 07:20 Uhr (Zeit wurde so gewählt um auch die Schüler pünktlich zu ihren Schulen befördern zu können) sollte geändert werden. Es werden so gut wie keine Schüler befördert. Hingegen kommen jedoch viele Gäste mit dem Zug um 07:19 Uhr am Bahnhof an und hätten keine Chance, diesen Bus zu erreichen. Nach Rücksprache mit den Verkehrsbetrieben wolle man ab dem nächsten Wochenende diesen Bus um 07:30 Uhr abfahren lassen. Es wurde weiterhin der Wunsch geäußert, im Bereich des Südstrandes und der Jadeallee alle Straßenlaternen wieder einzuschalten (momentan leuchtet nur jede Zweite), um so auch den Witterungsbedingungen Rechnung zu tragen, insbesondere da die Gäste derzeit gezwungen sind, aufgrund der Sperrung der KW-Brücke diese Strecke in die Innenstadt zu nehmen. Dies soll nach Absprache mit GEW in Kürze erfolgen.

Aufgrund der Sperrung der KW-Brücke soll es bei mehreren Betrieben in der Rheinstraße bereits zu Umsatzeinbußen gekommen sein, da die Mitarbeiter der Betriebe auf der Südstrandseite nun keine Gelegenheit mehr haben, in ihrer Mittagspause diese Geschäfte aufzusuchen.

5.8 Baumaßnahme Jadeallee

Herr **Rech** führte aus, dass der Ausschuss für Planen und Bauen sowie die Bauverwaltung derzeit in der örtlichen Presse bezüglich des Anfangs der Baumaßnahmen immer wieder negativ dargestellt würde. Sicherlich habe man das derzeitige schlechte Wetter nicht mit einkalkulieren können, aber dennoch werde selbst an Sonntagen dort weitergebaut.

Herr **Winde** erklärte, dass bis zum 26.11.2010 die Pflasterung des jetzt im Bau befindlichen Teils abgeschlossen sein wird, so dass der Verkehr dann über diesen Teil geleitet werden kann.

An der darauffolgenden Diskussion bezüglich der Darstellung der Maßnahmen in der örtlichen Presse sowie einen ständigen Barkassen-Pendelverkehr im Bereich der KW-Brücke beteiligten sich die Ratsherren **Schmidt, Kempcke, Rech, Radmer, Harms** sowie Herr **Kottek**, Herr **Englisch** und Herr **Witt**.

5.9 Signalanlagen Peterstraße

Herr **Rech** führte aus, dass sich die Verkehrslage ob der Ampelschaltungen zwischenzeitlich verbessert habe. Allerdings sei festzustellen gewesen, dass während der Zeit der Einspleissung der neuen Ampeln für die Feuerwehr der Verkehr absolut reibungslos und flüssig lief, da zu dieser Zeit lediglich die Vorrangschaltung der Peterstraße aktiv war.

Für den Einfahrbereich der Rheinstraße in die Gökerstraße regte er an, die dort befindliche Ampelanlage zu entfernen, da diese nicht mehr erforderlich sei.

Herr **Kottek** sagte zu, die Angelegenheit zu prüfen.

5.10 Sanierung Posener Straße

Herr **Barkowsky** fragte, ob man im Zuge der Straßensanierung auch den westlichen Teil der Posener Straße mit auf dem Programm hätte, da es hier zwischenzeitlich relativ große Schlaglöcher gäbe.

Frau **Hansemann** sagte zu, die Angelegenheit zu prüfen.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 18:35 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in