

Gäste:

Herr Gieselmann
Herr Klatt

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Martin Harms
Bürgermeister Fritz Langen
Ausschussmitglied Lutz Wilhelm

Mitglied SPD-Fraktion

als Gast Nurhayat Bakir
Ausschussmitglied Wolfgang Jeschke
Ausschussvorsitzender Michael Veh

Mitglied Gruppe Grüne/WBV/Piraten

Ausschussmitglied Rainer Büscher
Ausschussmitglied Erika Lach

Mitglied BASU-Fraktion

Grundmandat Barbara Ober-Bloibaum

Mitglied Gruppe BASU/Ober-Bloibaum/Tholen

als Gast Joachim Tjaden

Mitglied Fraktion Freie Wähler

als Gast Frank Uwe Walpurgis

Mitglied FW-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied "Die Linke"

als Gast Al-Chafia Hammadi

Dezernent

Stadtbaurat Klaus-Dieter Kottek

von der Verwaltung

Britta Dirks
Hennig Winde

Protokollführer

Protokollführer Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

Stellv. Ausschussvorsitzender Norbert Schmidt

Fachbereichsleiter

Fachbereichsleitung 63 Anton Englisch
Fachbereichsleitung 61 Michael Witt

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 13.12.2012 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 80A/5. Änderung
(vorhabenbezogen)/Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 017 (VEP017)
-Güterstraße- | 17/2012 |
| 4.2 | Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 38A / 2. Änderung (vorhabenbezogen)
Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 018 (VEP 018)
-Neuende- | 18/2012 |
| | Entwurfsbeschluss | |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Sachstandsbericht zu den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen "westliche Südstadt" und "Jadeallee" | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

- 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.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 13.12.2012

Die Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.12.2011 wurde auf die nächste Sitzung verschoben, da nicht alle das Protokoll per email erhalten haben.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Bebauungsplan Nr. 80A/5. Änderung (vorhabenbezogen)/Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 017 (VEP017) -Güterstraße- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 17/2012

Frau **Dirks** führte in das Thema ein und erläuterte hierbei die Rechtsnatur eines Bebauungsplanes sowie insbesondere des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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

Herr **Veh** 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 § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Z. geltenden Fassungen den

**Bebauungsplan Nr. 80 A 5. Änderung (vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 017 (VEP017)
- Güterstraße –**

als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Vorlage (Ergänzungsblatt 01-04) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 09.01.2012 mit den Angaben nach § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

4.2 Bebauungsplan Nr. 38A / 2. Änderung (vorhabenbezogen) Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 018 (VEP 018) -Neuende- Entwurfsbeschluss 18/2012

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

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

Frau **Ober-Bloibaum** wies darauf hin, dass es einen Beschluss gibt, das

Gebäude zu erhalten. Die vorliegende Planung allerdings verändere den Charakter des Gebäudes derart, dass dieses nicht mehr wiederzuerkennen sei. Sie fragte, ob man hier nichts anderes hätte machen können.

Herr **Gieselmann** erklärte, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehe und die vertraglichen Rahmenbedingungen es erlauben, Dach sowie Fenster umzugestalten und Balkone anzubauen.

Herr **Witt** verwies auf die Begründung des Aufstellungsbeschlusses (Rat vom 21.09.2011), wonach die vorgestellten Maßnahmen erforderlich sind, um das Gebäude wirtschaftlich zu nutzen. Lediglich der äußere Grundriss und die Außenmauern bleiben bestehen.

An der weiteren Diskussion bezüglich der Schallwerte, der vorgestellten Planung sowie der Übernahme des Bunkers durch den BUND beteiligten sich Ratsfrau Ober-Bloibaum, die Ratsherren **Wilhelm, Veh, Walzner, Tjaden** sowie Frau **Dirks**, Herr **Gieselmann** und Herr **Witt**.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 6 JA-Stimmen bei 1 NEIN-Stimme und 1 Enthaltung:

**Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 38 A 2. Änderung (vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 018 (VEP018)
- Neuende –**

**zu und beschließt, diesen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die
Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der
Niederschrift.**

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstandsbericht zu den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen "westliche Südstadt" und "Jadeallee"

Herr **Winde** erläuterte ausführlich die Ziele und die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Westliche Südstadt“ sie „Jadeallee“. Im Rahmen des Sachstandsberichtes referierte er auch über die Programme EXWOST, Stadtumbau West, Soziale Stadt sowie das Quartiersmanagement.

Herr **Büscher** fragte, was im Bereich des geplanten Durchbaus der Jadeallee zum Anton-Dohrn-Weg ab 2017 möglich wäre.

Herr **Winde** führte aus, dass der Bereich momentan als Freizeitgartengelände genutzt werde und bis 2017 verpachtet sei. Sofern die Politik beabsichtige, den Durchbau der Jadeallee zum Anton-Dohrn-Weg durchzuführen und einen Besucherparkplatz einzurichten ist es erforderlich, bis 2017 das entsprechende Baurecht zu schaffen durch einen Bebauungsplan, der Festsetzungen über die Bebaubarkeit und die Art der Nutzung enthält, aber auch Fragen der möglichen Entschädigung der derzeitigen Pächter beinhaltet.

Herr **Witt** wies darauf hin, dass in 50 m Abstand von der Straße bzw. vom Graben eine Deichschutzzone verläuft. Die Nutzung der Fläche innerhalb dieser Deichschutzzone lässt den Bau eines Parkplatzes zu, nicht aber die Errichtung von Gebäuden. Auf Nachfrage von Frau **Lach** erklärte er, dass für die Gebäude, welche innerhalb dieser Deichschutzzone stehen bzw. sich

gerade im Bau befinden entsprechende Ausnahmeregelungen mit der Deichbehörde getroffen wurden.

Frau **Ober-Bloibaum** regte an, diese Präsentation ins RIS einzustellen.

Herr **Witt** erklärte daraufhin, dass er in der Sitzung am 13.12.2011 zugesagt habe, das von ihm vorgestellte Arbeitsprogramm für alle Ausschussmitglieder auf CD brennen zu lassen. Mit der Verteilung solle auch die heutige Präsentation mit auf die CD gebrannt werden sowie auch die Übersicht über das Planungsrecht und der Exkurs von Frau Dirks zum Bebauungsplanrecht. Auf Wunsch des Vorsitzenden werde er die CD durch das Radverkehrskonzept 2009 ergänzen. Nach Erstellen der CD werde diese zur Verteilung kommen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

Herr **Hammadi** fragte, ob durch die Sanierung die Wohnungen teurer werden und damit die teilweise sozial schwache Bevölkerung des Gebietes gezwungen werde, umzuziehen.

Herr **Winde** antwortete, dass die modernisierten Wohnungen zwar teurer würden, sich die Erhöhung der Kaltmiete aber ausgleiche mit der Verringerung der Energiekosten. Vor Beginn der Sanierung betrug die Leerstandsquote 19%, diese ist zwischenzeitlich zurückgegangen auf 15%. Zudem sei es auch so, dass die Modernisierungsmaßnahmen seitens der Eigentümer meist erst dann durchgeführt werden (können), wenn das Gebäude weitestgehend frei steht. Nach der Modernisierung (höhere Ausstattung, Wärmedämmung etc.) bestehen derzeit keine Probleme, die Wohnungen wieder zu vermieten, tlw. werden noch bei laufenden Modernisierungsarbeiten bereits neue Mietverträge geschlossen. Es ist also nicht so, dass gewisse Bevölkerungsschichten den Stadtteil verlassen müssen oder sollen, eher das Gegenteil.

Frau **Lach** fragte nach dem Sachstand bezüglich des „Kartoffelgrundstückes“.

Herr **Englisch** antwortete, dass es eine gültige Baugenehmigung gebe, es aber noch an einer prüfbaren Statik mangle.

Herr **Wilhelm** fragte, ob bei den Planungen für die Straße am Handelshafen noch mögliche Veränderungen bzgl. des Westgleises berücksichtigt werden können.

Herr **Winde** erklärte, dass die Straßenbreite durch den Bebauungsplan und den Anschluss an die Havermonikenstraße definiert ist.

Herr **Witt** ergänzte, dass es zwei Möglichkeiten gäbe. Entweder das Gleis wird umgelegt und die Straße wie im Bebauungsplan vorgesehen neben das Gleis gebaut oder das Gleis wird entfernt und nur die Straße gebaut.

Herr **Büscher** fragte, ob die ursprüngliche Planung von Gewerbeflächen direkt am Wasser immer noch bestehe und inwieweit das Gleis überhaupt noch gebraucht werde.

Herr **Winde** antwortete, dass das Gleis schon seit fast 20 Jahren nicht mehr gebraucht werde und zwischenzeitlich technisch stillgelegt sei. Vor Wiederinbetriebnahme des Gleises müsste es komplett erneuert werden, was mit nicht unerheblichen Kosten verbunden sei. Auch wäre ein wirtschaftlicher Betrieb des Gleises aufgrund der vielen Kurven und Bahnübergängen nicht möglich. Seitens der Stadtentwicklung wäre es vorteilhafter, wenn das Gleis entfernt würde, da man dann auch die Flächen am Wasser besser nutzen könnte. Bezüglich der Gewerbeflächen erklärte er, dass es bezüglich der Fläche des ehemaligen Schlachthofes einen Interessenten gibt, die Vertragsverhandlungen jedoch Angelegenheit von GGS und dem Investor seien.

Herr **Harms** gab zu bedenken, dass man damit rechnen müsse, dass das Gleis zukünftig mal wieder gebraucht würde. Er fragte, ob man bei der

Planung berücksichtigt habe, dass das Gleis und die Straße sich im Bereich der Werftstraße kreuzen werden und ob man das Gleis umlegen werde oder abwarte, wie sich die Sachlage diesbezüglich weiter entwickeln werde.

Herr **Witt** führte aus, dass im Bebauungsplan Nr. 40 5. Änderung der Bereich der Straße und des Gleises bis zum Anschluss an die Havermonikenstraße mit geregelt ist. Im Bereich der Werftstraße/Kettenstraße gibt es eine Gleiskreuzung, aber in diesem Bereich liegt die Straße quer zum Gleis. Im Bereich des ehemaligen Jadbades hingegen ist es so, dass bei einer Nichtverlegung des Gleises bzw. Parallelität von Gleis und Straße eine Straßenführung längs zum Gleis verlaufen würde, was eisenbahntechnisch nicht möglich ist. Aus diesem Grunde wird das Gleis umgelegt und die Straße auf der Gleistrasse geführt.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:40 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in