

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 13.09.2011 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 211, 1. Änderung
-Hafengroden-
Neuer Aufstellungs-und Aufhebungsbeschluss | 349/2011 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Budget - Produktbericht 05 - 08, FB 61/63 | |
| 5.2 | Übersicht Planungsrecht | |
| 5.3 | Arbeitsprogramm FB 61 bis 2012 ff.
(Gewerbeflächen -, Wohnbauflächenentwicklung, Wiesbadenbrücke, Banter Kaserne, Jadeallee, Sanierungsvorhaben Südstadt, Modernisierungsübersicht etc.) | |
| 5.4 | Planung Ebertstraße - ehem. C&A-Gebäude | |
| 5.5 | Sachstand Kaufland | |
| 5.6 | Westgleis | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |
| 6.1 | Neuengrodenendeich 13 | |

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

Herr **Veh** eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Danach gratulierte er im Namen des APB Herrn Kottek zum Geburtstag.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.
Herr **Kottek** begrüßte die neuen Ausschussmitglieder.
Daraufhin stellten sich alle Teilnehmer des APB kurz vor.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 13.09.2011

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.09.2011 wurde von den zwei Mitgliedern des alten APB einstimmig genehmigt.

4 Vorlagen an den Rat

**4.1 Bebauungsplan Nr. 211, 1. Änderung
-Hafengroden-
Neuer Aufstellungs-und Aufhebungsbeschluss**

349/2011

Herr **Kottek** führte in das Thema ein.

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

Laut LROP ist der Bereich des Bebauungsplans 211 für hafenaffine Ansiedlungen vorgesehen. Der Autohof wurde ursprünglich im B-Plan 213 vorgesehen. In anderen Hafengebieten ist die Ansiedlung nicht bekannt. Hierin wird die besondere Herausforderung gesehen. Das Verkehrsaufkommen wurde von ISL und Helmert zeitgleich begutachtet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird mit 942 PKW und 320 LKW angesetzt. Für die Umplanung wird die Lärmproblematik nochmals geprüft. Die Umplanung wurde von der JadeWeserPort-Vermarktungsgesellschaft beantragt. die gesamten Kosten incl. sämtlicher Ausgleichsmaßnahmen werden von ihr vollständig getragen Die Bürgerbeteiligung ist noch nicht erfolgt.

An der darauffolgenden Diskussion beteiligten sich die Ratsherren **Veh, Harms, Walzner** sowie Herr **Witt** und Herr **Kottek**.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

- 1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 21.09.2011 zum Bebauungsplan Nr. 222 – Hafengroden/Autohof – beschließt der Rat der Stadt Wilhelmshaven 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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Aufstellung als 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 211 – Hafengroden – im vereinfachten Verfahren gem. Vorlage. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.**
- 2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund „ 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 58. Änderung zum Flächennutzungsplan 1973 einschl. seiner Änderungen – Sonderbaufläche Hafengroden – gemäß Vorlage.**
- 3. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 222 – Hafengroden/Autohof – gemäß Vorlage.**

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Budget - Produktbericht 05 - 08, FB 61/63

Herr **Witt** erläuterte ausführlich den Budget- und Produktbericht für den Fachbereich 61.

Herr **Englisch** erläuterte ausführlich den Budget- und Produktbericht für den Fachbereich 63. Die Einhaltung des Gesamtergebnisses 63 ist gefährdet. Die Kostenbeteiligung durch das Land ist in den Zahlen nicht enthalten. Für das Genehmigungsverfahren DFTG steht noch ein sechsstelliger Betrag aus, mit dem in 2012 gerechnet wird. Die großen Projekte sind weitestgehend abgeschlossen, so dass zukünftig mit einer Ergebnisverschlechterung zu

rechnen ist.

5.2 Übersicht Planungsrecht

Herr **Witt** erläuterte ausführlich Verfahrensabläufe und Begriffe aus dem Planungsrecht (Nutzungsarten, Bauweise, GRZ/GFZ) im Bereich des Planungsrechts. Die Dokumentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.

5.3 Arbeitsprogramm FB 61 bis 2012 ff.

(Gewerbeflächen -, Wohnbauflächenentwicklung, Wiesbadenbrücke, Banter Kaserne, Jadeallee, Sanierungsvorhaben Südstadt, Modernisierungsübersicht etc.)

Herr **Witt** erläuterte ausführlich das Arbeitsprogramm des Fachbereichs 61 für das Jahr 2012 ff. Das komplette Programm wird auf CD an alle Ausschussmitglieder verteilt werden.

Herr **Veh** bat die Ausschussmitglieder, den sich aus der CD ergebenden Handlungsbedarf und besondere Interessen zur inhaltlichen Koordination der zukünftigen Sitzungen an ihn zu übermitteln.

5.4 Planung Ebertstraße - ehem. C&A-Gebäude

Herr **Kottek** erläuterte die Planungen bezüglich des alten C&A-Gebäudes in der Ebertstraße. Das Gebäude wird komplett abgebrochen. Es ist beabsichtigt, einen Neubau mit einem SB-Markt im EG und Wohnungen für betreutes Wohnen in den Obergeschossen (1.-4.) zu erstellen. Die Planung entspricht dem gültigen Bebauungsplan, hier bedarf es keiner Änderungen. Der Bauantrag wird für das 1. Quartal 2012 erwartet.

5.5 Sachstand Kaufland

Frau **Ober-Bloibaum** fragte nach dem aktuellen Sachstand in Sachen Kaufland und wer die Kosten für den die Baustelle umgebenden Zaun trage.

Herr **Englisch** erklärte, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde, die erforderliche Statik jedoch noch nicht nachgewiesen wurde. Die Kosten für den Zaun trage der Investor, da dieser für die Sicherung der Baustelle zuständig sei. Wann mit dem Bau des Kaufhauses begonnen werde sei zurzeit noch nicht absehbar.

5.6 Westgleis

Auf Nachfrage erklärte Herr **Kottek**, dass die Grundstücke, auf welchen das Westgleis liegt, teilweise der Bahn gehören, teilweise auch der Stadt Wilhelmshaven. Die Kosten des Rückbaus des Gleises gehen zu Lasten der Deutschen Bahn AG und nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer. Diese sind lediglich mit der Trasse belastet, d.h. sie müssen ihre Grundstücke für die Bahntrasse freihalten.

Herr **Winde** ergänzte, dass der Infrastrukturvertrag zwischen den Stadtwerken, welche die Südwestkaj betrieben hatten, und der Deutschen Bahn AG am 31.08.2011 ausgelaufen. Das Gleis ist über viele Jahre nicht benutzt worden und daher in dem Bereich zwischen Havermonikenstraße und

KW-Brücke technisch stillgelegt, d.h. es ist nicht benutzbar. Aus Sicht der Stadtentwicklung stellt sich nun die Frage, ob man auf das Gleis verzichten will. Im Sinne einer Stadtentwicklung in diesem Bereich würde das Stilllegungsverfahren und gleichzeitig das Freistellungsverfahren (die entsprechenden Grundstücke werden von der bahnrechtlichen Belastung befreit) anlaufen. Im Rahmen des Freistellungsverfahrens müsste dann auch der Rückbau des Gleises geregelt werden.

Herr **Kottek** erklärte weiter, dass bei Beginn des zweiten Bauabschnittes der Straße am Handelshafen geklärt sein müsse, ob das Gleis nun weiter betrieben werden soll oder nicht, da man nicht beabsichtige, für viel Geld ein neues Gleis zu bauen, welches dann nicht genutzt werde.

6 Öffentliche Anhörungen

6.1 Neuengrodendeich 13

Auf Nachfrage durch die Grundstückseigentümerin, welche auf diesem Grundstück gerne bauen möchte und diesbezüglich bereits mehrfach vorstellig geworden ist, erklärte Herr **Witt**, dass sich bis dato keine Änderungen des Sachverhaltes ergeben haben. Man sei aber zurzeit dabei, die Verhältnisse des Friesendamms für das gesamte Areal der Kreierei und der benachbarten Areale zu untersuchen. Hierbei sind sicherlich auch Einflüsse für das benannte Grundstück zu erwarten.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:40 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in