

Fachbereichsleitung Bauordnungsamt Niksa Marusic
Protokollführer Joachim Noack

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Oliver Gerriets
Ausschussmitglied Martin Harms
Ausschussmitglied Lutz Wilhelm

Mitglied SPD-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Wolfgang Jeschke
Ausschussvorsitzender Norbert Schmidt
Ausschussmitglied Michael Veh

Mitglied Gruppe WBV/Die Unabhängigen

Ausschussmitglied Rainer Büscher
Ausschussmitglied Erika Lach

Mitglied Gruppe UWG/Grüne

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Dezernent

Oliver Leinert

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
beratendes Mitglied Theo Schüler

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Britta Dirks
Stellv. Fachbereichsleiter Hennig Winde
Birgit Wohler

Reinhard-Nieter-Krankenhaus - Städtische Kliniken gGmbH

Geschäftsführer Reinhold Keil

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 09.06.2015 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 142 | 150/2015 |
| | -Bürgerwindpark Westerhausen /Utwarfe - | |
| | 1. Behandlung der Stellungnahmen und | |
| | 2. Satzungsbeschluss | |
| 4.2 | 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wilhelmshaven | 151/2015 |
| | -Bürgerwindpark Westerhausen / Utwarfe - | |
| | 1. Abschließende Behandlung der | |
| | Stellungnahmen und 2. erneuter | |
| | Feststellungsbeschluss | |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 149 | 152/2015 |
| | -Nordhafen Neu - | |
| | Erneuter Auslegungsbeschluss | |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 62, 2. Änderung | 153/2015 |
| | -Freigebiet Freiligrathstraße - | |
| | Aufstellungsbeschluss | |
| 4.5 | Bebauungsplan Nr. 173 | 156/2015 |
| | -Klinikum Wilhelmshaven- | |
| | Aufstellungsbeschluss | |
| 4.6 | Gestaltungssatzung Innenstadt | 160/2015 |
| | Wetterschutzanlagen für Außengastronomie | |
| | Entwurfsbeschluss | |
| 4.7 | Städtebaulicher Denkmalschutz | 159/2015 |
| | Beschluss über die Einleitung der | |
| | vorbereitenden Untersuchung für den Bereich | |
| | der östlichen Südstadt | |
| 4.8 | Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wilhelmshaven, der Gemeinde Wangerland, dem Landkreis Friesland, dem Land Niedersachsen und weiteren Grundstückseigentümern auf dem Voslapper Groden | 161/2015 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.a | Neue Friedenstraße | |
| 5.2 | Gestaltungsbeirat / Stadtentwicklungsbeirat | |
| 5.3 | STEP Plus | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

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

Herr **Schmidt** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 09.06.2015

Die Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 09.06.2015 wurde auf die nächste Sitzung verschoben.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Bebauungsplan Nr. 142 **150/2015**
-Bürgerwindpark Westerhausen /Utwarfe -
1. Behandlung der Stellungnahmen und
2. Satzungsbeschluss

Frau **Dirks** stellte die Vorlagen (TOP 4.1 und TOP 4.2) ausführlich vor.
Herr **Leinert** ergänzte, dass einige Stellungnahmen verspätet im Rahmen der zweiten Auslegung eingegangen sind, die nicht mehr hätten bewertet werden müssen. Dennoch habe man diese Stellungnahmen berücksichtigt. Die verschiedenen Modelle der Beteiligungsmöglichkeiten werden derzeit im Ortsrat vorgestellt.

Herr **Harms** fragte nach der Belastung der Anrainer im Bereich Infra-Schall.

Herr **Leinert** antwortete, dass dies zurzeit noch begutachtet werde. Es gäbe hier unterschiedliche Expertenmeinungen. Infraschall ist nicht hörbar und daher auch nicht genehmigungsrelevant.

Herr **Büscher** erklärte, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde, da man das Thema in der Gruppe noch diskutieren wolle. Frau **Lach** schloss sich dem an.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig bei 2 Enthaltungen:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z.Z. geltenden Fassungen den **Bebauungsplan Nr. 142 - BÜRGERWINDPARK WESTERHAUSEN / UTWARFE-** als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01- 38) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 15.06.2015 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 des BauGB beigelegt.

4.2 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der **151/2015**
Stadt Wilhelmshaven
-Bürgerwindpark Westerhausen / Utwarfe -
1. Abschließende Behandlung der

Stellungnahmen und 2. erneuter
Feststellungsbeschluss

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig bei 2 Enthaltungen:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z.Z. geltenden Fassung die **67. Änderung des Flächennutzungsplans 1973** - BÜRGERWINDPARK WESTERHAUSEN / UTWARFE - zur Feststellung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01 - 23) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung mit den Angaben nach §2a BauGB in der Fassung vom 15.06.2015 wird beschlossen und ist der 67. 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 in der Fassung, die er durch die o.g. Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

4.3 Bebauungsplan Nr. 149
-Nordhafen Neu -
Erneuter Auslegungsbeschluss

152/2015

Herr **Leinert** stellte die Vorlage ausführlich vor. Der BP wurde ursprünglich für die Ansiedlung der Jade-Werke erstellt. Die Auslegung erfolgte ohne Datum, so dass eine Überarbeitung erforderlich wurde. Es geht darum, das Sondergebiet Hafen zu vergrößern, die Infrastruktur und die Nutzungen (Ladetätigkeiten) festzulegen.

Herr **Schmidt** fragte, ob es bereits Nutzer gäbe, die auf die zusätzlichen Flächen wollen.

Herr Leinert antwortete, dass der Bebauungsplan Nr. 149 eine bessere Vermarktung der Flächen ermöglichen soll. Erste Kontakte zu möglichen Interessenten bestehen.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt gem. § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB den **Bebauungsplans Nr. 149 –NORDHAFEN NEU-** erneut einen Monat lang öffentlich auszulegen. Ergänzend wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der

Niederschrift.

4.4 Bebauungsplan Nr. 62, 2. Änderung
-Freigebiet Freiligrathstraße -
Aufstellungsbeschluss

153/2015

Herr **Leinert** stellte die Vorlage ausführlich vor. Die Fläche soll neu beordnet werden, gleichzeitig möchte der dort ansässige Reitverein seine abgängige Reithalle durch eine neue an einem anderen Standort auf dem Grundstück ersetzen.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

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. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 62 – Freigebiet Freiligrathstraße – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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.

4.5 Bebauungsplan Nr. 173
-Klinikum Wilhelmshaven-
Aufstellungsbeschluss

156/2015

Herr **Leinert** führte in das Thema ein. Derzeit besteht für den Bereich des Klinikums kein gültiger Bebauungsplan.

Herr **Keil** erläuterte die Vorlage ausführlich.

Herr **Schmidt** fragte, ob ein Neubau wirklich erforderlich ist oder eher der Altbestand modernisiert werden sollte.

Herr **Keil** erörterte die Zusammenhänge zwischen genehmigter und förderfähiger Nutzfläche. Die geschätzten Kosten des Neubaus sollen in etwa 120 Mio. € betragen.

Frau **Weinstock** fragte, ob der Zuschuss des Landes wirklich 75 Mio. € betrage.

Herr **Keil** antwortete, dass die Höhe des Zuschusses noch nicht feststehe. Die Psychiatrie und das Ärztehaus sollen zudem erhalten bleiben.

Herr **Schmidt** fragte nach dem Kostenrahmen und ob die Einrichtung des Bettenhauses sowie die Außenanlagen Bestandteil der mitgeteilten Kosten sind.

Herr **Keil** erklärte, dass der Kostenrahmen mit Vorlage der abschließenden Planung vorliegen wird.

Frau **Weinstock** fragte, ob man bei der Sanierung vorhandener Abteilungen (Kinderklinik) in Vorleistung treten müsse.

Herr **Jeschke** fragte, wieviel in das alte Bettenhaus investiert werden müsse, um es zu erhalten.

Herr **Keil** antwortete, dass hierüber keine Zahlen vorliegen. Laufende und begonnene Sanierungsmaßnahmen wurden beendet bzw. ausgesetzt.

Herr **Harms** ergänzte, dass nach seinen Informationen die Modernisierungskosten etwa 50 – 60 Mio. € betragen würden.

Herr **Leinert** bat im Namen der Verwaltung um eine eindeutige Zustimmung zur Planung sowie zum Standort des neuen Bettenhauses.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 173 – Klinikum Wilhelmshaven-** gem. Vorlage. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.6 Gestaltungssatzung Innenstadt Wetterschutzanlagen für Außengastronomie Entwurfsbeschluss

160/2015

Frau **Wohler** stellte die Vorlage ausführlich vor.

Herr **Harms** favorisierte eine komplette Überdachung der gesamten Marktstraße im Rahmen einer einheitlichen Gestaltung.

Herr **Leinert** erwiderte, dass hierdurch der Charakter der Marktstraße verändert würde, zudem sei eine derartige Anlage sehr pflegeintensiv.

An der Diskussion über das Verfahren bis zum Satzungsbeschluss sowie die Rettungswege beteiligten sich die Ausschussmitglieder **Wilhelm** und **Lach** sowie Frau **Wohler** und Herr **Winde**.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf der **Gestaltungssatzung Innenstadt –Wetterschutzanlagen für Außengastronomie** – zu und beschließt, diesen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.7 Städtebaulicher Denkmalschutz

159/2015

Beschluss über die Einleitung der
vorbereitenden Untersuchung für den Bereich
der östlichen Südstadt

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

Herr **Schmidt** fragte, ob mit den in Aussicht gestellten Fördermitteln auch die Südzentrale mitfinanziert werden könne?

Herr **Leinert** antwortete, dass die Eigentümer einen Förderantrag stellen können, es allerdings ausgeschlossen sei, dass ein Großteil der zu erwartenden Fördergelder in die Südzentrale investiert wird. Priorität hätten hier die etwa 50 Baudenkmäler sowie weitere 40 Objekte mit städtebaulichem historischem Interesse. Zudem sei ein wirtschaftlicher Betrieb der Südzentrale nicht möglich, auch hätten sich bis dato noch keine Ankermieter gefunden, die bereit wären, hier entsprechend zu investieren.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) Baugesetzbuch in der Zeit gültigen Fassung für den Bereich der östlichen Südstadt (Anlage) und der Erstellung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes wird zugestimmt.

Die zeichnerische Abgrenzung des Untersuchungsgebietes in der Begründung ist Bestandteil des Beschlussvorschlages.

- 4.8 Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wilhelmshaven, der Gemeinde Wangerland, dem Landkreis Friesland, dem Land Niedersachsen und weiteren Grundstückseigentümern auf dem Voslapper Groden **161/2015**

Herr **Leinert** stellte die Vorlage ausführlich vor und erläuterte die Hintergründe.

Herr **Schmidt** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt als Vertragspartner dem vorgelegten städtebaulichen Vertrag zu.

- 5 Mitteilungen und Anfragen

- 5.a Neue Friedenstraße

Herr **Wilhelm** beantragte, den TOP in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben. Dies wurde abgelehnt.

Herr **Schmidt** verteilte ein Schreiben zweiter Bürger aus der Pütthäuser Straße, welches sich entschieden gegen einen möglichen Durchbau der Friedenstraße wendet.

Herr **Leinert** führte aus, dass der vor 3 Jahren beauftragte Verkehrsentwicklungsplan nach der Sommerpause vorliegen wird. Aus diesem Plan sei dann ersichtlich, welche Straßen stark belastet oder bereits überlastet sind sowie auch Straßen, die zurückgebaut werden könnten. Eine Entscheidung über den Durchbau der Friedenstraße wird erst nach Vorlage des Gutachtens erfolgen. Grundlage hierfür ist der Flächennutzungsplan. Hier wurde die Friedenstraße als Durchgangsstraße festgelegt.

Herr **Gerriets** erklärte, dass die Straße nicht erforderlich sei. Mit dem Durchbau würde man ein neues Baugebiet zerstören. Zudem wolle der Bürger den Durchbau nicht.

Frau **Lach** ergänzte, dass der Durchbau nicht erforderlich sei, unabhängig von irgendwelchen Gutachtenergebnissen.

Frau **Weinstock** führte aus, dass primär die vorhandenen Straßen saniert werden sollten, bevor unnötige weitere Straßen gebaut werden.

Herr **Walzner** erklärte, dass der Durchbau erforderlich sei, da Verkehr von außerhalb in der Hauptsache über die Schaarreihe und Wiesenhof läuft.

Herr **Gerriets** widersprach dieser Darstellung entschieden. Belastbare Zahlen werde das Gutachten liefern. Es seien Straßen genug vorhanden.

Herr **Veh** führte aus, dass in Potenburg später in der Hauptsache Bürger wohnen werden, die auch jetzt schon in Wilhelmshaven leben. Es seien daher nicht so viele Zuzüge aus dem Umland zu erwarten, dies auch vor dem Hintergrund der demographischen Prognose für die Zukunft.

Herr **Wilhelm** forderte, das Planfeststellungsverfahren zur Entscheidungsfindung voranzutreiben. Bauinteressierte sollten über die Planungen und Möglichkeiten informiert werden.

5.2 Gestaltungsbeirat / Stadtentwicklungsbeirat

Herr **Leinert** führte in das Thema ein. Während der heutigen Sitzung seien bereits viele Punkte besprochen worden, die in STEP plus einzuordnen sind (u.a. das Klinikum Wilhelmshaven).

Herr **Winde** erläuterte daraufhin den Zweck des Gestaltungsbeirates und des Stadtentwicklungsbeirates. Die Leitung dieser Beiräte solle durch den Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Planen und Bauen erfolgen.

Herr **Leinert** ergänzte, dass der Gestaltungsbeirat/Stadtentwicklungsbeirat möglichst schnell eingerichtet werden solle. Hierfür sei eine durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven zu verabschiedende Geschäftsordnung erforderlich.

5.3 STEP Plus

Herr **Winde** stellte den Entwurf der Konkretisierung des Handlungsprogramms vor, der im Juli mit den Fachbereichen der Stadt abgestimmt werden wird. Die Präsentation wird als Anlage zum Protokoll ins RIS eingestellt.

Herr **Schmidt** betonte, dass seitens des Ausschusses für Planen und Bauen viel Wert auf Beteiligung am STEP plus –Verfahren gelegt werde.

Herr **Harms** mahnte an, dass der Stadtnorden nicht vergessen werden dürfe.

Herr **Veh** ergänzte, dass man sich insbesondere mit den Stadtteilen

beschäftigen müsse, als denen immer mehr Personen wegziehen und die Wohnungen danach leer stünden.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:30 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in