

Niederschrift über die Sitzung Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt
Wilhelmshaven am Dienstag, 19. Februar 2008, 15:00 Uhr, Sitzungszimmer
Technisches Rathaus , Nr. 3/2008

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Holger Barkowsky
Ausschussmitglied Hans Gabriels
Ausschussmitglied Hans-Jürgen Kempcke
Ausschussmitglied Norbert Schmidt

Mitglied CDU-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Martin Harms
Ausschussmitglied Stephan Hellwig
Ausschussvorsitzender Bernhard Rech

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Radmer

Mitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmandat Erika Lach

Mitglied Gruppe BASU/Tholen

Ausschussmitglied Joachim Tjaden

von der Verwaltung

Britta Dirks
Anton Englisch
Heike Hansemann
Klaus-Dieter Kottek
Joachim Noack
von der Verwaltung Ludger Theunissen
Hennig Winde
Michael Witt
Birgit Wohler

Sonstige

Sonstige Gieselmann (IngBüro Gieselmann & von der Mühlen)
Sonstige Frank Menzel (BV Rüstringen)

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschriften von 27.11.2007 und 11.12.2007 sowie über die gemeinsame Sitzung mit dem Ortsrat vom 08.01.2008
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Verkehrsberuhigung Grundschule Rheinstraße
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 28 - Ehemaliger Bauhof Kirchreihe - Entwurfsbeschluss
- 4.3 58.Änderung des Flächennutzungsplanes 1973 Kirchreihe / Friedrich-Paffrath-Straße Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wilhelmshaven
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 51 - Nördlich Friedhof Aldenburg - Entwurfsbeschluss
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 94 C/5.Änderung Gewerbegebiet Niedersachsendamm / Friesendamm / Flutstraße Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 63/2.Änderung - Freizone Freiligrathstraße (Heppenser Deich - Aufstellungsbeschluss
- 4.7 Bebauungsplan Nr. 13/2.Änderung - Ebert-/Virchow-/Rhein-/Valoisstraße Aufstellungsbeschluss
- 4.8 Sanierung Westliche Südstadt - Durchbau der Rüderstraße und damit zusammenhängende Ordnungsmaßnahmen, sowie Grunderwerb der Straßenfläche
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Information Umgestaltung Marktstraße-Ost 2. Bauabschnitt (Mozart- bis Grenzstraße) 3. Teilbereich (Kieler Straße bis Grenzstraße)
- 6 Öffentliche Anhörung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

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

2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde genehmigt.

3

Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschriften von 27.11.2007 und 11.12.2007 sowie über die gemeinsame Sitzung mit dem Ortsrat vom 08.01.2008

Die Niederschriften des jeweils öffentlichen Teils der Sitzungen vom 27.11.2007, 11.12.2007 sowie der gemeinsamen Sitzung mit dem Ortsrat vom 08.01.2008 wurden einstimmig genehmigt.

4

Vorlagen an den Rat

4.1

Verkehrsberuhigung Grundschule Rheinstraße

Frau **Wohler** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Rech** fragte nach dem bevorzugten Eingang zur Schule. Favorisiert sei hier wohl der Eingang zwischen dem Gebäude Rheinstraße 71 und dem Schulgebäude. Es sei hier möglicherweise angeraten, dies über die Pflasterung zu verdeutlichen.

Frau **Wohler** führte aus, dass ein Durchziehen des geplanten Pflasterstreifens hier nicht angeraten ist. Gerade durch die Unterbrechung des Streifens wird die Bevorzugung dieses Einganges hervorgehoben. Der Streifen selbst hat die Wirkung der Trennung von Straße zu Fußweg und Schulbereich.

Herr **Rech** fragte weiterhin nach der geplanten Neubepflanzung, ob hier nicht die Möglichkeit bestünde, immergrüne Bäume zu pflanzen.

Frau **Wohler** erwiderte, dass man sich bei der Bepflanzung an die bereits vorhandene Bepflanzung anpassen werde. Immergrüne Bäume (=Tannen) seien nicht geplant, sondern mehrere Laubbäume. Für ein dauerhaftes Grün müsste man hier dann auf Büsche zurückgreifen, was sich in der Gesamtansicht störend auswirken würde.

Herr **Kempcke** kritisierte, dass hier lediglich eine Variante vorgestellt wurde, auch wenn diese von den anderen Beteiligten bevorzugt würde. Er wünschte, auch die anderen Varianten zu sehen, um so eine Abwägung treffen zu können.

Frau **Wohler** führte dann die ursprüngliche, konventionell orthozonal ausgerichtete Variante vor und erläuterte diese.

Herr **Tjaden** fragte, ob die Bäume ohne Unterpflanzung gepflanzt werden, aber eine ausreichend große Baumscheibe erhalten.

Frau **Wohler** bestätigte dies.

Herr **Tjaden** fragte weiterhin nach den für die Lehrer vorgesehenen Parkplätzen.

Frau **Wohler** erklärte, dass auf dem gegenüberliegenden Grundstück freie Stellmöglichkeiten vorhanden sind (etwa 7 werden bauordnungsrechtlich gefordert).

Herr **Tjaden** empfand die vorhandenen Stellflächen als zu gering für die Anzahl der Lehrer, welche mit PKW zum Dienst kommen.

Herr **Witt** erklärte, dass im Bereich Rheinstr. 108a (SPD) noch ausreichend freie Stellflächen zur Verfügung stehen. Beim sozialpsychiatrischen Dienst/der SPD werden von ca. 17 vorhandenen Stellplätzen nur 3 genutzt.

Herr **Barkowsky** monierte die relativ hohen Kosten von 400.000 € für den geplanten Grundschulstandort Rheinstraße. Aufgrund der Schließung der Schulen in der Allerstraße und Oldeogestraße wird sich auch der Einzugsbereich entsprechend vergrößern, so dass viele Eltern ihre Kinder wohl mit dem Auto zur Schule bringen werden. Die geplanten Parkplätze erscheinen ihm daher etwas zu wenig.

Frau **Wohler** erklärte, dass das eigentliche Problem hier eher die Abholung der Schüler sei. Aus diesem Grund sind hier nun mehrere Kurzzeitparkplätze neu geschaffen worden (15), während es bisher dort keine Park- bzw. Haltemöglichkeit gibt.

Herr **Schmidt** fragte, ob seitens der Verwaltung, auch im Hinblick auf die Umgestaltung/Neubebauung des ehemaligen C&A-Gebäudes, bereits an einer umfassenden Verkehrsplanung gearbeitet werde.

Frau **Wohler** erläuterte die eine bereits erstellte Verkehrsuntersuchung.

Herr **Rech** verwies auf den Schwerlastverkehr vom und zum Hafen und den sich hieraus ergebenden Gefährdungen der Schüler und fragte, ob diesbezüglich bereits Planungen auch zur Umlenkung des Verkehrs in Angriff genommen wurden.

Frau **Wohler** erklärte, dass es sich bei der Virchowstraße um eine Hauptverkehrsachse handelt, und dass daher momentan eine Verkehrsberuhigung hier nicht angedacht sei.

Herr **Tjaden** fragte, ob es nicht möglich sei, wenigstens die Kreuzung Rheinstraße/Virchowstraße mit in den verkehrsberuhigten Bereich einzubeziehen, um so das Gefährdungspotential des Schwerlastverkehrs zu mindern.

Frau **Wohler** führte hierzu aus, dass dies kontraproduktiv sei. Es gibt hier bereits an jeder Ecke einen Fußgängerüberweg, der zur Überquerung der Straße genutzt werden kann.

Herr **Witt** ergänzte, dass alle bekannten Faktoren bereits bei der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt wurden, wobei man zu dem Ergebnis kam, das zur Zeit an der Verkehrsführung bis auf die weitere Optimierung der Ampelschaltung nichts zu verändern sei, auch bei Berücksichtigung des Projektes auf der anderen Seite der Virchowstraße (ehemals C&A-Gebäude) mit den entsprechenden Zu- und Abfahrten. Die Fußgängerüberwege werden bereits jetzt von Schülern der Allerstraße auf dem Schulweg genutzt, ebenso wie auf dem Weg zur Sporthalle. Allerdings wird dem erhöhten

Schüleraufkommen dahingehend Rechnung getragen, dass die Hauptverkehrsstraße Virchowstraße von 4 auf 3 Spuren zurückgeführt werden soll, was sehr zur Verlangsamung des Verkehrs beiträgt. Er schlug weiter vor, das geplante Gitter zur Virchowstraße nicht nur auf den Bereich der Schule zu beschränken, sondern, ausschließlich aus Sicherheitsgründen, bis zur Ebertstraße durchzuziehen.

Herr **Radmer** fragte nach dem Verkehrskonzept sowie ob die Jadeallee, Schleuseninsel etc. in dieses Konzept mit einbezogen wurden.

Herr **Witt** führte aus, dass es sich nicht um ein Konzept handelt, sondern lediglich eine Verkehrsuntersuchung auf die Belastbarkeit der Straße erfolgte insbesondere vor dem Hintergrund der Planungen auf dem ehemaligen C&A-Gebäude. Hierbei wurde das Thema „Einbahnstraße Rheinstraße“ aufgrund der zeitlichen Nähe mit einbezogen. Die anderen Bereiche sind im Rahmen einer weiteren Verkehrsuntersuchung, deren Ergebnis auch schon vorliegt, berücksichtigt. Auf Nachfrage von Herrn **Radmer** erklärte Herr **Witt** die Bereitschaft, diese Untersuchungen in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Herr **Hellwig** fragte, warum im hinteren Bereich der Virchowstraße wieder 4 Spuren ausgewiesen seien.

Frau **Wohler** erklärte, dass dies zum besseren Abfluss des laufenden Verkehrs erforderlich ist.

Herr **Witt** erläuterte, dass die Einschränkung auf 3 Spuren im Bereich der Schule Rheinstraße und die damit verbundene Verbreiterung des Gehweges eine direkte Folge des geplanten Grundschulzentrums ist, auf der anderen Seite der Straße ist das Projekt im Bereich des ehemaligen C&A-Gebäudes ursächlich. Auch hier ist eine Gehwegverbreiterung analog der an der Schule vorgesehen, und hieraus ergibt sich dann die Dreispurigkeit der Straße in diesem Bereich.

Herr **Barkowsky** bekräftigte die Forderung, den Durchbau des Gitters zwischen Rheinstraße und Ebertstraße auf der Ostseite der Virchowstraße als politische Forderung mit in den Ausschuss einzugeben.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Umsetzung des Vorentwurfs A als verkehrsberuhigende Maßnahme für die Grundschule Rheinstraße wird grundsätzlich zugestimmt, das vorgesehene Gitter im Bereich der Virchowstraße ist von der Rheinstraße bis zur Ebertstraße durchzuziehen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

4.2

Bebauungsplan Nr. 28 - Ehemaliger Bauhof Kirchreihe - Entwurfsbeschluss

Herr **Gieselmann** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Rech** fragte, wie die Garagen und Stellplätze im östlichen Bereich erreicht werden.

Herr **Gieselmann** führte aus, dass dieser Bereich über die Kirchreihe zu erreichen ist. Durch den geplanten Poller wird gleichzeitig ein möglicher Durchgangsverkehr und damit eine stärkere Belastung verhindert.

Herr **Harms** fragte, was im Bereich der Wurt zu berücksichtigen sei, ob dort im Bereich der geplanten Neubebauung auch Keller vorgesehen seien, welche sich in die Wurt hinein ausstrecken.

Herr **Gieselmann** erklärte, dass es sich bei der Wurt um ein Bodendenkmal handelt, und dass für jede Bebauung auch eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, da dies auch im Rahmen des Umgebungsschutzes zu berücksichtigen ist. Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen, innerhalb dessen eine Bebauung möglich ist (durch die Bauvoranfrage ist auch schon die grundsätzliche Möglichkeit der Bebauung geklärt), für jede reale Bebauung in diesem Bereich ist aber die Abstimmung mit der Denkmalbehörde erforderlich.

Herr **Radmer** monierte den geplanten Poller. Er verwies auf ein geplantes Verkehrskonzept für diesen Bereich und darauf, dass früher einmal geplant war, die Kirchreihe komplett zur Fahrradstraße umzuwidmen und lediglich den Anliegern der Kirchreihe die Benutzung der selben mit den eigenen Fahrzeugen zu gewähren und daher ein Poller nicht erforderlich wäre, da auf Fahrradstraßen Fußgänger und Fahrradfahrer Vorfahrt hätten.

Herr **Gieselmann** führte aus, dass dies so nicht richtig sei, sondern dass Fahrradfahrer gegenüber den Kraftfahrzeugführern nicht bevorrechtigt seien, sondern gleichberechtigt. Durch die Sperrung soll der Verkehr auf den Anliegerverkehr beschränkt werden, so wie es zur Zeit auch der Fall ist.

Herr **Radmer** regte an, bei Erstellung ein Verkehrskonzept die gesamte Kirchreihe als Fahrradstraße auszuweisen und damit der Poller obsolet wird.

Herr **Witt** erläuterte, dass die Kirchreihe neben den Anliegern auch von Radfahrern (Schüler- und Freizeitverkehr) genutzt wird. Bei Verzicht auf einen Poller besteht die Gefahr, dass sich in der Kirchreihe Verkehr tummelt, welcher dort nicht gewünscht wird, da die Kirchreihe eine bevorzugt von Fahrradfahrern genutzte Straße bleiben soll. Der kleine Teil der geplanten Neubebauung wird nun ganz bewusst über die Friedrich-Paffrath-Straße in die Kirchreihe geführt, um diese Mehrfahrzeuge nicht in östlicher Richtung abfließen zu lassen und dadurch die Belastungen zu erhöhen.

Frau **Dirks** ergänzte, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nun untersucht werden soll, wie die betroffenen Anwohner des geplanten Neubaubereiches wieder in die Stadt gelangen können, da nur ein Rechtsabbiegen möglich ist.

Herr **Schmidt** fragte, ob der Bereich der Einmündung Kirchreihe/Friedrich-Paffrath-Straße ein Unfallschwerpunkt werden könnte.

Herr **Witt** erklärte hierzu, dass weniger der Einmündungsbereich unfallträchtig sein könnte, da nur eine Abfahrt nach Norden hin und die Zufahrt nur aus dem Süden möglich ist. Allerdings müssen Vorkehrungen getroffen werden, die das Einfädeln der Radfahrer, welche aus dem Tunnel kommen, dahingehend zu ermöglichen, das entstehende Gefahrpotential aufgrund der Geschwindigkeit dieser Radfahrer zu minimieren.

Frau **Lach** sieht Probleme im Bereich der Garagen und Stellplätze aufgrund des recht geringen zur Verfügung stehenden Platzes.

Herr **Gieselmann** wies darauf hin, dass der vorhandene Platz (4 m) für Begegnungen von Fahrrad- und Autofahrern durchaus ausreichend sei, außerdem sei hier auch gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Auch bestünde die Möglichkeit der Erhöhung des Gefahrpotentials bei einer möglichen Verbreiterung, da dann damit zu rechnen sei, dass auch die Geschwindigkeiten höher werden.

Herr **Hellwig** erklärte, dass vorhandene Poller eher ein Verkehrshindernis darstellen als eine positive Wirkung entfalten. Dies gelte insbesondere bei Dunkelheit. Im Rahmen des zu untersuchenden Verkehrskonzeptes sollte durchaus auch die Möglichkeit der Umwidmung in eine reine Fahrradstraße geprüft werden. Herr **Hellwig** griff die bisher noch unbeantwortete Frage nach der Baumöglichkeit von Kellern im Bereich der Wurt auf.

Herr **Englisch** erklärte, dass im Bereich der Wurt lediglich Fundamente und Entwässerungsleitungen errichtet werden dürfen. Es dürfen in diesem Bereich keine Keller gebaut werden.

Herr **Menzel** führte aus, dass in dem Bereich, in welchem der Bauverein Rüstringen zu Bauen beabsichtigt, man sich nicht im Bereich der Wurt befände. Bezüglich des Pollers gab er zu bedenken, dass man ohne des geplanten Pollers mit einer unerwünschten Zunahme des Verkehrs, insbesondere des Durchgangsverkehrs rechnen müsse.

Herr Rech bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt den Entwurf

**Bebauungsplan Nr. 28
EHEMALIGER BAUHOF KIRCHREIHE**

Zu und beschließt, ihn einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

4.3

58.Änderung des Flächennutzungsplanes 1973 Kirchreihe / Friedrich-Pafrath-Straße
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung der
Stadt Wilhelmshaven

Herr **Kottek** führte aus, dass der Beschluss aufgehoben wird. Da man nun einen Bebauungsplan erstellen kann, ohne den FNP zu ändern, wird dies in einem summarischen Verfahren bei der Neuaufstellung mit einbezogen werden.

Herr Rech bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Zt. geltenden Fassungen die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes 1973
KIRCHREIHE/FRIEDRICH-PAFFRATH-STRASSE
der Stadt Wilhelmshaven**

4.4

Bebauungsplan Nr. 51 - Nördlich Friedhof Aldenburg - Entwurfsbeschluss

Herr **Gieselmann** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Rech** fragte, ob sich der hohe Preis, welcher in der Vorlage genannt wird (150 €/m²), beibehalten wird.

Herr **Witt** erklärte, dass dieser hohe Preis möglicherweise auch die Grundlage dafür war, dass es zu der vorliegenden Planänderung gekommen ist, und jetzt von den großen Grundstücken Abstand genommen werden soll, der Preis aber nicht veränderbar war.

Herr **Schmidt** fragte, ob es nicht sinnvoller wäre, neben der Verkleinerung der Grundstücke doch auch einige große Grundstücke vorzuhalten, um entsprechende investitionsfreudige und solvente Käufer anzulocken (Grundstücke über 1.000 m²), dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass es in Wilhelmshaven ansonsten keine Grundstücke für ein derartiges Klientel gibt. So könne man ja im vorderen Bereich die kleinparzellige Struktur belassen, dafür im hinteren Bereich die entsprechenden Grundstücksgrößen vorsehen.

Frau **Dirks** erklärte, dass der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen, sondern lediglich Bebauungsgrenzen festsetzt. Die Grundstücksaufteilung ist variabel und können der Nachfrage entsprechend angepasst werden. Auch besteht die Möglichkeit des Erwerbs von zwei Grundstücken.

Herr **Radmer** stellte fest, dass bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein Bebauungsplan erstellt, aber nicht verabschiedet wurde. Zwischenzeitlich wurden in dem in Frage stehenden Bereich Wohnungen erstellt nach den Vorgaben dieses (nicht rechtswirksamen) Bebauungsplanes. Diese würden mit dem jetzigen Bebauungsplan neu überplant. Er fragte, ob dies so möglich ist, ebenso wie die Möglichkeit, in einem Gebiet ohne Satzung (Bplan) Gebäude zu errichten.

Herr **Englisch** führte hierzu aus, dass aufgrund der früheren Planreife in diesem Bereich Bauvorhaben genehmigt wurden, der Bebauungsplan jedoch nicht weiter verfolgt wurde.

Herr **Witt** erläuterte, dass die Planung damals nicht zuende geführt wurde. Wenn ein Plan nicht zur Satzung beschlossen wurde, aber auf der Grundlage des § 33 doch Baugenehmigungen im Zuge der Planaufstellung erteilt werden konnten, dann darf der Satzungsbeschluss sowie die Veröffentlichung und Genehmigung des Planes nicht auf die lange Bank geschoben werden, sondern die Rechtssetzung muss zeitnah erfolgen. Da dies aber im vorliegenden Fall unterlassen wurde, werden die gleichen Planungsinhalte wie vormals in diesen neuen Plan mit einbezogen.

Herr **Tjaden** bezog sich nochmals auf die vorgesehenen Grundstückspreise. Er bezweifelte, dass es ausreichend Interessenten für derartig teure Grundstücke

gibt. Er geht jedoch davon aus, dass dieser Preis auch die Erschließung bereits beinhalte. Er fragte, ob die Grundstücke von der Stadt direkt vermarktet werden. Dies wurde bejaht. Er fragte weiter, ob man sich hinsichtlich des Bedarfs an Baugrundstücken entsprechende Gedanken gemacht habe, denn es stünden derzeit in Wilhelmshaven mehrere Baugebiete mit entsprechenden Grundstücken zur Verfügung, um auch zu verhindern, dass die Stadt Wilhelmshaven erschließungsmäßig in Vorleistung tritt, sich letztendlich aber keine Abnehmer fänden.

Herr **Kottek** erklärte hierzu, dass trotz abnehmender Bevölkerungszahl weiterhin Bedarf an Grundstücken besteht aufgrund der zunehmenden Anzahl der Haushalte. Auch ohne Berücksichtigung der zugwachsrelevanten Vorhaben (z.B. JWP) sei es wichtig, in diesen Bereichen das Baurecht zu schaffen. So könne man im Bedarfsfalle unverzüglich mit den Baumaßnahmen beginnen. Auch wäre es möglich, verzugslos mit den Erschließungsmaßnahmen zu beginnen und früher übliche Wartezeiten zu vermeiden. Der Bebauungsplan verpflichte schließlich nicht, sofort mit der Erschließung zu beginnen, sondern gibt das Recht dazu.

Herr Rech bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes

**Bebauungsplan Nr. 51
- NÖRDLICH FRIEDHOF ALDENBURG -**

zu und beschließt, ihn einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

4.5

Bebauungsplan Nr. 94 C/5.Änderung Gewerbegebiet Niedersachsendam / Friesendam / Flutstraße Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Herr **Gieselmann** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Harms** erklärte, dass er von Bewohnern angesprochen wurde, welche mit der in der Nähe verlaufenden Autobahn Probleme haben bezüglich der Lärmbelästigung. Auch bezüglich der Firma Beutz, welche dort ein Hackschnitzelwerk betreibt, wurden mehrere Beschwerden laut. Er fragte, ob hier Abhilfe möglich sei.

Herr Gieselmann erklärte, dass die bereits realisierte Grünanlage auf dem Niedersachsendam eine Breite von etwa 190 m hat und sich zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung befindet. Damit ist dem Lärmschutz bereits ausreichend Rechnung getragen worden.

Herr **Englisch** führte aus, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen im in Frage stehenden Gebiet auch der Schallschutz gewährleistet werden muss.

Herr **Gabriel** wies darauf hin, dass bei gewissen Arbeiten der Fa. Greenland je nach Windrichtung entsprechende Lärmbelästigungen vorliegen.

Herr **Englisch** erklärte, dass dies Angelegenheit des Gewerbeaufsichtsamtes sei.

Herr **Rech** bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Zt. geltenden Fassungen den Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 94C/5. Änderung
-Gewerbegebiet Niedersachsendamm/Friesendamm/Flutstraße –

als Satzung.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01) beschlossen. Sie ist Bestandteil des Protokolls. Die Begründung in der Fassung 28. Januar 2008 mit den Angaben nach § 2 a BauGB wird beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches beigegefügt.

4.6

Bebauungsplan Nr. 63/2.Änderung - Freizone Freiligrathstraße (Heppenser Deich - Aufstellungsbeschluss

Herr **Rech** gab für diesen Tagesordnungspunkt aufgrund persönlicher Betroffenheit den Vorsitz an Herrn Harms ab.

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

Herr **Hellwig** fragte, ob die im Planungsbereich angesiedelte Fa. Bratzke durch die heranrückende Wohnbebauung irgendwelche Nachteile zu gewärtigen habe.

Herr **Witt** erklärte, dass man dafür Sorge tragen müsse, dass durch die Erweiterung des Wohngebietes keine Einflüsse auf das angrenzende Gewerbegebiet ausgehen. Es ist durch ein Lärmgutachten festzustellen, ob hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Herr **Barkowsky** fragte, ob die Vermarktung durch einen Investor erfolgt oder durch die Stadt.

Herr **Witt** erklärte, dass es sich hier um eine Investorenplanung handelt.

Herr **Radmer** erwähnte, dass man nun bereits bei der etwa 70. Änderung angekommen sei und fragte, wann der diesbezügliche FNP entsprechend neu gefasst würde.

Herr **Kottek** führte aus, dass nach Abschluss aller Planungen, auch im Bereich des Hafengrodens, eine entsprechende Neufassung erfolgen wird.

Herr **Gabriels** erwähnte, dass schon ein Ratsbeschluss herbeigeführt wurde, dieser aber zurückgestellt wurde, da die Durchführung des Beschlusses Kosten verursachen würde (bis zu 1 Mio €) und etwa zwei Jahre dauern würde.

Herr **Harms** bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) die Aufstellung des

**Bebauungsplans Nr. 63/2. Änderung
FREIZONE FREILIGRATHSTRASSE (HEPPENSER DEICH)**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.

Herr **Harms** übergab den Vorsitz wieder an Herrn Rech.

4.7

Bebauungsplan Nr. 13/2.Änderung - Ebert-/Virchow-/Rhein-/Valoisstraße Aufstellungsbeschluss

Herr **Kottek** erklärte, dass es sich hier um einen Vorratsbeschluss handelt. Die ursprünglichen Pläne wurden Ende 2007 im Ausschuss vorgestellt mit der Aussicht, in Form von Befreiungen von den ideellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, welcher zur Zeit noch Gültigkeit hat, eine Baugenehmigung zu erteilen. Dies setzt jedoch auch voraus, dass die entsprechenden Zustimmungen der Nachbarn erteilt werden. Seitens des Investors/Eigentümers wird nun versucht, diese Zustimmungen einzuholen. Dies geschieht z.Zt. noch nicht im notwendigen Umfang, wodurch es notwendig werden kann, dies in Form des Bebauungsplanes zu erreichen. Es ist durchaus möglich, dass der zu fassende Beschluss nicht benötigt wird, ebenso aber, dass das erforderliche Bauleitplanverfahren durchgeführt wird.

Herr **Witt** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Tjaden** fragte, inwieweit Vorbehalte der Nachbarn durch den Bebauungsplan ausgehebelt werden.

Herr **Kottek** führte hierzu aus, dass sich der Eigentümer/Investor auf das dann geltende Baurecht berufen könne, was jedoch nicht bedeutet, dass der Nachbar auf seine Rechte verzichten müsse.

Herr **Englisch** erklärte, dass im Baugenehmigungsverfahren das geltende Recht incl. Ausnahmen und Befreiungen abgearbeitet wird. Sollte dies nicht funktionieren, kann man über einen Bebauungsplan auch gegen den Willen eines Nachbarn ein Ratsbeschluss herbeiführen.

Herr **Tjaden** fragte, ob man denn mit den Nachbarn im Gespräch bleibe, um hier eine gütliche Einigung herbeizuführen. Dies wurde seitens Herrn **Kottek** bejaht.

Herr **Rech** bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) die Aufstellung des

**Bebauungsplans Nr. 13/2. Änderung
- Ebert-/Virchow-/Rhein-/Valoisstrasse -**

im Verfahren gem. § 13 a ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

4.8

Sanierung Westliche Südstadt - Durchbau der Rüderstraße und damit
zusammenhängende Ordnungsmaßnahmen, sowie Grunderwerb der Straßenfläche

Herr **Winde** erläuterte ausführlich die Vorlage.

Herr **Radmer** fragte, ob auf Antrag die Eigentümer im Sanierungsgebiet die Ausgleichsbeträge vorzeitig ablösen können. Dies wurde bejaht.

Herr **Hellwig** fragte, ob sich bezüglich der Bahnanbindung an das Nordgleis schon etwas getan hat.

Herr **Witt** erklärte hierzu, dass der Planentwurf derzeit erarbeitet werde, mit den an der Strecke beteiligten Betroffenen (Bundeswehr, Kläranlage, Schlachthof etc.) wird noch gesprochen werden. Wenn der Entwurf fertiggestellt und abgestimmt ist, wird auch das Planfeststellungsverfahren anlaufen.

Herr **Rech** wies darauf hin, dass die zur Zeit noch am Handelshafen verlaufende Trasse bis 2011 gesichert sei.

Herr **Winde** erläuterte weiter das Bauvorhaben von Thiele & Fendel und die damit verbundenen Förderaufwendungen.

Herr **Rech** bat sodann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

1. Dem Durchbau der Rüderstraße mit voraussichtlichen Baukosten von 273.200,00 € wird zugestimmt.
2. Dem dafür erforderlichen Grunderwerb einer 1.889 m² großen Teilfläche aus dem Flurstück 89/8 der Flur 7 zum sanierungsunbeeinflussten Bodenwert von 37.525,00 € einschließlich 10% Nebenkosten durch den Sanierungsträger WoBauJade wird zugestimmt.
3. Der Durchführung der Ordnungsmaßnahme Abbruch des Gebäudes Oldebrüggestraße 21 und des dahinterliegenden Lagerplatzes einschließlich der Vegetation auf o.g. Grundstück zu geschätzten Kosten von 99.722,00 € durch den Sanierungsträger WoBauJade wird zugestimmt.
4. Für die Durchführung von sanierungsbedingten Baumaßnahmen am Geschäftsgebäude Thiele & Fendel wird ein Zuschuss in Höhe von höchstens 110.000,00 € gewährt.
5. Der Eigentümer der Flurstücke 89/8 und 89/1 Thiele & Fendel GmbH & Co. KG wird den Ausgleichsbetrag für o.g. Grundstücke nach § 154 BauGB in Höhe von 44.594,00 € vorzeitig ablösen.
6. Der Sanierungsträger, die WoBauJade, wird bevollmächtigt, die dazu notwendigen Verträge abzuschließen.

5

Mitteilungen und Anfragen

5.1

Information Umgestaltung Marktstraße-Ost 2. Bauabschnitt (Mozart- bis Grenzstraße) 3. Teilbereich (Kieler Straße bis Grenzstraße)

Herr **Winde** führte aus, dass bis zur Kieler Straße die Umgestaltung bereits durchgeführt wurde. Aus Geldmangel wurde der jetzt 3. Teilbereich des 2. Bauabschnittes verschoben. Die Gelder stehen nun zur Verfügung, so dass die Umgestaltung fortgesetzt werden kann. Es soll nun eine Ausschreibung erfolgen, so dass die Maßnahme zwischen Ostern und dem Wochenende an der Jade durchgeführt werden kann. Die Kosten belaufen sich auf etwa 265 T€, die Mittel stehen zur Verfügung und sind bereits hierfür freigegeben worden.

Herr **Schmidt** merkte an, dass der erste Bauabschnitt im Gegensatz zu allen weiteren schlichtweg „in die Hose gegangen ist“. Man sollte jedoch jetzt zumindest die Qualität erreichen, welche auch im 2. Bauabschnitt erreicht wurde. Hier sollte auch stärker während der Ausführung kontrolliert werden.

Frau **Lach** fragte nach dem Verfahren hinsichtlich des Lieferverkehrs in der Marktstraße.

Herr **Kottek** erklärte, dass das Verfahren, welches im letzten Jahr als Modellversuch lief, nun fortgesetzt würde. Es gibt hier nun definitive Regelungen, wann Lieferverkehr erfolgen darf und wann nicht.

Frau **Lach** fragte weiter, ob es möglich wäre, im Kreuzungsbereich, z.B. bei Fa. Leffers, mehr Fahrradstellplätze auszuweisen, da immer wieder Schaufensterfronten geradezu mit Fahrrädern dichtgepflastert werden.

Herr **Winde** erklärte, dass es sich hier um den Bereich zwischen Grenzstraße und Kieler Straße handelt. Hier besteht jedoch aus Platzgründen keine Möglichkeit, weitere Fahrradstellplätze zu errichten. Es ist beabsichtigt, in einem 3. Bauabschnitt die Fußgängerzone nach Westen weiter neu zu gestalten, so dass hier die Möglichkeit zusätzlicher Fahrradstellplätze im Rahmen der Planungen berücksichtigt und geprüft werden kann.

5.2. Fahrradkäfing / Ratrium / Umgestaltung Marktplatz

Herr **Radmer** fragte, ob im Rahmen der Planung der Umgestaltung des Marktplatzes auch berücksichtigt werde, dass man möglicherweise den zur Zeit vorhandenen Fahrradkäfing in der Bismarckstraße vor dem Ratrium entfernt und entsprechende Stellmöglichkeiten auf dem Marktplatz vorsieht.

Herr **Rech** merkte an, dass beabsichtigt sei, bei der Planung des Marktplatzes die Bürger zu beteiligen.

Herr **Kottek** erklärte, dass z.Zt. ein Funktionskonzept besteht, welches die Parkplätze festlegt und bereits vom VV abgesegnet ist. Auf der Basis dieses

Funktionskonzeptes wird dann mit den Begünstigten verhandelt (bzgl. der Baulast in der Mitscherlichstraße). Wenn dies soweit gediehen ist, dass alle Beteiligten einverstanden sind, wird man mit der Funktionsplanung zur Beschlussfassung vorlegen, die entsprechenden Bescheide erlassen und Aufträge zur Umgestaltung vergeben. Im Rahmen der Umgestaltung wird dann auch die Bürgerbeteiligung erfolgen. Es ist derzeit aber noch nicht möglich anzufangen, ohne dass mit den Baulastbegünstigten Einigkeit erreicht wurde. Bezüglich des Fahrradkäfigs vor dem Ratrium können keine Aussagen gemacht werden, da dieser sich nicht im Besitz der Stadt Wilhelmshaven befindet.

Herr **Radmer** bat nochmals darum, dies im Rahmen der Umgestaltung zu berücksichtigen. Die Sparkasse als Eigentümer wird hier wohl wenig Interesse an einer Entfernung des Käfigs zeigen.

Herr **Englisch** ergänzte, dass der Käfig nicht in seiner jetzigen Form genehmigt wurde.

Herr **Rech** führte aus, dass die Fläche, auf welcher der Käfig steht, im Eigentum der Sparkasse Wilhelmshaven steht. Allerdings sei ihm zu Ohren gekommen, dass man sich im Rahmen einer Umgestaltung des Marktplatzes dem anschließen könne. Er bat daraufhin den Stadtbaurat sowie die Bauverwaltung, eine Planung zu erstellen, die auch die Bedürfnisse und Rechte des Ratriums beinhaltet ebenso wie die der anderen umliegenden Eigentümer, damit dieser auch der Bevölkerung vorgestellt werden kann. Dies gilt auch für den Bismarckplatz.

Herr **Tjaden** fragte nach der Genehmigung des Fahrradkäfigs unter Bezug auf die Äußerung von Herrn Englisch. So hätte man letztlich die Möglichkeit, diesen Umstand zugunsten der Vorhaben der Stadt Wilhelmshaven zu nutzen.

5.3. Lieferung von Mutterboden / Füllboden

Herr **Gabriels** führte an, dass der Auftrag für die Lieferung von Mutterboden und Füllboden für die Deponie am Sportforum an einen heimischen Anbieter vergeben wurde. Es kann jedoch nicht sein, wenn gemäß den Angebotsunterlagen reiner Mutterboden zu liefern ist, dass dieser durchsetzt ist von Steinen. Er bat, seitens der Verwaltung dafür Sorge zu tragen, hier stärker zu kontrollieren und ggf. die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen.

5.4. Wohngebiet Rüstersiel

Herr **Gabriels** erklärte diesbezüglich, dass nach Schaffung dieses neuen Wohngebietes und dem nun erfolgten Zuzug der ersten Bewohner dieser Bereich immer noch sehr ungepflegt und unsauber aussieht. Die Bewohner wären zur Durchquerung auf Gummistiefel angewiesen. Er bat die Verwaltung, hier für Abhilfe zu sorgen.

5.5. Kaufland Mitscherlichstraße

Frau **Lach** fragte nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Angelegenheit Kaufland.

Herr **Kottek** erklärte, dass es sich so lange hinzieht, dies aber nicht an der Planung liegt. Die Angelegenheit ist derzeit noch nicht unterschriftsreif. Auch die Frage der Baulasten müsse geklärt sein, bevor mit der Maßnahme Mitscherlichstraße begonnen werden kann.

5.6. Flutstraße

Herr **Harms** fragte, was im Rahmen der Planungen/Baumaßnahmen im Bereich der Flutstraße/Posener Straße (Bereich Hundeplatz/Marktkauf) für Maßnahmen getroffen werden können, um die derzeitigen Anwohner vor den erhöhten Verkehrs- und Lärmbelastungen zu schützen. (Flutstraße 101 sowie das Gebäude gegenüber).

5.7. „schreckliche“ Grundstücke

Herr **Rech** fragte, was in Bezug auf die derzeitige katastrophale Situation der Grundstücke Schellingstraße/Friederikenstraße, Eberstraße/Kurze Straße, Heinrichstraße/Lilienburgstraße unternommen werden kann.

Herr **Englisch** betonte, dass seitens der Stadt Wilhelmshaven hier lediglich Gefahrenabwehr betrieben werden kann. Für die Situation auf den entsprechenden Grundstücken ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich. Für das Grundstück Schellingstraße/Friederikenstraße ist der Grundstückseigentümer bis heute nicht bekannt. Von der Stadt Wilhelmshaven werden hier regelmäßig Aufwendungen für die Sicherung des Grundstückes erbracht, wobei bis dato nicht bekannt ist, ob von diesen Geldern jemals etwas wieder realisiert werden kann.

Herr **Rech** fragte daraufhin nach einer Möglichkeit zur Enteignung. Dies wurde jedoch verneint, da hierfür keine Rechtsgrundlage vorhanden ist.

Herr **Hellwig** ergänzte die Liste der genannten Grundstücke um das am Mühlenweg Ecke Freiligrathstraße, welches zwar eingezäunt sei, wo das darauf befindliche Gebäude sich jedoch langsam aber sicher in seine Bestandteile zerlege. Hier ist der Eigentümer jedoch bekannt.

6

Öffentliche Anhörung

Es fand keine öffentliche Anhörung statt.

