

Gäste:

Herr Altrock (NWP Planungsgesellschaft mbH)
Herr Mann
Herr Salinger (Architekten Gehl & Salinger)
Herr Schröder
Frau Spille (NWP Planungsgesellschaft mbH)

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

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Grundmandat Thorsten Moritze

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Fachbereichsleiter Frank Amerkamp
Protokollführer Joachim Noack
Stellv. Fachbereichsleiter Hennig Winde

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 05.06.2018 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 108, 2. Änderung
-Fedderwarden-Südost-
(mit Örtlicher Bauvorschrift)
Aufstellungsbeschluss | 186/2018 |
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 190
-Kirchreihe/Widukindstraße-
(mit Örtlicher Bauvorschrift)
Entwurfsbeschluss | 187/2018 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 8, 6. Änderung
-Hauptstr. Kreuzung Göker-Bismarckstraße
Aufstellungsbeschluss | 188/2018 |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 83, 4. Änderung
-Himmelreich - Coldewei -
Entwurfsbeschluss | 189/2018 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Parksituation in der Mozartstraße | |
| 5.2 | Sachstand Parkhaus Klinikum | |
| 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 05.06.2018

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 05.06.2018 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

- | | | |
|------------|--|-----------------|
| 4.1 | <u>Bebauungsplan Nr. 108, 2. Änderung
-Fedderwarden-Südost- (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Aufstellungsbeschluss</u> | 186/2018 |
|------------|--|-----------------|

Herr **Leinert** führte in das Thema ein. Es handelt sich um das Gebiet der Kälberweide, welches nun für die Ortsfeuerwehr Fedderwarden entwickelt werden soll. Weiter soll eine Gemeinbedarfsfläche sowie ein Teil für dörfliches Wohnen ausgewiesen werden. Der Verkauf der Wohngrundstücke soll den Bau der Feuerwache mit finanzieren.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 7 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. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 / 2. Änderung –FEDDERWARDEN SÜDOST- (mit Örtlicher Bauvorschrift) 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.

4.2 Bebauungsplan Nr. 190

187/2018

-Kirchreihe/Widukindstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift)

Entwurfsbeschluss

Frau **Spille** stellte die bisherige Planung ausführlich vor.

Herr **Prof. Dr. Preuß** fragte nach der Anzahl der zu fällenden Bäume.

Frau **Spille** antwortete, dass 9 Bäume gefällt werden, welche unter die Baumschutzsatzung fallen und später mit Neuanpflanzungen zu ersetzen sind.

Herr **Schön** fragte nach der Anzahl der geplanten Wohneinheiten.

Frau **Spille** erklärte, dass im nördlichen Bereich bis zu 10 Wohneinheiten entstehen werden, im mittleren Bereich acht und im Süden jeweils eins bis zwei je Gebäude.

Herr **Möhle** begrüßte die Planung, machte jedoch Bedenken geltend hinsichtlich der geplanten Weiternutzung der Sporthalle bis Anfang 2019. Dieser Zeitraum ist nach seiner Ansicht unter Berücksichtigung der Modernisierungen/Ertüchtigungen bestehender Sporthallen als zu kurz anzusehen.

Frau **Weinstock** schloss sich den Bedenken an und fragte, für welchen Zeitraum eine Verlängerung der Nutzung der Halle möglich sei.

Herr **Leinert** antwortete, dass der Termin mit dem Sportamt abgestimmt worden sei. Aus diesem Grund sei auch die Sanierung der Sporthalle Mühlenweg vorgezogen worden.

Herr **Prof. Dr. Preuß** fragte, wer für die Neuanpflanzungen zuständig sei, der Bauträger oder der neue Eigentümer der Grundstücke.

Frau **Spille** antwortete, dass dies Angelegenheit der Stadt sei, hier eine entsprechende Regelung zu finden. Dies sei keine Sache des Bebauungsplanes.

Herr **Harms** ergänzte, dass dies eine Angelegenheit des TBW-Ausschusses sei. Man müsse entsprechende Plätze finden, wo diese Bäume auch wachsen können und dies kontrollieren.

Herr **Dr. Schulte** wand ein, dass man wohl Plätze suchen werde, so derzeit noch keine Bäume wachsen, aber welche auch ohne die Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen gepflanzt werden könnten. Er sprach sich neben den erforderlichen Neupflanzungen für einen weitergehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes aus.

Frau **Spille** erklärte, dass es hier auch um die Attraktivität des Bereiches für künftige Erwerber/Mieter gehe. Die zu entfernenden Gehölze seien zudem nicht erhaltenswert.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig mit 8 JA-Stimmen bei 1 Enthaltung (Frau Weinstock):

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 190 –Kirchreihe / Widukindstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift) zu und beschließt, diesen (mit Örtlicher Bauvorschrift) einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.3 Bebauungsplan Nr. 8, 6. Änderung -Hauptstr. Kreuzung Göker-Bismarckstraße Aufstellungsbeschluss

188/2018

Herr **Schröder** stellte das Vorhaben ausführlich vor. Geplant ist ein Hotel im mittleren Preissegment mit entsprechenden Angeboten auch für Kongresse und Tagungen sowie long-term-Appartements. Zur Verwirklichung des Projektes ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Herr **Salinger** ergänzte, dass aus Gründen der Wirtschaftlichkeit etwa 120 – 140 Betten geplant seien. Vorgesehen ist ein 8-stöckiges Gebäude (EG + 6 Obergeschosse + Staffelgeschoss) sowie eine Tiefgarage.

Frau **Weinstock** fragte, ob dieser Bereich in das künftige Sanierungsgebiet „Tonndeich“ falle. Dies wurde bejaht. Sie fragte weiter nach dem Erhalt des Altbestandes. Auch dies wurde bestätigt.

Herr **Möhle** gab seinen Bedenken Ausdruck, dass durch ein weiteres Hotel sowie

die bisher geplanten und teilweise im Bau befindlichen Hotelbauten die Kapazität an Übernachtungsmöglichkeiten zu groß seien.

Herr **Schröder** antwortete, dass diesbezüglich ausführlich Marktforschung betrieben wurde. Er verwies diesbezüglich auf die steigenden Übernachtungszahlen in Wilhelmshaven und den Mangel an Tagungshotels. Man beabsichtige auch kein Hotel im Hochpreissegment, sondern eher auch familienfreundlich und günstig im 3-Sterne-Bereich.

Herr **Walzner** fragte, ob im Tiefgaragenbereich ausreichend Parkmöglichkeiten für die Gäste bereitgestellt würden.

Herr **Salinger** antwortete, dass etwa 70 Stellplätze nachzuweisen wären, hiervon würden 37 – 40 Plätze in der Tiefgarage erstellt. Für die restlichen erforderlichen Plätze müsse man mit der Stadt Wilhelmshaven verhandeln.

Frau **Weinstock** verwies auf das Grundstück des Hagebaumarktes, welcher aufgegeben werde und daher die Möglichkeit der Schaffung weiterer Stellplätze biete.

Herr **Salinger** sagte eine entsprechende Prüfung zu.

Herr **Prof. Dr. Preuß** verwies bezüglich der 2-geschossigen Tiefgarage auf die erheblichen Kosten sowie das Problem möglichen eindringenden Wassers. Er lehnte jegliche Aufgabe öffentlicher Stellflächen zugunsten des Hotels ab.

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

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig mit 8 JA-Stimmen bei 1 Enthaltung (Frau Weinstock):

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8, 6. Änderung - Hauptstr. Kreuzung Göker-Bismarckstr. - 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. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.4 Bebauungsplan Nr. 83, 4. Änderung -Himmelreich - Coldewei - Entwurfsbeschluss

189/2018

Herr **Amerkamp** führte in das Thema ein. Die bisherige Planung stamme aus dem Jahr 1970 (Wohngebiet mit Spielplatz und Parkplätzen) und habe sich zwischenzeitlich überholt. Da die meisten bisherigen festgesetzten Nutzungen funktionslos geworden seien, sei eine Neubeplanung erforderlich.

Herr **Dr. Schulte** fragte, wozu die Fläche genutzt werden könne.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass hier eine Bürgerwiese entstehen soll mit der Möglichkeit zur Durchführung von Veranstaltungen, u.a. z.B. Osterfeuer.

Herr **Leinert** erklärte, dass der vorhandene Spielplatz nun auch im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Herr **Walzner** monierte, dass der linke Teil der Fläche grundsätzlich nicht gepflegt werde.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass dies mit dem Umweltamt abgestimmt sei und hier eine Fläche für Obstgehölze und regionale Gewächse entstehen soll.

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 stimmt dem Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 83 - HIMMELREICH - COLDEWEI - 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 Parksituation in der Mozartstraße

Frau **Weinstock** führte aus, dass sie von einem Anwohner der Mozartstraße telefonisch kontaktiert wurde, welcher sich über die mangelnden Parkmöglichkeiten für Anwohner der Mozartstraße beschwerte. Insbesondere seien viele Flächen von Mitarbeitern der Polizei belegt.

Herr **Schön** verwies darauf, dass die Parkplätze des Wasserschiffahrtsamtes und der BIMA ab 18 Uhr den Anwohnern kostenfrei zur Verfügung stünden.

Herr **Leinert** erklärte, dass man dies prüfen werde.

Herr **Prof. Dr. Preuß** ergänzte, dass auch er in dieser Angelegenheit von einem Bürger kontaktiert wurde, welcher sich dahingehend äußerte, dass dieses Problem insbesondere ab 16 Uhr bestehe.

Frau **Breuer** erklärte, dass auch sie von diesem Bürger kontaktiert wurde. Die verwies darauf, dass es nicht sein könne, dass die Innenstadt immer weiter verdichtet würde ohne die entsprechend erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

Frau **Weinstock** mahnte eine Lösung dieser Situation an.

Herr **Harms** äußerte sich verwundert hierüber, müssen doch für jeden Bau die entsprechenden Stellplätze in ausreichender Zahl nachgewiesen werden.

Frau **Weinstock** ergänzte, dass ein Stellplatz in der vorhandenen Tiefgarage

monatlich mit 60 € zu Buche schlage und viele sich diesen Betrag sparen möchten.

Herr **Dr. Schulte** führte aus, dass man keine Parkplätze dort schaffen könne, wo kein Platz sei. Er sprach sich für eine verstärkte Förderung des Radverkehrs und des ÖPNV aus.

Herr Störmer regte an, die Nutzung der vorhandenen Stellflächen auf die Anwohner zu begrenzen.

Herr **Prof. Dr. Preuß** äußerte seinen Unmut über die Möglichkeit, sich von der Pflicht zur Schaffung entsprechender Stellplätze freizukaufen.

Herr **Leinert** antwortete, dass die durch die Ablösung eingehenden Beträge zweckgebunden für die Schaffung von Parkplätzen verwendet werden müssen.

5.2 **Sachstand Parkhaus Klinikum**

Herr **Schön** fragte nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des Parkhauses am Klinikum.

Herr **Leinert** antwortete, dass der Auftrag vergeben sei und man noch in diesem Jahr mit der Fertigstellung rechne.

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