

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Martin Harms
Bürgermeister Fritz Langen
Ausschussmitglied Lutz Wilhelm

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Wolfgang Jeschke
Stellv. Ausschussvorsitzender Norbert Schmidt
Ausschussvorsitzender Michael Veh

Mitglied Gruppe Grüne/WBV/Piraten

Ausschussmitglied Rainer Büscher
Ausschussmitglied Erika Lach

Mitglied BASU-Fraktion

Grundmandat Helga Weinstock

Mitglied UWG WHV-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Dezernent

Stadtbaurat Klaus-Dieter Kottek

Protokollführer

Protokollführer Joachim Noack

Fachbereichsleiter

Fachbereichsleitung 63 Niksa Marušić
Fachbereichsleitung 61 Michael Witt

Stellv. Fahrradbeauftragter

beratendes Mitglied Theo Schüler

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Hennig Winde
Michael Janßen

EWS

Herr Rudnick

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 12.06.2012 und 11.09.2012 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | 75. Änderung des Flächennutzungsplans 1973
-Sonderbaufläche östlich Sportforum-
Feststellungsbeschluss | 263/2012 |
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 134, 2. Änderung
-Westlich der Käthe-Kollwitz-Schule-
Satzungsbeschluss | 264/2012 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 140
-Westlich Möwenstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Aufstellungsbeschluss | 265/2012 |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 159 / 1. Änderung
-Zwischen Maade und Altengroden- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Erneuter Aufstellungsbeschluss | 266/2012 |
| 4.5 | 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven
-Zwischen Maade und Altengroden-
Erneuter Aufstellungsbeschluss | 267/2012 |
| 4.6 | Sanierung westliche Südstadt
Änderung der Geschäftsordnung des Stadtteilbeirates | 268/2012 |
| 5 | Vorlagen an den Verwaltungsausschuss | |
| 5.1 | Bebauungsplan Nr. 159 / 1. Änderung
-Zwischen Maade und Altengroden- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung | 269/2012 |
| 5.2 | 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven
-Zwischen Maade und Altengroden-
Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung | 270/2012 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 6.1 | ÖPNV - Linienführung Linie 3 | |
| 6.2 | Jadeallee | |
| 6.3 | Marktstraße West | |
| 7 | 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.
Herr **Veh** erklärte weiter, dass er auf weitergehende Transparenz gesteigerten Wert lege. Hierzu gehöre u.a. ein etwas ausführlicheres Protokoll sowie eine mögliche Erfolgskontrolle hinsichtlich der gefassten Beschlüsse.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.06.2012 und 11.09.2012

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.06.2012 wurde einstimmig und der öffentliche Teil der Niederschrift vom 11.09.2012 wurde einstimmig bei 1 Enthaltung genehmigt..

4 Vorlagen an den Rat

4.1 **75. Änderung des Flächennutzungsplans 1973**
-Sonderbaufläche östlich Sportforum-
Feststellungsbeschluss

263/2012

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

Herr **Wilhelm** fragte nach möglichen Interessenten.

Herr **Kottek** erklärte, dass Interessenten vorhanden seien, es aber dennoch eine Ausschreibung geben werde.

Herr **Veh** fragte nach einer möglichen Verwendung des Geländes als Bauland.

Herr **Kottek** antwortete, dass dies nicht möglich sei aufgrund der vorhandenen Altlasten und der mit der Beseitigung verbundenen Kosten.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z.Z. geltenden Fassungen die **75.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wilhelmshaven - SONDERBAUFLÄCHE ÖSTLICH SPORTFORUM -** zur Feststellung. Die Begründung mit den Angaben nach §2a BauGB in der Fassung vom 20.09.2012 wird beschlossen und ist der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch beigelegt.

2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt, dass der für das Stadtgebiet vorliegende Flächennutzungsplan 1973 einschließlich seiner Änderungen in der Fassung, die er durch die o.g. Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

4.2 **Bebauungsplan Nr. 134, 2. Änderung**
-Westlich der Käthe-Kollwitz-Schule-
Satzungsbeschluss

264/2012

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des

Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z.Z. geltenden Fassungen den **Bebauungsplan Nr. 134 / 2. Änderung** – WESTLICH DER KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE – als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 23.05.2012 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 des BauGB beigelegt. Die Begründung mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 des BauGB beigelegt.

4.3 **Bebauungsplan Nr. 140**

265/2012

-Westlich Möwenstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift) Aufstellungsbeschluss

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

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

Herr **Witt** ergänzte, dass es sich bei diesem Gebiet wie auch dem des Bebauungsplanes Nr. 159 um Flächen handelt, die gemäß Beschluss des Rates vom 09.06.2010 als Wohnbauflächen entwickelt werden sollten.

Auf Nachfrage von Herrn **Harms** ergänzte Herr **Kottek**, dass das östlich anschließende schmale Gewerbegebiet sich nicht störend auf das Wohngebiet auswirke.

Herr **Veh** führte aus, dass er gelesen habe, dass die Stadt Wilhelmshaven in den nächsten Jahren etwa 3.500 neue Wohneinheiten bis 2020 schaffen wolle. Er fragte nach der Notwendigkeit und was mit den vorhandenen Wohneinheiten geschehe bei einem derzeitigen Leerstand von etwa 10%.

Herr **Witt** erläuterte daraufhin das Wohnbauflächenkonzept bis 2020, wonach Grundstücke für knapp 1.600 neue Wohneinheiten vorgesehen sind.

An der darauffolgenden Diskussion bezüglich der Ausweisung von Bereichen zur Wohnbebauung und den Bedarf von solchen Neubaugebieten beteiligten sich die Ratsherren **Harms**, **Schmidt**, **Veh**, die Ratsfrauen **Lach** und **Weinstock** sowie Herr **Witt** und Herr **Kottek**.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mehrheitlich mit 7 JA-Stimmen bei 2 NEIN-Stimmen:

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 140** – WESTLICH MÖWENSTRASSE- gem. Vorlage. Die Aufstellung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.4 **Bebauungsplan Nr. 159 / 1. Änderung**

266/2012

-Zwischen Maade und Altengroden- (mit Örtlicher Bauvorschrift) Erneuter Aufstellungsbeschluss

Die Synopse Geschäftsordnung ist als Anlage Bestandteil des Protokolls.

5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

5.1 Bebauungsplan Nr. 159 / 1. Änderung 269/2012 -Zwischen Maade und Altengroden- (mit Örtlicher Bauvorschrift) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr **Witt** stellte die Vorlage vor.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 des Baugesetzbuches für den **Bebauungsplan Nr. 159/1. Änderung - ZWISCHEN MAADE UND ALTENGRODEN -**

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

5.2 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt 270/2012 Wilhelmshaven - Zwischen Maade und Altengroden- Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr **Witt** stellte die Vorlage vor.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 des Baugesetzbuches für den **64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven - ZWISCHEN MAADE UND ALTENGRODEN**

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 ÖPNV - Linienführung Linie 3

Herr **Witt** führte aus, dass ab 01.05.2013 das Liniennetz bzgl. der Linie 3 verändert werden soll und zeigte die Pläne der bisherigen und der veränderten Linienführung.

6.2 Jadeallee

Herr **Schmidt** rügte das Verfahren, welches im Bereich der Jadeallee nun dazu geführt habe, dass die Radfahrer auch den Gehweg befahren dürfen. Während an allen Planungen bezüglich der Jadeallee der APB beteiligt wurde, sei er diesmal nicht einmal informiert worden, sondern man musste es aus der Zeitung erfahren. Er führte weiter aus, dass man immer bemüht gewesen sei, die Öffentlichkeit und alle von den Planungen betroffenen frühzeitig mit einzubinden und zu informieren und eben dieses sei hier nicht erfolgt.

Frau **Weinstock** schloss sich dem Vorwurf an.

Frau **Lach** erklärte, dass nach ihren Informationen dies wohl bei TBW entschieden wurde. Auch sei nicht mehr der APB sondern TBW für derartige Dinge zuständig.

6.3 Marktstraße West

Frau **Weinstock** fragte, was mit den freien Flächen im Bereich der westlichen Marktstraße passieren soll und ob es da entsprechende Absichten und diesbezügliche Gespräche mit den Eigentümern gibt. Dies gelte auch für die in diesem Bereich befindlichen und eigentlich abgängigen Wohngebäude.

Herr **Kottek** antwortete, dass man im Rahmen der Sanierung mit Städtebaufördermitteln diese Grundstücke freigemacht habe vor dem Hintergrund der besseren Vermarktungsmöglichkeiten von baureifen Grundstücken. Es haben sich jedoch leider keine Investoren gefunden. Zurzeit habe er den Eindruck, dass die Eigentümer dieser Grundstücke diese zu einem überhöhten Buchwert führen und daher vor einem Verkauf eine Wertberichtigung durchführen müssten. Bezüglich der angesprochenen Häuser wies er darauf hin, dass es sich teilweise um eine sehr komplizierte Eigentümerkonstellation handle und sich die entsprechenden Bemühungen zur Vermarktung/Abbruch/Neubebauung sehr schwierig gestalten.

Herr **Rudnick** führte aus, dass man im Bereich des Sanierungsgebietes „Westliche Südstadt“ dabei sei, untergenutzte bzw. brachliegende Flächen zu identifizieren und für eine mögliche Neubebauung zu sichern. Fraglich ist, ob es eine entsprechende Nachfrage nach derartigen Flächen gibt. Dies lässt sich nur über den Markt ermitteln.

Frau **Weinstock** regte an, diesbezüglich die ortsansässigen Wohnungsbau-gesellschaften zu mobilisieren.

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 16:50 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in