

Mitglied Gruppe CDU/WBV

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

als Gast Christian Ressel
als Gast Dr. Michael von Teichman

Mitglied AfD-Fraktion

Ausschussmitglied Prof. Dr.-Ing. Lothar Preuß

Dezernent

Stadtbaurat Oliver Leinert

von der Verwaltung

Jürgen Bauer (FB Stadtplanung und -erneuerung)
Schmidt Markus (Umweltamt)

Protokollführer

Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

Ausschussmitglied Katja Breuer
Grundmandat Thorsten Moriß
Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

als Gast

Herr Büring (Sachverständiger)
Herr Gerdes (Spar&Bau)
Herr Gieselmann (Büro für Stadtplanung)
Herr Hoppmann (Investor)
Herr Lübben (Projektentwickler)
Herr Dieter Wohler (Spar&Bau)

Fahrradbeauftragter

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller (fehlt entschuldigt)

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Stellv. Fachbereichsleiter Hennig Winde

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 und 08.05.2018 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 146, 1. Änderung
-Deichbrücke/Jadestraße (Wiesbadenbrücke)
Abschluss Städtebaulicher Verträge nach § 11
Baugesetzbuch (BauGB) über 1. die Sanierung von
Bodenverunreinigungen und 2. gestalterische
Bindungen | 149/2018 |
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 146, 1. Änderung
-Deichbrücke / Jadestraße (Wiesbadenbrücke)-
1. Behandlung der Stellungnahmen und
2. Satzungsbeschluss | 121/2018 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Nahversorgung Marktstraße-West | |
| 5.2 | Produktberichte 1. Halbjahr 2018 | |
| 5.3 | Südstrand / Fliegerdeich | |
| 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 und 08.05.2018

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 10.04.2018 wurde einstimmig angenommen.

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 08.05.2018 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

**4.1 Bebauungsplan Nr. 146, 1. Änderung 149/2018
-Deichbrücke/Jadestraße (Wiesbadenbrücke)
Abschluss Städtebaulicher Verträge nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) über 1. die Sanierung von Bodenverunreinigungen und 2. gestalterische Bindungen**

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

Herr **Leinert** gab einen Überblick über die bisherige Entwicklung des Themas und erklärte, dass die heutige Beschlussfassung den Abschluss der öffentlichen Beratungen bilde.

Sanierung von Bodenverunreinigungen

Herr **Schmidt** führte in das Thema Bodenverunreinigungen ein. Er gab eine ausführliche Darstellung des Bodenschutzes und des durch diverse Bodenproben bestätigten Kontaminationsverdachts. Er wurde hierbei durch Herrn **Büring** unterstützt.

Herr **Schön** fragte, ob es unter der Zufahrtsstraße zur Messstelle der Bundeswehr möglicherweise noch Schwerölleitungen gibt.

Herr **Büring** antwortete, dass dies durchaus möglich sei. Gemäß älteren Aufnahmen wurden bereits einige Teile dieser Leitungen entfernt.

Herr **von Teichmann** fragte nach einem möglichen Schadstoffübergang in den großen Hafen.

Herr **Büring** erklärte, dass hierüber nichts bekannt sei. Zudem sei eine entsprechende Kontaminierung des Wassers im großen Hafen nur sehr schwer

nachzuweisen.

Herr **Prof. Dr. Preuß** fragte nach dem Anteil von Schwermetallen, u.a. Quecksilber.

Herr **Büring** antwortete, dass teilweise im Bereich der Siedlungsabfälle ein erhöhter Quecksilberwert festgestellt wurde, die Konzentration schwanke zwischen den einzelnen Beprobungsstellen. Ebenfalls sei auch die Bleikonzentration erhöht, teilweise wurde auch Arsen nachgewiesen. Allerdings würden sich diese Metalle nicht im Wasser ausbreiten.

Herr **Schmidt** führte aus, dass eine komplette Entfernung und Entsorgung aufgrund der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich sei. Auch wären die Kosten hierfür exorbitant hoch.

Herr **Leinert** ergänzte, dass bereits bei der Ausschreibung auf diese Bodenbelastungen hingewiesen worden sei. Er dankte Spar&Bau für die Bereitschaft zur Sanierung und den bisherigen Einsatz.

Herr **Schmidt** ergänzte, dass es in Wilhelmshaven noch viele Bereiche mit entsprechenden Belastungen, insbesondere aus der Zeit des II. Weltkrieges, gäbe. Grundsätzlich gelte für die Schadensbeseitigung und Sanierung das Verursacherprinzip, welches diesbezüglich aber nicht mehr greift, da die Verursacher nicht mehr fassbar seien.

Gestalterische Bindungen

Herr **Leinert** verwies auf die erst kürzlich vorgestellte Planung.

Herr **Wohler** erklärte, dass zurzeit Tiefbauarbeiten durchgeführt würden, mit deren Abschluss gegen Ende des Jahres zu rechnen sei. Ein Bauantrag werde derzeit vorbereitet und in Kürze gestellt, so dass ebenfalls Ende des Jahres mit der Baugenehmigung gerechnet werden könne. Somit könne man in 2019 mit dem Bau, welcher etwa 2 Jahre dauert, beginnen.

Herr **von Teichmann** kritisierte die im städtebaulichen Vertrag festgeschriebene Verwendung bestimmten Saatgutes für die Grünbereiche. Er interpretierte dies als Gängelung des Investors. Anscheinend habe das Umweltamt nichts Besseres zu tun.

Herr **Prof. Dr. Preuß** stimmte dem zu und erklärte, dies sei wie in der ehemaligen DDR.

Herr **Leinert** verwies darauf, dass bei Abschluss des Vertrages seitens Spar&Bau keine Einwendungen erfolgen.

Herr **Bauer** ergänzte, dass dies ein Punkt sei, der im Rahmen der Beteiligung/Anhörung eingegangen und auch mit Spar&Bau abgestimmt sei.

Herr **Wohler** erklärte, dass man schließlich weiterkommen wolle und daher auch viel Geduld brauche. Er kündigte an, dass bezüglich der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze noch Diskussionsbedarf bestünde.

Herr **Leinert** wies die unsachgemäße Kritik seitens Herrn von Teichmann sowie Herrn Prof. Dr. Preuß entschieden zurück.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages über die Sanierung von Bodenverunreinigungen und dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages über gestalterische Bindungen jeweils mit der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG zu.

4.2 Bebauungsplan Nr. 146, 1. Änderung**121/2018****-Deichbrücke / Jadestraße (Wiesbadenbrücke)-****1. Behandlung der Stellungnahmen und****2. Satzungsbeschluss**

Herr **Gieselmann** erläuterte ausführlich die Entstehungsgeschichte des zu beschließenden Bebauungsplanes sowie die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie die Ergebnisse der Abwägung.

Herr **Schön** fragte nach der künftigen Zufahrtsstraße zur Messstelle der Bundeswehr, wie diese gestaltet werde und ob es möglich sein soll, am Straßenrand zu parken.

Herr **Gieselmann** antwortete, dass im Bebauungsplan eine Trasse von 18 m Breite festgesetzt werde und entsprechende Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Herr **Wohler** ergänzte, dass es Parkmöglichkeiten am Straßenrand nicht geben soll.

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

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. 146, 1. Änderung –Deichbrücke/Jadestraße (Wiesbadenbrücke)- aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, als Satzung. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01-13) beschlossen. Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift. Die Begründung in der Fassung vom 11.05.2018 mit den Angaben nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 des BauGB beigelegt. Der Rat nimmt gleichzeitig zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der vorliegenden Darstellung angepasst wird.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Nahversorgung Marktstraße-West

Herr **Hoppmann** führte in die Thematik ein und stellte das Projekt ausführlich vor. Vorgesehen sei ein Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von etwa 3.000 m² sowie evtl. ein Drogeriemarkt. Insgesamt sollen 190 Stellplätze für die Kunden erstellt werden. Möglicherweise sei auch eine Umsiedlung des im Projektbereich liegenden Hausmeisterdienstes angedacht. Ein Alternativstandort hierfür wäre in der Börsenstraße möglich, doch lässt sich für das betroffene Grundstück ein Altlastenverdacht nicht ausschließen. Ohne die Umsiedlung des Hausmeisterdienstes würde sich die Verkaufsfläche auf 2.500 m² verringern. Ebenfalls angedacht ist ein Durchbau der Schillerstraße zur Bahnhofstraße.

Herr **Leinert** wies darauf hin, dass noch nicht alle hierfür benötigten Grundstücke erworben seien. Eines dieser Grundstücke gehöre noch der Stadt Wilhelmshaven.

Herr **Winde** erklärte, dass der Ankauf des Grundstücks Marktstraße 124 nun erfolgen solle, bezüglich des städtischen Grundstücks Marktstraße 122 stehe man in entsprechenden Verhandlungen.

Herr **Lübben** schlug einen Grundstückstausch vor zum Durchbau der Schillerstraße.

Herr **Möhle** fragte nach dem weiteren Verfahren und wann mit einem BPlan zu rechnen sei.

Herr **Hoppmann** antwortete, dass man diesbezüglich natürlich von der Verwaltung abhängig sei. Es bestehe aber auch die Möglichkeit, einen eigenen Stadtplaner hierfür zu engagieren. In jedem Falle gäbe es eine enge Abstimmung mit der Stadt Wilhelmshaven. Die Kosten des BPlan-Verfahrens würden natürlich zu Lasten des Investors, also ihm gehen. Für die Stadt Wilhelmshaven wäre das Verfahren kostenneutral.

Herr **Leinert** ergänzte, dass ein entsprechendes BPlan-Verfahren auf Antrag eingeleitet werde. Im Rahmen des Verfahrens würde man dann auch alle vorhandenen Probleme lösen.

Herr **von Teichmann** rechnet aufgrund des sich in Erstellung befindlichen neuen Einzelhandelsgutachtens mit Schwierigkeiten.

Herr **Winde** erklärte, dass für das geplante Objekt selbstverständlich eine Wirkungsanalyse erforderlich sei. Dies gelte grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung für alle neuen Einzelhandelsstandorte.

Herr **Hoppmann** fragte, ob man diese Untersuchung nicht in das laufende Gutachtenverfahren integrieren könne.

Herr **Winde** antwortete, dass dies bei entsprechender Kostenübernahme durch den Investor möglich sei.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

5.2 Produktberichte 1. Halbjahr 2018

Herr **Leinert** erläuterte kurz die Produktberichte und erklärte, dass keines der Produkte gefährdet sei.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

5.3 Südstrand / Fliegerdeich

Frau **Weinstock** äußerte sich lobend über die sichtbaren Baufortschritte auf dem Fliegerdeich. Sie erklärte, dass ein Busverkehr zum Südstrand nicht nur im Sommer erforderlich sei, sondern ganzjährig durchgeführt werden müsse.

Herr **Leinert** antwortete, dass dies Angelegenheit der Stadtwerke Betriebsgesellschaft sei. Allerdings sei dies aufgrund der geringen Anzahl der zu Befördernden ein Zuschussunternehmen. Bei bisherigen Versuchen habe es nur sehr wenig Kunden gegeben.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:05 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in