

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Ausschussmitglied Katja Breuer
Ausschussmitglied Martin Harms
Ausschussmitglied Helmut Möhle

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner
Ausschussmitglied Helga Weinstock

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Mitglied AfD-Fraktion

Ausschussmitglied Prof. Dr.-Ing. Lothar Preuß

Dezernent

Stadtbaurat Oliver Leinert

von der Verwaltung

Martin Heintz Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Protokollführer

Joachim Noack Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Grundmandat Thorsten Moritze

Fachbereichsleiter

Frank Amerkamp Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Niksa Marušiĉ Fachbereich Umweltschutz und Bauordnung

als Gast

Herr Boner (Boner&Partner)
Herr Grimmert
Frau Janßen (Boner&Partner)
Frau Struck (re-urban)

Stellv. Fachbereichsleiter

Hennig Winde Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

A Öffentlicher TeilTagesordnung:

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 10.04.2018 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 23, 1. vorhabenbezogene Änderung /
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP30)
-Gartengelände Hegelstraße-
Aufstellungsbeschluss | 103/2018 |
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 132
-Südliche Preußenstraße / Himmelreich-
Erneuter Aufstellungsbeschluss | 102/2018 |
| 4.3 | Stadterneuerung
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Tonndeich
Beschlüsse zur Programmaufnahme | 104/2018 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Sachstand Verkehrsplanung - Fahrradabstellanlage Fliegerdeich | |
| 5.2 | Umbaumaßnahmen Friedrich-Paffrath-Str.; hier Südkreisel | |
| 5.3 | "Blühende Schifffahrt" | |
| 5.4 | Schlachthof / Marktstraße | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

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

Herr **Schön** 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 10.04.2018

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 10.04.2018 konnte nicht genehmigt werden, da das Protokoll im RIS nicht mehr auffindbar ist. Das Protokoll wird neu erstellt.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Bebauungsplan Nr. 23, 1. vorhabenbezogene Änderung / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP30) -Gartengelände Hegelstraße- Aufstellungsbeschluss

103/2018

Herr **Leinert** führte in das Thema ein und erläuterte die zeitliche Entwicklung.

Herr **Boner** stellte die Planung ausführlich vor.

Herr **Schön** fragte, aus welchem Grund die Bunker erhalten würden.

Herr **Boner** antwortete, dass der nördliche Bunker als Ergänzung zu der aufzustellenden Stele (Matrosenaufstand) vorgesehen sei. Er könne auch als Spiel- oder Lagerfläche genutzt werden. Der südliche Bunker soll Teil des Lärmschutzes werden.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung der 1.

vorhabenbezogenen Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 (VEP 30) –Gartengelände Hegelstraße- 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. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.2 **Bebauungsplan Nr. 132**

102/2018

-Südliche Preußenstraße / Himmelreich- Erneuter Aufstellungsbeschluss

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

Herr **Grimmert** stellte daraufhin eine bereits ältere und nicht weiter verfolgte Planung vor. Er erläuterte, dass für den Bereich der Bau von zwei Gebäuden geplant sei, eines Hotels und eines Bürogebäudes. Man befinde sich zurzeit im Stadium einer ersten Planung und sei mit der Stadt Wilhelmshaven in Abstimmungsgesprächen bezüglich des Bebauungsplanes um die Grenzen des Machbaren auszuloten. ein Investor für das Hotel sei zurzeit noch nicht vorhanden.

Auf Nachfrage von Frau **Weinstock** erklärte Herr **Grimmert**, dass man zurzeit noch an der Planung für ein Hotel sowie ein Bürogebäude festhalte, es bei Bedarf aber auch zwei Bürogebäude werden könnten.

Herr **Möhle** fragte, was mit dem Gelände des ehemaligen Kegelzentrums passieren würde.

Herr **Leinert** antwortete, dass diesbezüglich keine Erkenntnisse vorliegen und das Gelände Privatbesitz sei.

Herr **Dr. Schulte** fragte, wieso ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden müsse, wenn man nicht einmal genau wisse, was letztendlich geplant sei.

Herr **Amerkamp** erläuterte daraufhin die gesetzlichen Vorgaben für das BPlan-Verfahren.

Herr **Walzner** äußerte sich positiv über die Absicht der gewerblichen Nutzung, da sich in diesem Bereich bereits ein kleines Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt habe.

Herr **Prof. Dr. Preuß** fragte, ob auch eine reine Hotelbebauung möglich sei.

Herr **Grimmert** antwortete, dass man erst am Anfang der Planung stehe und sowohl eine reine Hotel- wie auch Büronutzung ebenfalls in Betracht käme wie auch die vorgesehene gemischte Nutzung.

Herr **Marušič** führte aus, dass es sich hier um einen Angebots-Bebauungsplan handle, alles Weitere würde sich aus den Vorgaben der BauNVO ergeben.

Herr **Dr. Schulte** kritisierte nochmals den Zeitpunkt des Beschlusses.

Frau **Weinstock** fragte, ob die Absicht zum Ankauf der hinter dem

Planungsbereich liegenden Fläche bestünde.

Herr **Leinert** verwies diesbezüglich auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Herr **Harms** erklärte, dass man heute lediglich die Voraussetzungen für eine Planung schaffe und signalisierte seine Zustimmung.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 8 JA-Stimmen bei 1 Enthaltung (Prof. Dr. Preuß) einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3636) die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 –Südliche Preußenstraße / Himmelreich- 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. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.3 Stadterneuerung

104/2018

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Tonndeich **Beschlüsse zur Programmaufnahme**

Herr **Schön** führte in das Thema ein. Den Beschluss für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen habe man in der Sitzung des Rates am 18.04.2018 gefasst.

Frau **Struck** stellte daraufhin ausführlich die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie mögliche Alternativen zu einer Gebietsverbesserung vor.

Herr **Harms** kritisierte, dass auf der Ostseite der Gökerstraße zu wenig Parkplätze vorhanden seien.

Herr **Möhle** erklärte, dass eine Ausweitung des Untersuchungsgebietes wünschenswert sei. Zudem erachte er den vorgeschlagenen Rückbau der Gökerstraße als nicht sachgerecht und überflüssig. Zudem sei dies auch nicht verkehrsgerecht.

Herr **Heintz** erwiderte, dass die Gökerstraße auch nach einem Rückbau von 4 auf 2 Spuren durchaus in der Lage sei, die anfallenden Verkehrsmengen zu bewältigen.

Herr **Marušić** führte aus, dass das Untersuchungsgebiet im Bereich der Bauordnung durchaus bekannt sei als sehr problembehaftet (Schrottimmobilien, störendes Gewerbe etc.). Das Ergebnis der

vorbereitenden Untersuchung sei aus Sicht der Bauordnung durchaus positiv zu bewerten.

Herr **Prof. Dr. Preuß** erklärte, dass eine Entwicklung und Verbesserung dieses Gebietes zwingend erforderlich sei.

Herr **Leinert** wies auf die am 10.05.2018 um 19:00 Uhr stattfindende Bürgerinformationsveranstaltung hin. Er führte weiter aus, dass der Endbericht am Ende des Jahres im Rat beraten wird, welcher dann über die Einrichtung eines Sanierungsgebietes zu befinden habe. Heute gehe es lediglich um die Beschlussfassung dahingehend, ob ein Antrag auf Förderung gestellt werde oder nicht.

Herr **Winde** ergänzte, dass die Sanierungsmaßnahme ca. 10 Jahre dauern werde. Zu Beginn seien die Missstände nachzuweisen und nicht etwa bereits etwaige Lösungsmöglichkeiten. Der heutige Beschluss sei wichtig für die Antragstellung sowie die Sicherung der Finanzierung des Gemeindeanteils.

Herr **Dr. Schulte** äußerte sich positiv über die zur Verbesserung des Gebiets vorgeschlagenen Alternativen, insbesondere auch den Rückbau der Gökerstraße.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen einstimmig:

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

1. Der Rat ermächtigt die Verwaltung, den Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen für das Programmjahr 2019 (Stichtag 01.06.2018) zu stellen.
2. Die Stadt Wilhelmshaven wird grundsätzlich den nicht durch Einnahmen und Fördermittel gedeckten Kostenanteil (bei 10-jähriger Laufzeit 445.333 € pro Jahr vorläufig errechneter Eigenanteil) der Gesamtmaßnahme für die Dauer des Sanierungsverfahrens vorbehaltlich der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm und der abgeschlossenen Haushaltsberatungen für die Haushaltsjahre 2019/2020 übernehmen (Anlage 1).

Die Anlage 1 ist Bestandteil des Protokolls

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstand Verkehrsplanung - Fahrradabstellanlage Fliegerdeich

Herr **Heintz** stellte das Projekt ausführlich vor.

Herr **Möhle** begrüßte das Konzept, bedauerte aber den Zeitplan der

Umsetzung (erst nach dem Tag der Niedersachsen 2019).

Herr **Heintz** erklärte, dass aufgrund der Auslastung der entsprechenden Baufirmen und der dadurch auch verlängerten Ausschreibungsfrist nicht früher begonnen werden könne. Zudem befinde man sich im Bereich des Deiches, wobei hier nur ein Zeitfenster von April bis Oktober für mögliche Baumaßnahmen zur Verfügung stehe.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

5.2 Umbaumaßnahmen Friedrich-Paffrath-Str.; hier Südkreisel

Herr **Heintz** stellte die Planungen ausführlich vor und erläuterte auch die Maßnahmen zur erforderlichen Umgehung während der Bauzeit. Diese Umgehung würde auch während des Baus des neuen Klinikums erhalten bleiben aufgrund des zu erwartenden Schwerlastverkehrs.

Herr **Marušiĉ** ergänzte, dass sich die untere Naturschutzbehörde lange gegen die geplante Umgehung gewehrt habe, dieser Planung aber letztlich mangels möglicher Alternativen zugestimmt habe. Sowie die Umgehung nicht mehr erforderlich sei, werde der betroffene Teil des Naturschutzgebietes wieder hergestellt.

Herr **Dr. Schulte** fragte, ob nicht eine Beschlussfassung erforderlich sei.

Herr **Heintz** verneinte dies, erklärte aber, dass man die Politik mitnehmen wolle und daher entsprechend informiere.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

5.3 "Blühende Schifffahrt"

Herr **Möhle** erklärte, dass er sehr erfreut darüber sei, dass im Rahmen des Durchbaus der Havermonikenstraße zur Straße am Handelshafen ein Abbruch des seiner Meinung und der Ansicht des vor Kurzem neu gegründeten Vereins zum Erhalt historischer Gebäude erhaltenswerten Lokals nicht mehr erforderlich sei. Er bedankte sich für die während des Tages der Städtebauförderung erfolgte diesbezügliche ausführliche Information durch Herrn Winde und Herrn Urbansky.

5.4 Schlachthof / Marktstraße

Frau **Breuer** fragte nach dem aktuellen Sachstand.

Herr **Leinert** antwortete, dass für den Schlachthof eine Baugenehmigung für den Bereich der ehemaligen Bushalle erteilt wurde. Die auf dem Gelände befindlichen denkmalgeschützten Gebäude blieben erhalten. Bezüglich eines

neu aufzustellenden Bebauungsplanes wurden seitens des Investors bisher keine weiteren Anfragen gestellt. Dies gelte auch für den Bereich der Marktstraße.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:35 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in