

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

Dezernent

Stadtbaurat Klaus-Dieter Kottek

von der Verwaltung

Stellv. Fachbereichsleiter Frank Amerkamp
Fachbereichsleitung 63 Anton Englisch
Ludger Theunissen
Hennig Winde

Protokollführer

Protokollführer Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

Ausschussmitglied Joachim Ender
Ausschussmitglied Erika Lach
Ausschussmitglied Horst Radmer

Stellv. Fahrradbeauftragter

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 Niederschrift vom 29.03.2011 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Sanierungsgebiet "Westliche Südstadt" | 143/2011 |
| | Umgestaltung der Straße Am Handelshafen zwischen Deichstraße und Kanalweg 1 A | |
| 4.2 | Flächennutzungsplan 1973 der Stadt Wilhelmshaven | 145/2011 |
| | 49. Änderung -Sengwarden / Remmelhausen- | |
| | Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss | |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 207 | 146/2011 |
| | -Remmelhauser Weg West- | |
| | Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss | |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 80 A / 5.Ä (vorhabenbezogen)/ | 144/2011 |
| | Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 017) | |
| | -Güterstraße- Aufstellungsbeschluss | |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Verkehrsplanung | |
| 5.2 | Wohnbauflächen | |
| 5.3 | Bahnhofstraße 31 | |
| 5.4 | Rathausplatz | |
| 5.5 | Sachstand Wiesbadenbrücke | |
| 5.6 | Jadeallee | |
| 5.7 | Freizeitgärten Banter See | |
| 5.8 | Marktstraße 124 | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |
| 6.1 | KZ-Gedenkstätte | |

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

Herr Kottek erklärte, dass er aufgrund des Fehlens von Herrn Radmer den TOP 5.1. Verkehrsplanung auf eine der nächsten Sitzungen verschieben werde.

Die Tagesordnung wurde mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 29.03.2011

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 29.03.2011 wurde einstimmig genehmigt.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Sanierungsgebiet "Westliche Südstadt" **Umgestaltung der Straße Am Handelshafen zwischen** **Deichstraße und Kanalweg 1 A**

143/2011

Herr **Winde** erläuterte ausführlich die Vorlage und die weiteren diesbezüglichen Planungen.

An der darauffolgenden Diskussion über die Notwendigkeit dieser Maßnahme, die dazugehörige Gesamtplanung, das Westgleis sowie die Kosten und zu erwartenden Städtebaufördermittel beteiligten sich die Ratsherren **Barkowsky, Schmidt, Harms, Kempcke, Rech, Hellwig**, Herr **Moehle** sowie Herr **Winde** und Herr **Kottek**.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 3 JA-Stimmen bei 3 Enthaltungen:

- 1. Der Durchführung der o.g. Straßenbaumaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 1.334.500,- € gemäß vorgelegter Planung wird zugestimmt.**
- 2. Der technische Betrieb Wilhelmshaven wird mit der Ausführung der Straßenbaumaßnahme beauftragt.**

4.2 Flächennutzungsplan 1973 der Stadt Wilhelmshaven **49. Änderung -Sengwarden / Remmelhausen-** **Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

145/2011

und

4.3 Bebauungsplan Nr. 207 -Rommelhauser Weg West- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

146/2011

Herr **Theunissen** 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 und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Z. geltenden Fassungen die

49. Änderung des Flächennutzungsplanes 1973 der Stadt Wilhelmshaven

- Sengwarden / Rememlhausen -

zur Feststellung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01 – 06) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB in der Fassung vom 26.04.2011 wird beschlossen und ist der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt.

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 und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Z. geltenden Fassungen den

Bebauungsplan Nr 207

- Rememlhauser Weg West -

als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01 – 06) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 26.04.2011 mit den Angaben nach § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

**4.4 Bebauungsplan Nr. 80 A / 5.Ä (vorhabenbezogen)/
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 017)
-Güterstraße-
Aufstellungsbeschluss**

144/2011

Herr **Amerkamp** stellte die Vorlage 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 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 des

Bebauungsplans Nr. 80 A 5. Änderung (vorhabenbezogen) / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 017)

- Güterstraße -

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

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Verkehrsplanung

Verschoben auf eine der nächsten Sitzungen

5.2 Wohnbauflächen

Herr **Kottek** informierte, dass eine Überarbeitung des Wohnflächenbedarfsplanes ansteht. Früher sei man in den Machbarkeitsstudien von tausenden von Arbeitsplätzen ausgegangen ist, also immer vom Optimum, und habe die Bebauungspläne entsprechend gestaltet. Ob und wie weit diese planungsrechtlichen Möglichkeiten in der Realität auch ausgenutzt werden ist schwer abzuschätzen. GGS hat sich zurzeit auf einen Verkauf von etwa 30 Wohngrundstücken pro Jahr eingestellt, wollen aber gleichzeitig jedem, der sich in Wilhelmshaven ansiedeln möchte und ein Einfamilienhausgrundstück

sucht, ein solches anbieten können. Wie groß beispielsweise der Bedarf sein wird ist schwierig zu beurteilen, da man nicht weiß, wie schnell der Hafengroden voll sein wird. Bekannt ist, dass Bartels dort zwischen 200 – 400 Arbeitsplätze dort schaffen will, sicher sind ebenfalls 150 – 200 Arbeitsplätze bei GDF Suez.

Seitens des Rates wurde am 16.06.2010 der Wohnflächenbedarfsplan beschlossen, der nun überarbeitet werden soll, so dass die Planungen für die nächsten Jahre planungsrechtlich soweit verdichtet werden, dass ein Baubeginn möglich ist. Es werden daher einzelne Bebauungspläne vorgezogen und entsprechendes Baurecht schaffen. Ob letztlich tatsächlich erschlossen und gebaut wird hängt von der jeweiligen Nachfrage ab. Dies bedeutet auch, dass bisher im Wohnflächenbedarfsplan nicht enthaltene Grundstücke (östliche Freiligrathstraße) in die Finanzplanung mit einbezogen werden.

Herr **Amerkamp** gab daraufhin einen kurzen Sachstandsbericht. Im Rahmen des Wohnbauentwicklungsflächenplanes habe man zur Zeit 5 Bebauungspläne erstellt, welche teilweise bereits rechtskräftig sind bzw. dies in Kürze werden. Einige Bereiche sind im ursprünglichen Plan noch nicht enthalten (z.B. BBP 207). Neun weitere Pläne befinden sich zurzeit im Aufstellungsverfahren (mit ~500 Grundstücken; Zeitraum etwa die nächsten 4 bis 5 Jahre). Er erläuterte die Pläne anhand einer Karte. In der Abarbeitung gibt es bestimmte Prioritäten.

Auch der demographische Wandel wird mit berücksichtigt, wobei man davon ausgeht, dass der erwartete Zuwachs an Arbeitskräften möglicherweise gerade ausreichen wird, um die Folgen des demographischen Wandels in Wilhelmshaven aufzufangen, zumindest zu mildern. Von daher sei man gehalten, Wohnbauflächen in möglichst städtebaulich integrierten Lagen zu realisieren (z.B. Nachverdichtung). Er erläuterte ausführlich die Planungen sowie die zu erwartenden Probleme.

Herr **Rech** fragte, ob man sich denn nicht auch mit freiwerdenden Freizeitgartengrundstücken befassen müsse.

Herr **Amerkamp** erwiderte, dass man dies auch mache, allerdings nur in sekundärer Priorität. Hierzu gehören auch die aufgegebenen Spielplätze, Sport- und Bolzplätze, welche man in der Vergangenheit beplant habe (z.B. Harlinger Weg). Es gibt auch bereits Gespräche mit einigen Vorsitzenden der Kleingartenvereine, welche mglw. miteinander fusionieren wollen, gerade auch im Bereich der Weststadt.

Herr **Barkowsky** fragte, ob es ein derartiges Konzept auch für Gewerbeflächen gibt.

Herr **Amerkamp** erwiderte, dass es intern ein derartiges Gewerbeflächenentwicklungskonzept gebe, allerdings noch im Entwurfsstadium. Man habe sich dieser Sache nebenbei schon während der Planungen zum CTW angenommen, zuständig ist eigentlich die WFG. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 (Langwerth, Tennet) werde man dieses Konzept noch vorstellen.

An der weiteren Diskussion über die Bebauung von Hintergrundstücken, möglicher Aufhebung von Bebauungsplänen (z.B. BBP 61) beteiligten sich die Ratsherren **Kempcke**, **Rech**, **Hellwig**, **Barkowsky**, **Herr Amerkamp**, **Herr Englisch** sowie Herr **Kottek**.

5.3 **Bahnhofstraße 31**

Herr **Kempcke** konstatierte, dass das Gebäude Bahnhofstraße 31 recht schäbig und verfallen aussieht. Er fragte, ob man hier schon mit dem Eigentümer einmal verhandelt habe, um eine Besserung herbeizuführen.

Herr **Winde** antwortete, dass man dies im Rahmen der Sanierung getan habe. Die Sanierungssatzung für diesen Bereich ist aber bereits aufgehoben. Die auf dem Gebäude lastenden Eigentumsverhältnisse sind recht kompliziert, was auch dazu führte, dass alle Vorschläge seitens der Stadt scheiterten.

5.4 **Rathausplatz**

Herr **Rech** fragte nach dem Sachstand der Planungen bezüglich des Rathausplatzes sowie des weiteren Umfeldes.

Herr **Kottek** antwortete, dass die Planungen abgeschlossen sind, auch die Frage der Parkplätze ist geklärt. Bisher wurde mit der Maßnahme nicht begonnen da sie nicht im Haushalt veranschlagt wurde. Es wurde einvernehmlich mit der Politik beschlossen, die Maßnahme noch nicht durchzuführen aufgrund entsprechender Reaktionen der Bürger. Nach Absprache mit dem VV soll die Maßnahme im nächsten Jahr in den Haushalt eingestellt werden. Die erforderlichen Gelder sind vorhanden.

5.5 **Sachstand Wiesbadenbrücke**

Herr **Rech** fragte nach dem aktuellen Sachstand in Sachen Wiesbadenbrücke.

Herr **Kottek** antwortete, dass er zu Gesprächen in Magdeburg gewesen sei und man ihm mitgeteilt habe, dass innerhalb von zwei Monaten ein Angebot der BIMA erfolgen werde. Diesbezüglich ist hier bisher lediglich ein Brief eingetroffen mit der Information, dass noch weitere Untersuchungen erforderlich sind und der zuständige Sachbearbeiter zurzeit krank ist. Der nächste Termin für das Angebot ist somit Mitte Juni.

5.6 **Jadeallee**

Herr **Rech** fragte nach dem aktuellen Sachstand in Sachen Jadeallee.

Herr **Winde** antwortete, dass am 13.05. der Abschnitt zwischen Deichbrücke und Weserstraße asphaltiert wird. Für den am darauffolgenden Wochenende vorgesehenen Marathonlauf werden die Nebenanlagen der Westseite fertiggestellt und begehbar sein. Die weiteren Asphaltierungsarbeiten (1. Teil zwischen Kreisverkehr und Brücke, 2. Teil innerhalb des Kreisels sowie vor dem Hotel) sollen bis zum 18.05. fertiggestellt sein. Während der Arbeiten am 2. Teil wird die vormalige Umleitung über die Banter Kaserne reaktiviert. Danach sollen wechselweise im Straßenkreuz Banter Deich sowie vor den Brücken die Pflasterarbeiten durchgeführt werden (beginnend mit der Westseite). Auf Nachfrage erklärte er, dass die Aufhebung der Ausschreibung für die Sanierung der Deichbrücke gelte (Erneuerung des Fußweges auf der Ostseite der Brücke). Das neue Ausschreibungsverfahren läuft zurzeit. Die Arbeiten werden frühestens Mitte Juli, also nach dem Wochenende an der Jade, beginnen.

5.7 Freizeitgärten Banter See

Herr **Kempcke** erklärte, dass sich bei den Freizeitgärtnern am Banter See Unmut rege. Dies begründe sich darauf, dass die Jade-Ems Mischwerke dort etwa 6.5 Mio. € investiert hätten, die Pachtverträge sollen bis 2017 laufen und Beschäftigte sich dahingehend geäußert hätten, dass man länger dort bleiben werde und das Mischwerk am Nordhafen auch nicht gebaut werden soll, da hieran kein Interesse mehr besteht. Auch wolle man bei einer möglichen Umsiedlung oder keiner Verlängerung der Pachtverträge mit einem Verlust der vorhandenen Arbeitsplätze drohen. Er fragte, ob an diesen Gerüchten etwas dran sei.

Herr **Englisch** antwortete, dass ein Antrag vorlag, da gem. BImSchG ein Änderungsantrag erforderlich war. Diese Änderungsgenehmigung sei auch erteilt worden. Über die investierte Summe und den Umfang der Änderung könne er keine Angaben machen. Soweit bekannt ist die vorhandene Anlage ertüchtigt und geringfügig erweitert worden. Er wird sich weiter informieren.

5.8 Marktstraße 124

Herr **Rech** konstatierte, dass sich auf der Rückseite des Gebäudes Marktstraße 124 (ehem. Schiff Ahoi) alternative Bürger angesiedelt hätten. Er fragte, ob dem FB 63 dies bekannt sei.

Herr **Englisch** antwortete, dass diese Situation dem Bauordnungsamt durchaus bekannt sei und man bereits ein entsprechendes Verwaltungsverfahren eingeleitet habe. Es ist nicht bekannt, ob es sich hier um eine ungewollte oder geduldete Nutzung handelt.

Herr **Kempcke** ergänzte, dass man versucht habe, das Grundstück im Rahmen der Sanierung zu erwerben, aber die Preisforderungen der Eigentümer unverschämt hoch waren, so dass dies scheiterte. Später sei dann das Grundstück für einen ganz erheblich geringeren Betrag veräußert worden. Hier hätte die Stadt zuschlagen sollen.

Herr **Möhle** (Bürgerverein Bant) stellte fest, dass das Gebäude selbst nicht bewohnbar sei, die Zustände auf dem Grundstück nicht tragbar. Zwischenzeitlich befinden sich zwei Campingfahrzeuge auf dem Grundstück und man baue bereits eine große Terrasse vor die Fahrzeuge. Er bezweifle, ob hierfür überhaupt eine baurechtliche Genehmigung vorliege. Zudem gebe es keinerlei sanitäre Anlagen, die entsprechenden Verrichtungen werden auf den umliegenden Parkplätzen getätigt. Die Anwohner und Nachbarn haben hier die Nase voll und wünschen sich Unterstützung von der Stadt Wilhelmshaven, um gegen diese Personen Anzeige erstatten zu können.

Herr **Englisch** antwortete, dass man eine Ortsbegehung vorgenommen und den Tatbestand aufgenommen habe und bauordnungsrechtlich eingeschritten sei und dies auch weiter verfolgen werde.

6 Öffentliche Anhörungen

6.1 KZ-Gedenkstätte

Herr **Janßen** erklärte, dass man auf dem Gelände der KZ-Gedenkstätte das Buschwerk zurückgeschnitten habe. Er habe dann etwas später dort Personen bei Grabarbeiten beobachtet, welche ihm auf Nachfrage Scherben mit NS-Symbolen zeigten. Er fragte, ob dies denn so richtig sei.

Es wurde konstatiert, dass man hierüber nicht informiert sei und die entsprechend zuständigen Stellen einschalten werde.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:45 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in