

Horst Anke
Werner Biehl
Britta Dirks
Giesemann
Heike Hanseemann
Junkers
Klaus-Dieter Kottek
Protokollführer Joachim Noack
Schwerthelm
Tjardes
Fachbereichsleitung Stadtplanung und Stadterneuerung Hennig Winde
Fachbereichsleiter Michael Witt

Ausschussvorsitzender

Ausschussvorsitzender Bernhard Rech

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Hans Gabriels
Ausschussmitglied Hans-Jürgen Kempcke
Ausschussmitglied Norbert Schmidt

Mitglied CDU-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Martin Harms
Ausschussmitglied Stephan Hellwig

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Radmer

Es fehlte entschuldigt

Ausschussmitglied Holger Barkowsky
Grundmandat Erika Lach
Ausschussmitglied Joachim Tjaden

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 vom 08.01., 06.02. und 19.02.2008
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 177 (vorhabenbezogen) - 1. Änderung VEP 015 Heppenser Groden Mitte / Tanklager Beschluss über die Art der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4.2 Vorlagen an den Rat
- 4.3 Festlegung Stadtumbaugebiet Jadeallee
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 31 Vorhaben- und Erschließungsplan 014 (VEP 014) Parkgarten Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 13 - 2.Änderung - Ebert- Virchow- Rhein- Valoisstraße Entwurfsbeschluss
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 48 B - 2. Änderung - Bant Süd - Aufstellungsbeschluss
- 4.7 Bebauungsplan Nr. 177 (vorhabenbezogen) 1. Änderung - Vorhaben- und Erschließungsplan 015 (VEP 015) Heppenser Grpden Mitte / Tanklager Aufstellungsbeschluss
- 5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 177 - 2. Änderung - Heppenser Groden Mitte - Aufstellungsbeschluss
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 177 - 2. Änderung - Heppenser Groden Mitte - Beschluss über die Art der Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 Mitteilungen und Anfragen
- 7

- 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.

Herr **Kottek** ergänzte, dass zum TOP 4.1.1. das Büro Schwerthelm eine Verkehrssimulation vorführen werde, die die Rheinstraße im Bereich des ehemaligen C&A-Gebäudes betrifft im Rahmen der Planungen der Neubebauung, die aber auch von Interesse ist im Rahmen der Planungen zum Grundschulzentrum.

Desweiteren werden im TOP 6 Mitteilungen und Anfragen Verkehrsfragen erörtert, die z.B. auch den Bereich des Bismarckplatzes betreffen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschriften vom 08.01., 06.02. und 19.02.2008

Die Niederschriften des jeweils öffentlichen Teils der Sitzungen vom 08.01.2008 und 06.02.2008 wurden einstimmig genehmigt. Die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.02.2008 wurde auf die nächste Sitzung verschoben, da noch nicht alle Ausschussmitglieder Gelegenheit hatten, diese zu lesen.

4.4 Bebauungsplan Nr. 177 (vorhabnebezogen) - 1. Änderung VEP 015 Heppenser Groden Mitte / Tanklager Beschluss über die Art der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Vorlagen 74/2008 bis 77/2008 wurden aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs zusammen beraten.

Herr **Kottek** erläuterte ausführlich die Vorlagen.

Herr **Gabriels** fragte, ob das neue Rohrnetzsystem eine neue Anlage ist oder lediglich eine Erweiterung für die NWO.

Herr **Kottek** erklärte, dass dies eine extra Pipeline ist, die direkt zu German Oil führen wird.

Herr **Gabriels** führte weiter aus, dass der BPlan Nr. 177 normalerweise Gewerbegebiet ausweist. Da im Norden ansonsten kein Gewerbegebiet mehr vorhanden ist, ist dieses das einzige am Wasser gelegene Gewerbegebiet, wo nun ein Tanklager errichtet werden soll.

Herr **Kottek** erklärte hierzu, dass die Firma German Oil sich über die WFG beworben habe. Allerdings ist es auch nicht so, dass die Interessenten für dieses Gebiet sich die Klinke in die Hand geben. Seit 15 Jahren schon soll hier etwas passieren. Von daher wird der Bebauungsplan so gestaltet, dass nur das, was zur Zeit geplant ist, zulässig ist.

Herr **Hellwig** fragte, was mit dem Fuß- und Radweg in diesem Bereich geschehen soll.

Herr **Kottek** erklärte, dass die Wege bleiben erhalten.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen zu 1 Enthaltung:

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. 177 (vorhabenbezogen), 1. Änderung/Vorhaben- und
Erschließungsplans 015 (VEP 015)
-Heppenser Groden Mitte / Tanklager-

gem. Vorlage.

Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung zu TOP 5.1.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan

Bebauungsplans Nr. 177 (vorhabenbezogen), 1. Änderung/Vorhaben- und
Erschließungsplans 015 (VEP 015)
-Heppenser Groden Mitte / Tanklager-

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

4. Vorlagen an den Rat

4.1 Festlegung Stadtumbaugebiet Jadeallee

Herr **Kottek** führte aus, dass die Achse Jadeallee schon immer ein Schwerpunkt in den Planungen des Baudezernates war. Entlang dieser Achse ist in der Zwischenzeit auch schon eine Menge geschehen, so wird das Hotel Columbia etwa im Juni Richtfest feiern und gegen Ende des Jahres fertiggestellt sein. Vor Kurzem wurde das Hafen-Café eingeweiht, dazu kommt das neue WTF-Gebäude und es liegt ein Bauantrag für das Grundstück Ecke Jadeallee/Südstrand (auch bekannt als Kartoffelgrundstück) vor. Das Grundstück Banter Kaserne ist zwischenzeitlich auch gekauft worden von der BIMA, und in der nächsten Woche wird Herr Schomers seine Ergebnisse bezüglich der Wiesbadenbrücke präsentieren. Aufgrund der Ergebnisse von Herrn Schomers sollen dann im Herbst die entsprechenden Ausschreibungen stattfinden, so dass auch hier wieder ein großer Schritt nach vorne gemacht wird.

In der Zwischenzeit hat sich eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe gebildet, die im Vorfeld der Maßnahmen, im Zusammenhang mit dem Stadtumbau West kleinere Maßnahmen durchführen soll. So ist angedacht, nach Fertigstellung des 4-Sterne-Hotels dort noch jene Bereiche, an denen noch Handlungsbedarf besteht, aufzuwerten. Es soll in Abstimmung mit dem Hotel eine gemeinsame Planung erfolgen bezüglich der Jadeallee, um die unterschiedlichen Interessen unter einen Hut zu bekommen. So sind auch noch Grundstückskäufe zu tätigen. Seitens der Verwaltung wird somit die weitere Bearbeitung des Themas Jadeallee auf der praktikablen Ebene vorbereitet. Zwischenzeitlich konnte ein großer Schritt nach vorne getan werden, in dem Einzelheiten mit dem Land abgeklärt wurden, wie denn die Umgrenzung des Fördergebietes Stadtumbaugebietes West aussehen wird. Hierzu ist jetzt noch der Ratsbeschluss erforderlich, die Förderung ist bereits zugesagt worden. Es läuft ein ähnliches Verfahren für das EFRE-Gebiet, dessen Abgrenzung in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses vorgestellt wird, so dass im Bereich der Südstadt / Jadeallee / Banter See zwei Fördergebiete nebeneinander vorhanden sind, die zum Teil auch förderaktiv für den Stadtumbau West eingesetzt werden können.

Das Entwicklungskonzept wurde durch den APB vor einem Jahr beschlossen, der Ratsbeschluss dazu am 17.10.2007 (Vorlage-Nr. 189/2007) gefasst.

Über Die Möglichkeiten des § 171d BauGB führte Herr **Kottek** aus, dass dies eine Möglichkeit sei, für das Stadtumbaugebiet Jadeallee eine Satzung zu erlassen und damit gleichzeitig eine Veränderungssperre herbeizuführen. Von dieser Möglichkeit soll zur Zeit noch kein Gebrauch gemacht werden, man behält es sich aber vor, eine entsprechende Satzung zu beschließen, wenn die Entwicklungen in diesem Gebiet Gefahr laufen, aus dem Ruder zu laufen.

Das Stadtumbaugebiet läuft bis 2013, die Gesamtinvestitionen sind mit 10,2 Mio € beziffert. Der reine Zuschuss aus Städtebaufördermitteln beträgt 3,5 Mio €, der anteilige Zuschuss an EFRE-Mitteln beläuft sich auf 600.000 €.

Nach Beschlussfassung ist mit Zugang des Bewilligungsbescheides im letzten Drittel des Jahres (2008) zu rechnen, dann kann man mit der Verwirklichung der Planungen anfangen.

Herr **Winde** erläuterte ausführlich die weiteren Planungen sowie die Notwendigkeit der Festlegung des Stadtumbaugebietes Jadeallee sowie das dahinter stehende städtebauliche Konzept.

Herr **Radmer** wies darauf hin, dass es mehrere Stellungnahmen gab, die bezüglich der Baugrundstücke forderten, dass dies ein Freizeit- und Erholungsbereich bliebe und nicht bebaut werden dürfe. Desweiteren fragte er, warum hier nun keine Satzung erforderlich sein soll, habe man doch für die anderen Sanierungsgebiete jeweils eine Satzung erlassen.

Herr **Kottek** erklärte, dass eine Satzung nur erforderlich ist in einem Städtebaufördergebiet nach dem Städtebauförderungsrecht. Hier im Bereich des Stadtumbaugebietes wird das lediglich analog angewendet, es gibt in diesem Bereich z.B. auch keine zu erhebenden Ausgleichsbeträge. Sollte dennoch ein härteres Mittel erforderlich werden, so bleibt immer noch der Erlass der Satzung nach § 171 d BauGB. Da hier jedoch viele Flächen in städtischen Besitz sind oder dem Besitz einer anderen öffentlichen Hand, wird dies aller Voraussicht nach nicht erforderlich sein.

Herr **Radmer** fragte, warum das Stadtumbaugebiet, insbes. im Bereich der Deichbrücke, so festgesetzt wurde wie im Plan zu sehen.

Herr **Winde** erklärte hierzu, dass EFRE-Mittel nicht in das Soziale-Stadt-Gebiet einfließen dürfen, daher der vorliegende Zuschnitt des Gebietes.

Herr **Kempcke** wies darauf hin, dass es hier doch sicherlich noch einen Maßnahmenkatalog geben werde, woraus sich dann auch der Beginn der einzelnen Maßnahmen absehen lässt. Aufgrund der Beschlussfassung gibt es für das Gebiet Rechtssicherheit bis 2017. Mit Widerstand der anliegenden Freizeitgärtner ist zu rechnen.

Herr **Kottek** wies darauf hin, dass vorrangig die Achse Jadeallee und entsprechende Parkplätze geplant werden.

Herr **Tjaden** wies darauf hin, dass es für den Kleingärtnerverein schwierig werden dürfte, für eventuell frei werdende Kleingärten aufgrund der Planungen neue Mieter zu finden. Auch vermisse er, worauf in den einzelnen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hin hingewiesen wurde bzw. welche Einwendungen geltend gemacht wurden. Als störend empfinde er den Vermerk „Belange nicht berührt“ im Rahmen der Abwägung, allerdings gehe er davon aus, dass die entsprechenden Einwendungen nicht mit dieser lapidaren Formel beschieden wurden.

Herr **Winde** erklärte, dass lediglich die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden, für die Anlieger gab es eine Versammlung, in welcher die Freizeitgärtner jedoch nicht anwesend waren. Es ist jedoch so, dass bei Umsetzung der Planungen die Einzelnen nochmals angehört werden. Durch den heute zu fassenden Beschluss wird keine Präjustizierung gesetzt.

Herr **Barkowsky** fragte, was mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Schleuseninsel passieren wird, welche ja immer noch vorgesehen ist, und was passiert mit der Leitung der Verkehrsströme insbesondere im Bereich des Schwerlastverkehrs. Er fragte weiter, ob das Thema „Hafentorbrücke“ weiterhin

aktuell ist oder der LKW-Verkehr weiterhin durch die Jadeallee geführt werden solle.

Herr **Kottek** erklärte, dass hier noch Finanzierung und Bedarf geprüft werden. Es wird auch noch mit den verschiedenen Beteiligten gesprochen (durch Herrn Witt), u.a. auch mit der Marine. Es ist bekannt, dass dies nicht in den nächsten 2-3 Jahren umsetzbar ist, aber ein Zeitraum von 5-10 Jahren ist als durchaus realistisch anzusehen. Früher dürfte auf der Schleuseninsel auch kaum eine Ansiedlung stattfinden. Es ist ja bekannt, dass die Schleuseninsel sich in einen Bereich für die Freizeitgärtner und einen Bereich, der bebaut werden kann, aufteilt.

Herr **Witt** ergänzte, dass eine Untersuchung in Auftrag gegeben wurde und auch schon abgeschlossen ist hinsichtlich der Verkehre entlang der Südstrandstraße beginnend schon an Weser- bzw. Jaderstraße und dass dies dann im Mai im Ausschuss vorgestellt werden kann.

Herr **Schmidt** führte aus, dass allein auf der Südstrandstraße jeden Tag über 10.000 Fahrzeuge verkehren. Wenn dann auch die Schleuseninsel weiterentwickelt wird, wird auch für diesen Bereich die Brücke erforderlich sein. Ebenfalls sehr wichtig für diesen Bereich ist das touristische Konzept. Es fehlen aber noch überall entsprechende Parkplätze. Im Hochsommer parken die Fahrzeuge zum Deich hin, es gibt diesbezüglich Probleme im Bereich der KW-Brücke, aber auch der Jadeallee. Es ist daher zu überlegen, wie man die Parkplatzsituation bereinigen kann.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Auf der Rechtsgrundlage des § 171 b BauGB und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z.Z. geltenden Fassungen wird folgender Beschluss zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach dem BauGB gefasst:

1. Gebietsfestlegung

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzept & Vorbereitenden Untersuchungen (Anlage 2) wird das nachfolgend umgrenzte Gebiet gemäß § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet Jadeallee festgelegt.

2. Gebietsabgrenzung

Die Gebietsgrenzen des Stadtumbaugebietes Jadeallee sind in der Anlage 1 zu diesem Beschluss zeichnerisch dargestellt.

3. Rechtsfolgen

Im Stadtumbaugebiet Jadeallee sollen zur weiteren Vorbereitung und für Durchführungsmaßnahmen (Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen) Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Die Aufstellung einer Satzung zur Sicherung der Durchführungsmaßnahmen nach § 171 d BauGB bleibt vorbehalten.

- 4.1. Bebauungsplan Nr. 31 Vorhaben- und Erschließungsplan 014 (VEP 014) Parkgarten
1 Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Frau **Junkers** erläuterte ausführlich die vorliegende Planung.

Herr **Rech** bat dann 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.Z. geltenden Fassungen den Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 31 (vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan 14 (VEP 014)

– PARKGARTEN –

als Satzung.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Vorlage (Ergänzungsblatt 01-04) beschlossen. Sie ist Bestandteil des Protokolls. Die Begründung in der Fassung vom 26.03.2008 wird beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 des BauGB beigelegt.

4.2 Bebauungsplan Nr. 13 - 2.Änderung - Ebert- Virchow- Rhein- Valoisstraße Entwurfsbeschluss

Herr **Kottek** erinnerte daran, dass ursprünglich vorgesehen war, das hier vorgestellte Bauvorhaben ohne vorherige Änderung des Bebauungsplanes zu genehmigen. Voraussetzung hierfür war, dass die Nachbarn den hierfür erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmen. Dies ist zwischenzeitlich bei Zweien erfolgt. Für den Bereich der Rheinstraße liegt die Zustimmung nicht vor. Der ursprüngliche Kaufvertrag war allerdings befristet bis Ende Februar, dann hatte der Käufer ein Rücktrittsrecht gehabt. Er habe sich daraufhin schriftlich mit dem Investor in Verbindung gesetzt und diesen dahingehend informiert, dass eine Änderung des Bebauungsplanes unabdingbar sei, diese aber aufgrund des Interesses der Stadt an der Verwirklichung der Planung möglichst kurzfristig erfolgen soll. Nach dem heutigen Entwurfsbeschluss soll direkt die öffentliche Auslegung erfolgen, so dass der Satzungsbeschluss möglichst schon im Juli erfolgen kann.

Herr **Giesemann** stellte daraufhin die 2. Änderung des Bebauungsplanes ausführlich vor.

Herr **Rech** fragte, ob man sich bei der Änderung des Bebauungsplanes an die Planung der beabsichtigten Bebauung gehalten habe.

Herr **Giesemann** erwiderte, dass man sich durchaus an der Planung der Bebauung orientiert habe, es sich aber um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle, sondern um einen Rahmenplan, der das geplante Vorhaben zulasse.

Herr **Schmidt** fragte, ob es sich bei dem bisherigen Investor immer noch um denjenigen handle, der das Vorhaben dort verwirklichen soll.

Herr **Kottek** bejahte dies.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes

**Bebauungsplan Nr. 13 / 2. Änderung
EBERT-, VIRCHOW-, RHEIN-, VALOISSTRAÙE**

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

Durch die Vertreter des IngBüro Dr. Schwerthelm und Tjardes wurden daraufhin ausführlich die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung in dem Bereich Ebert-, Virchow-, Rhein- und Valoisstraße vorgestellt.

Herr **Tjaden** fragte, wie viele Fahrzeuge denn im Bereich des Grundschulzentrums Rheinstraße, Zeitpunkt etwa 08:00 Uhr gezählt wurden, insbesondere Schwerlastverkehr.

Herr **Dr. Schwerdthelm** erklärte, dass man alle Daten habe und diese entsprechend auswerten müsse.

Herr **Biehl** fragte, wie sich der Verkehr nach Verwirklichung des Bauvorhabens auf dem Grundstück des ehemaligen C&A-Gebäudes im Bereich des neuen Grundschulzentrums entwickeln wird.

Herr **Tjardes** erklärte, dass diesbezüglich keine signifikanten Veränderungen zu erwarten sind.

Herr **Biehl** fragte weiter, wie das mit der eventuell geforderten Linksabbiegerspur wäre, da der Verkehr in der Ebertstraße zunehmen wird. Wenn das geplante Objekt (ehem. C&A-Gebäude) steht, müsste ja dann etwas passieren.

Herr **Kottek** erklärte, dass, wenn sich die Notwendigkeit ergibt, dies dann zur Entscheidung gebracht würde.

Herr **Radmer** führte aus, dass in der Weserstraße anhand der Verkehrszählungen der höchste Verkehr ist. Der Bereich Weserstraße / Jadeallee soll jedoch hier noch nicht mit berücksichtigt sein. Er schlug vor, um auch hier eine Basis für die zukünftigen Planungen der Jadeallee zu haben, diesen Bereich auch mit in die Bewertungen aufzunehmen.

Herr **Tjardes** erklärte, dass dies bereits geschehen sei.

Herr **Radmer** führte weiter aus, dass bei 2-spurigem Ausbau der Ebertstraße auch die Überwegungsmöglichkeiten für den Fahrradverkehr beachten müsse. Er fragte, ob man diese Untersuchungsergebnisse auch zur Verfügung gestellt bekäme, entweder im Internet, als CD oder in Papierform.

Herr **Kottek** erklärte, dass dies geprüft werde.

4.6 Bebauungsplan Nr. 48 B - 2. Änderung - Bant Süd - Aufstellungsbeschluss

TOP 4.3

4.7 Bebauungsplan Nr. 177 (vorhabenbezogen) 1. Änderung - Vorhaben- und Erschließungsplan 015 (VEP 015) Heppenser Grpden Mitte / Tanklager Aufstellungsbeschluss

Die Vorlagen 74/2008 bis 77/2008 wurden aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs zusammen beraten.

Herr **Kottek** erläuterte ausführlich die Vorlagen.

Herr **Gabriels** fragte, ob das neue Rohrnetzsystem eine neue Anlage ist oder lediglich eine Erweiterung für die NWO.

Herr **Kottek** erklärte, dass dies eine extra Pipeline ist, die direkt zu German Oil führen wird.

Herr **Gabriels** führte weiter aus, dass der BPlan Nr. 177 normalerweise Gewerbegebiet ausweist. Da im Norden ansonsten kein Gewerbegebiet mehr vorhanden ist, ist dieses das einzige am Wasser gelegene Gewerbegebiet, wo nun ein Tanklager errichtet werden soll.

Herr **Kottek** erklärte hierzu, dass die Firma German Oil sich über die WFG beworben habe. Allerdings ist es auch nicht so, dass die Interessenten für dieses Gebiet sich die Klinke in die Hand geben. Seit 15 Jahren schon soll hier etwas passieren. Von daher wird der Bebauungsplan so gestaltet, dass nur das, was zur Zeit geplant ist, zulässig ist.

Herr **Hellwig** fragte, was mit dem Fuß- und Radweg in diesem Bereich geschehen soll.

Herr **Kottek** erklärte, dass die Wege bleiben erhalten.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen zu 1 Enthaltung:

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. 177 (vorhabenbezogen), 1. Änderung/Vorhaben- und
Erschließungsplans 015 (VEP 015)
-Heppenser Groden Mitte / Tanklager-

gem. Vorlage.

Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung zu TOP 5.1.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan

Bebauungsplans Nr. 177 (vorhabenbezogen), 1. Änderung/Vorhaben- und
Erschließungsplans 015 (VEP 015)
-Heppenser Groden Mitte / Tanklager-

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

5.1 Bebauungsplan Nr. 177 - 2. Änderung - Heppenser Groden Mitte - Aufstellungsbeschluss

Herr **Rech** bat um Abstimmung.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Aufstellung des

**Bebauungsplans Nr. 177, 2. Änderung
-Heppenser Groden Mitte –**

gem. Vorlage.

Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr **Rech** bat dann um Abstimmung zu TOP 5.2.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan

**Bebauungsplans Nr. 177 , 2. Änderung
-Heppenser Groden Mitte–**

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

5.2 Bebauungsplan Nr. 177 - 2. Änderung - Heppenser Groden Mitte - Beschluss über die Art der Öffentlichkeitsbeteiligung

6 Mitteilungen und Anfragen

LÄRMSCHUTZ

Herr **Kottek** bezieht sich auf eine frühere Anfrage an den APB bezüglich der Lärmsituation in der Posener Straße (in Zusammenhang mit dem BPl. Nr. 87a). Er führte aus, dass er ein entsprechendes Urteil herausgesucht habe aus einem Verfahren, welches ein Bürger im Rahmen des Ausbaus des Marktkauf-Marktes angestrengt habe. Der Tenor des Urteiles ist so, dass ein entsprechendes Gutachten vorliegt vom Sachverständigen Dipl.-Ing. Altdorf. Demnach wird bei Berücksichtigung des Vorhabens und Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel für die unterschiedlichen Planbereiche im Gebiet des Bebauungsplanes die Immissionsbelastung sogar geringer, weil nämlich der

Parkplatz zwar erweitert worden ist, aber durch den Vorbau und die Auswirkungen des anderen Parkplatzes abgeschirmt worden sind. Der Kläger hat dann ein Prüfgutachten vom 9.11.2000 vorgelegt, das Gericht daraufhin einen Obergutachter eingeschaltet mit folgendem Ergebnis: „auch unter Berücksichtigung des Prüfgutachtens kann im Eilverfahren unterdessen nicht festgestellt werden, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes 87a offensichtlich abwägungsfehlerhaft und damit unwirksam erfolgte. Insoweit liegt eine Stellungnahme des Ing.-Büro vom 10.04.2001 vor, der den Feststellungen des Prüfgutachten zu den angeblichen Fehlern substantiiert und für die Kammer nachvollziehbar entgegentritt. [...] In welchem Umfang die Umgebung schutzwürdig ist, lässt sich bei vorhandenen Verkehrsgereuschen ebenso wie bei sonstigen Emissionen nicht unabhängig von eventuellen Vorbelastungen bewerten. Ist der Standort schon durch Belästigungen in einer bestimmten Weise vorgeprägt, so vermindern sich entsprechend die Anforderungen des Rücksichtnahmegebotes. Die Antragsteller können nach den vorstehenden Ausführungen nicht den Schutz vor Lärmemissionen beanspruchen, wie sie in einem nicht vorbelasteten reinen Wohngebiet beansprucht werden können. [...]

Schließlich wurde unter dem 12.04. ein Schallgutachten für die Antragsteller erstellt, Danach betragen die isoliert von dem Vorhaben ausgehenden Beurteilungspegel 45,6 dBA tags und 33,6 dBA nachts sowie für das Wohngrundstück des Antragstellers 46,9 dBA tags und 34,2 dBA nachts. Die Grenzwerte nach TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dBA tags und 35 dBA nachts werden demnach zum Teil deutlich unterschritten.“

Von daher ist davon auszugehen, dass auf der Posener Straße mehr Verkehr ist, aber eben derart, dass die Werte der TA Lärm überschritten werden. Dies kann sich ändern, wenn die Verkehre des JWP dazukommen und die Bauverkehre. Es hat sich eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe gebildet, die den Bau des JWP und der anderen Industrievorhaben begleitet. Unter anderen werden dort vorsorglich verschiedene Punkte aufgezählt, an denen automatisch die Verkehre gezählt werden, so dass bei Beschwerden aus der Bevölkerung man die entsprechende Handhabe hat und sagen kann, ob dies lediglich eine subjektive Wahrnehmung ist oder die Verkehre tatsächlich zugenommen haben. Falls die Verkehrsbelastung über das zulässige Maß hinausgeht, muss über Lärmschutzmaßnahmen aktiver Art nachgedacht werden, z.B. die Errichtung eines Lärmschutzwalls oder Ähnlichem. Zur Zeit besteht für diesen Bereich der Posener Straße kein Handlungsbedarf, eben auch ob der gerichtlichen Überprüfung. Seitdem hat sich hier auch nichts verändert.

Terminplanung Ausbau Rheinstraße

Herr **Kottek** führte aus, dass die Veröffentlichung in der Wilhelmshavener Zeitung in Zusammenhang mit dem Grundschulzentrum wird am 12.04.2008 erfolgen, die Submission am 24.04.2008, die Vergabe hier im APB am 13.05.2008, die Vergabe und der Auftrag im VA dann am 19.05.2008 und die Ausführung soll dann im Juni/Juli bis Mitte August erfolgen, so dass der Ausbau rechtzeitig vor Beginn des neuen Schuljahres fertiggestellt sein wird.

Verkehrsplanung Bismarckstraße / Bismarckplatz

Herr **Anke** führte aus, dass ein Fußgängerüberweg nicht über eine mehrspurige in eine Richtung gehende Fahrbahn angelegt werden darf. Die Bismarckstraße

ist in dem hierfür relevanten Bereich dreispurig angelegt, wovon eine Spur in der Regel von parkenden Fahrzeugen genutzt wird. Gerade an Markttagen ist die Überwegungshäufigkeit im Bereich der Müllerstraße relativ hoch. Hierfür gäbe es zwei Lösungsansätze. Zum einen könnte eine Fußgängersignalanlage installiert werden, zum anderen wäre eine Insellösung möglich (siehe Anlage zum Protokoll), wodurch jeweils eine Überwegung nur für eine Spur erfolgen würde (die mittlere wäre durch die Insel blockiert). Hierfür wären Kosten in Höhe von 10.000 € zu veranschlagen. Die Errichtung einer Fußgängersignalanlage würde dagegen mit 25.000 € zu Buche schlagen.

Herr Tjaden fragte, ob es nur eine aufgezeichnete Verkehrsinsel sein soll oder eine aufgebaute, da eine aufgezeichnete von den meisten Verkehrsteilnehmern wohl ignoriert werden würde.

Herr **Anke** erklärte, dass man eine aufgebaute Insel bevorzuge.

Textilhof

Herr **Anke** erklärte, dass man sich die Situation vor Ort angesehen habe und ein Halteverbot tagsüber (von 08:00 – 17:00 Uhr) für die Südseite in Erwägung ziehe, um so einen reibungslosen Verkehrsfluss zu gewährleisten, abends kann dann dort wieder geparkt werden.

Parksituation Ratrium – Plaza Domus – Kaufland

Herr **Rech** bat darum, die Angelegenheit doch nun so aufzuarbeiten, dass die Planungen veröffentlicht werden können, um so auch die Bürger daran zu beteiligen und auf mögliche Einwendungen / Anregungen eingehen zu können.

Herr **Radmer** erklärte, dass man die Bevölkerung rechtzeitig beteiligen müsse.

Herr **Harms** meinte, dass es in der Hauptsache doch darum ginge festzustellen, wo die doch erforderlichen Parkplätze für das Ratrium vorgehalten werden. Diese Frage tauchte in der Fraktion auf und man wüsste gerne, ob hier schon irgendetwas fest geplant sei. Es wurde zwar schon eine Planung vorgestellt, doch sei eine weitergehende Information erforderlich.

Herr **Radmer** erklärte, dass man dies nicht unabhängig von der geplanten Umgestaltung des gesamten Rathausplatzes entscheiden kann. Er bat daher darum, dass dies im Ausschuss vorgestellt und damit auch in die Öffentlichkeit gegeben wird.

Herr **Kottek** erklärte, man hätte ja den reinen Funktionsplan im APB vorgestellt, durch welchen dargelegt wurde, welche Stellplätze hinzukommen bzw. wegfallen. Insgesamt war die Bilanz dergestalt, dass selbst nach Umgestaltung des Rathausplatzes und dem damit verbundenen Wegfall der Parkplätze vor dem Rathaus mehr Parkplätze zur Verfügung stünden als vorher. Dieser Funktionsplan ist jetzt die Grundlage, auf der 63 mit den Baulastbegünstigten verhandelt. Hier muss eine Einigung erzielt werden. Bevor diese Einigung nicht zustande gekommen ist, kann auch keine weitere Planung erfolgen. Man geht jedoch davon aus, dass dies innerhalb von 2 – 3 Monaten erfolgt ist und man dann an die Planung und Umsetzung gehen kann. Sollte keine Einigung mit den Baulastbegünstigten erzielt werden, so kann sich das Verfahren theoretisch noch über Jahre hinziehen.

Herr **Rech** erwähnte, dass man hier eine Gesamtplanung sehen wolle, und nicht Stück für Stück die Informationen erhalte. Es gehe um den Fahrradkäfig, die südliche und nördliche Situation des Ratriums zeige sich derzeit nur als Torso, und die Pflasterung ist nicht in Ordnung.

Herr **Kempcke** erwiderte, dass die Parkplatzsituation nicht aus dem Gesamtzusammenhang der innerstädtischen Planungen herausgenommen werden könne, sondern in Zusammenhang mit dem Park und der Umgestaltung des Rathausplatzes gesehen werden müsse. Auch sei die Beteiligung der Bevölkerung durchaus wünschenswert, da hier sicherlich mit einigen Anregungen zu rechnen sei, deren Machbarkeit natürlich von der Verwaltung überprüft werden müssen.

Herr **Rech** stellte fest, dass die erforderlichen Gelder durch die GGS zu beschaffen seien. Wenn der Kämmerer mit den Partnern entsprechend verhandelt und die Gelder kommen, muss auch eine zügige Umsetzung erfolgen, da die unbefriedigende Situation in diesem Bereich nun schon ein Jahr andauert.

Die Wortmeldung von Herrn Hellwig kann hier aufgrund der Lautstärke der sonstigen Unterhaltungen leider nicht wiedergegeben werden.

Alter Banter Weg

Herr **Tjaden** führte aus, dass der Alte Banter Weg zur Einbahnstraße umgewidmet worden sei, zwischendurch wurden die entsprechenden Schilder verhängt und ein Befahren in beiden Richtungen war möglich, zur Zeit ist es wieder eine Einbahnstraße. Nach seinem Informationsstand gebe es dort jedoch nur einen Anlieger, der diese Maßnahme begrüßt, alle anderen Anlieger sind keiner oder gegenteiliger Meinung. Er fragte, warum dies nun eine Einbahnstraße ist.

Herr **Anke** erklärte, dass sich ein Anlieger seit Jahren beschwert hat bezüglich des LKW-Verkehrs. Die Beschilderung wurde in den letzten Jahren mehrfach verbessert, dennoch fand weiterhin Schwerlastverkehr statt. Es wurden auch LKW-Fahrer angehalten, welche daraufhin mitteilten, dass sie durch ihre Navigationsgeräte durch den Alten Banter Weg geleitet werden. Aufgrund der Breite des Weges kann immer nur ein Fahrzeug in einer Richtung durchfahren, desweiteren ist der Weg gerade durch den LKW-Verkehr immer wieder zerstört und muss durch die Stadt immer wieder repariert werden. Daher hat man versucht, Abhilfe zu schaffen, wobei die Regelung als Einbahnstraße die sinnvollste Lösung zu sein schien, denn alle anderen vorherigen Maßnahmen zeigten keine Wirkung. Durch die Einbahnstraßenregelung wird niemand an der Zufahrt zu seinem Grundstück gehindert. Aufgrund von Einwendungen anderer Anlieger wurde die ganze Sache nochmals rechtlich geprüft, daher war die Beschilderung kurzfristig abgehängt. Seitens der Stadt ist beabsichtigt, die Beschilderung zu lassen. Die Eigentümer der anliegenden Grundstücke wurden im Januar angeschrieben, dass die neue Regelung ab Februar endgültig eingeführt wird.

Herr **Tjaden** erklärte, dass es ihm lieber gewesen wäre, ein Polizist wäre dort aufgestellt worden und hätte die LKW-Fahrer, welche die Straße widerrechtlich benutzen, angehalten und entsprechend zur Rechenschaft gezogen. Nachdem er von der Situation informiert wurde, habe er zwei unterschiedliche

Navigationssysteme getestet und festgestellt, dass keines davon den alten Banter Weg als Strecke vorsah, dies sei lediglich eine Ausrede der LKW-Fahrer, da diese Strecke eben eine bequeme Abkürzung sei.

CVJM-Spielplatz

Herr **Tjaden** erwähnte, dass sich am Ende der Marktstraße ein Spielplatz des CVJM befinde. Auf diesem wie auch auf einigen anderen Spielplätzen in der Stadt seien Spielgeräte abgebaut worden. Auf Nachfragen von Betroffenen habe er erklärt, dass diese zwecks Restaurierung und Instandsetzung entfernt wurden.

Frau **Hansemann** erklärte, dass SGW hierfür noch nicht zuständig sei, sondern der Jugendhilfeausschuss bzw. das Jugendamt. Derzeit werde eine Bestandsaufnahme der Spielplätze und –geräte gemacht, damit diese in absehbarer Zeit in die Zuständigkeit von SGW übernommen werden können, doch sei hierfür der Zustand noch abzuklären sowie personelle Fragen.

Flutstraße – Schwerlastverkehr

Herr **Harms** führte aus, dass er angesprochen wurde bzgl. des Schwerlastverkehrs im Bereich der Flutstraße. Insbesondere handle es sich dabei um Fahrzeuge mit Bauschutt aus der Richtung Sengwarden kommend auf dem Weg zur Deponie, welche die Flutstraße mit meist überhöhter Geschwindigkeit befahren trotz entsprechenden Verbots. Es sollte dafür gesorgt werden, dass diese Fahrzeuge über die Raffineriestraße geleitet werden. Die Firma, welcher diese LKW angehören, ist bekannt. Desweiteren wurde er informiert, dass das Gewichtsbegrenzungsschild dort kaum noch zu erkennen ist.

Herr **Anke** erklärte, dass die Erneuerung des Schildes kein Problem ist. Ein Hinweisschild, welches den LKW-Verkehr auf die Raffineriestraße lenkt, ist vorhanden. Er bat um Hergabe des Firmennamens, um dort telefonisch zu intervenieren. Bezüglich der Überwachung der Flutstraße ist jedoch 32 bzw. die Polizei zuständig.

Radwanderweg

Herr **Hellwig** führte aus, dass es einen Radwanderweg vom Rüstringer Berg bis zum Außenhafen Hooksiel gäbe, der demnächst durch die Baustelle JWP unterbrochen würde. Der Fahrradweg ist geregelt von der Niedersachsenbrücke bis zum Deichschart, aber im Bereich des tiefen Fahrwassers wird der im Sommer nicht unerhebliche Fahrradverkehr dann auf die Straße gelenkt. Diesen Zustand halte er weder für gelungen noch für gesund. Er fragte, ob es Überlegungen dahingehend gäbe, diese Situation zu entschärfen.

Herr **Anke** erklärte, dass man mit der Firma gesprochen hätte und der Fahrradweg außendeichs erhalten bleiben solle.

Herr **Radmer** erklärte, dass dieser Weg definitiv gesperrt sei.

Herr **Anke** erklärte hierzu, dass man sich mit der Firma dahingehend geeinigt hätte, dass, wenn aufgrund der Erfordernisse bei der Bautätigkeit der Weg außendeichs gesperrt sei, im Gegenzug der Weg innendeichs frei sei.

Herr **Tjaden** erklärte, dass gemäß der Unterlagen bezüglich des Baus nach den ersten Spülmaßnahmen die Straße außendeichs keinen Fahrradweg hat und dieser auch nicht ergänzt wird, hier sei seitens der Planer nicht gedacht worden. Hier besteht noch Handlungsbedarf.

Herr **Hellwig** führte aus, dass seitens der JadeWeserPort-Realisierungsgesellschaft darauf hingewiesen worden sei, dass der Fahrradweg dort nicht mehr zur Verfügung steht. Es müssen daher Überlegungen angestellt werden, den touristischen Fahrradverkehr in diesem Bereich lenken kann, da dieser Radweg auch in allen Radwanderkarten vermerkt ist.

Herr **Tjaden** wies darauf hin, dass die Tatsache der Aufspülung bereits seit 2001 bekannt sei und er immer wieder darauf hingewiesen habe, dass der Weg erhalten bleiben muss, wenn dort gebaut wird. Es sei auch klar gewesen, dass die Wegführung nach Einrichtung der Baustelle so nicht mehr genutzt werden kann. Er wäre in jedem Falle erfreut, wenn hier eine Lösungsmöglichkeit gefunden werden könne. Er sehe diese in einem Fahrradweg an der Straße Am tiefen Fahrwasser, bezweifle aber die Möglichkeit der Umsetzung durch die Stadt zum einen aufgrund der Länge der Umleitung, zum anderen genüge es aufgrund des LKW-Verkehrs auch nicht, hier lediglich einen Strich auf die Straße zu malen.

Herr **Rech** regte an, Herrn Anke mit der Angelegenheit zu beauftragen.

Grüner Pfeil

Herr **Rech** regte die Installation weiterer „grüner Pfeile“, z.B. von der Bismarckstraße südlich in die Gökerstraße.

Herr **Anke** erklärte, dass an den Signalanlagen, an denen die Anbringung rechtlich möglich ist, ein solcher grüner Pfeil angebracht wurde. Er wies darauf hin, dass die Möglichkeiten durch sehr umfangreiche Gesetze entsprechend gering seien.

Nach Prüfung durch Herrn Anke wird folgendes zu diesem Punkt ergänzt:

Gemäß StVO darf ein Grünpfeil nicht verwendet werden, wenn für das Rechtsabbiegen mehrere markierte Fahrstreifen zur Verfügung stehen.