

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Beigeordneter Stefan Becker
Ausschussmitglied Martin Harms
Ausschussmitglied Helmut Möhle

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied FDP-Fraktion

als Gast Dr. Michael von Teichman

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

Protokollführer

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Joachim Noack

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Volker Hasenmüller
Beigeordneter Thorsten Moriße
Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte
Vertreter Klaus Schumacher
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer
Ausschussmitglied Helga Weinstock

als Gast

Herr Hoppmann

Fachbereichsleiter 61

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Frank Amerkamp

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Martin Heintz

Stellv. Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Dr. Christian Hofbauer

Mitglied Die PARTEI

als Gast Andreas Tönjes

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 08.06.2021 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 184, 4. Änderung
(vorhabenbezogen)
Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 31 (VEP031)
-Heuweg West-
Entwurfsbeschluss | 180/2021 |
| 4.2 | 89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Aufstellungsbeschluss | 182/2021 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 164 D (vorhabenbezogen)
Vorhaben-und Erschließungsplan 037 (VEP037)
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Aufstellungsbeschluss | 183/2021 |
| 4.4 | Ausbau des Radnetzes in Wilhelmshaven
Hier: Ausbau und Fortführung der Radroute 150
Kirchreihe bis Mariensiel | 181/2021 |
| 4.5 | Antrag Gruppe Die Fraktion: Erhaltungssatzung Banter See | 544/2021 |
| 5 | Vorlagen an den Verwaltungsausschuss | |
| 5.1 | 89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Beschluss über die Art der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit | 184/2021 |
| 5.2 | Bebauungsplan Nr. 164 D (vorhabenbezogen)
Vorhaben-und Erschließungsplan 037 (VEP 037)
-Marktstraße West (Nahversorgung)
Beschluss über die Art der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit | 185/2021 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 6.1 | Produktberichte 61 1. Quartal 2021 | |
| 6.2 | Produktbericht 63 1. Quartal 2021 | |
| 6.3 | Sanierungsgebiet Westliche Südstadt,
Ordnungsmaßnahme Marienstraße 3 - 5 , Marienstraße 7 | |
| 6.4 | Sanierungsbeirat Südstadt | |

- 6.5 Durchbau Friedenstraße
7 Öffentliche Anhörungen

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

Herr **Schön** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Marušič** erklärte, dass die TOP 6.3 und 9.1 seitens der Verwaltung zurückgezogen werden.

Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 08.06.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 08.06.2021 wurde einstimmig angenommen.

4 Vorlagen an den Rat

**4.1 Bebauungsplan Nr. 184, 4. Änderung 180/2021
(vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 (VEP031)
-Heuweg West-
Entwurfsbeschluss**

Herr **Amerkamp** führte in das Thema ein und stellte die Vorlage ausführlich vor.

Herr **Dr. von Teichmann** stellte fest, dass die Hundefreilauffläche zu 1/3 reduziert wird. Hierzu wäre die Verlagerung des Zaunes erforderlich. Er fragte, wer die Kosten hierzu trägt und wie sich das mit den Schallimmissionen verhält.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass die Kosten seitens des Investors/Vorhabenträgers übernommen werden. Hinsichtlich der Kommunikation mit den Nutzern der Hundefreilauffläche ist GGS zuständig. Hinsichtlich der Immissionen gibt es ein entsprechendes Gutachten.

Herr **Walzner** wies darauf hin, dass die Hundefreilauffläche auf einer Gewerbefläche angelegt wurde und dies allen Beteiligten bekannt war. Er fragte, ob auch der Radweg entsprechend umgelegt werde.

Herr **Amerkamp** zeigte anhand des Planes den neuen Verlauf des Radweges. Er wies darauf hin, dass die Hundefreilauffläche lediglich temporär angelegt wurde, bis ein Investor sich hier ansiedeln will.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplans Nr. 184 (vorhabenbezogen)/ Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 31 (VEP 031) -Heuweg West- zu und beschließt, diesen mit der Begründung vom 18.06.2021 einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.2 89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Aufstellungsbeschluss

182/2021

Herr **Möhle** beantragte, die TOP 4.2 und 4.3 zusammen zu behandeln.

Herr **Amerkamp** führte in das Thema ein und stellte die Vorlage ausführlich vor.

Herr **Schön** begründete den auf Antrag der CDU im Jahr 2019 gefassten Ratsbeschluss.

Herr **Hoppmann** erläuterte den aktuellen Sachstand und referierte ausführlich über die Historie der Nahversorgungs-Planung für diesen Bereich.

Herr **Dr. von Teichmann** fragte, ob alle Grundstücke im Besitz des Vorhabenträgers sind und wie lange die Gutachtererstellung der CIMA braucht.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass genau hierfür das Aufstellungsverfahren dient. Die Ergebnisse der Fachgutachten werden selbstverständlich im Rat vorgestellt. Man sei hierbei aber nicht an die Fachgutachter der CIMA gebunden.

Herr **Hoppmann** erklärte, dass alle Grundstücke erworben wurden, hinsichtlich der Grundstücke der Stadt stehe man in Verhandlungen. Die Flächen, welche von dem BPlan erfasst werden, wurden erworben bzw. können mit Sicherheit erworben werden.

Herr **Möhle** bedankte sich für die Bemühungen der Stadt.

Herr **Tönnjes** gibt sich erstaunt über die hohe Zahl der Parkplätze. Er äußerte Bedenken hinsichtlich der Aufgabe des Nahversorgers und der großen Zahl der Stellplätze. Hingegen fehlen entsprechende Stellflächen für Fahrräder.

Herr **Amerkamp** antwortete, dass diese Thematik mit dem Investor und der Bauordnung noch diskutiert werde, da man auch nicht mehr so viele Flächen versiegeln möchte.

Herr **Marušić** erläuterte ausführlich die Anzahl der erforderlichen Stellflächen (§ 11 BauNVO).

Herr **Möhle** zeigte sich erfreut über die Tatsache, dass EDEKA immer noch bereit ist, diesen Standort zu betreiben. Bezüglich des Standortes verlas er Auszüge aus einem Gutachten von 2018.

Herr **Hoppmann** erklärte, dass man versuche, die Stellplätze so gering wie möglich zu halten und entsprechende Grünanlagen einzuplanen.

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1

Baugesetzbuch (BauG) - "in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist" -, die Aufstellung der **89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 - MARKTSTRASSE WEST (NAHVERSORGUNG)**-. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.3 Bebauungsplan Nr. 164 D (vorhabenbezogen) 183/2021
Vorhaben- und Erschließungsplan 037 (VEP037)
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Aufstellungsbeschluss

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauG) - "in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist" -, die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 164D** (vorhabenbezogen) Vorhaben- und Erschließungsplans 037 (VEP 037) -MARKTSTRASSE WEST (NAHVERSORGUNG)- (mit Örtlicher Bauvorschrift). Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

4.4 Ausbau des Radnetzes in Wilhelmshaven 181/2021
Hier: Ausbau und Fortführung der Radroute 150
Kirchreihe bis Mariensiel

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

Herr **Heintz** stellte die Vorlage sowie die Finanzierung (Fördermittelakquise) ausführlich vor.

Herr **Möhle** begrüßte die Planung. Die Finanzierung erscheint ihm jedoch bedenklich. Er verwies auf die bestehenden Pflicht- und freiwilligen Aufgaben. Er empfahl die Rücknahme der Vorlage sowie eine genaue Überprüfung und Aufarbeitung der Kosten und Finanzierung. Die Vorlage ist aus seiner Sicht so nicht tragbar.

Herr **Heintz** antwortete, dass man diesbezüglich mit GGS gesprochen habe. Er erläuterte ausführlich die Finanzierung und Bereitstellung der Mittel. Er stimmte zu, dass die Kostenaufstellung noch aktualisiert werden muss und dies auch erfolge.

Herr **Marušiĉ** erläuterte den Zusammenhang der Finanzierung mit dem Baugebiet Potenburg.

Herr **Walzner** kann dies nicht nachvollziehen. Er verwies auf die Schwierigkeiten für den Ersatzbau der Marion-Dönhoff-Schule.

Herr **Marušiĉ** erläuterte nochmals ausführlich die Projekte im Baubereich Potenburg und die Finanzierung.

Herr **Becker** stimmte den Mitgliedern Möhle und Walzner hinsichtlich der geplanten Brücken zu, auch wenn der geplante Radweg an sich logisch und erforderlich ist. Aber es gehe nicht an, Geld auszugeben, welches man nicht habe.

Herr **Dr. von Teichmann** fragte, wieso hier GGS zuständig sei und nicht TBW. Er verwies auf den Willen zur Förderung des Radverkehrs und lobte die Planung. Allerdings kann er nicht nachvollziehen, wieso hier ein Radweg in Richtung Mariensiel favorisiert werde, es gibt ausreichend andere lohnenswerte Ziele.

Herr **Möhle** fragte, warum im Bereich Potenburg kein Spielplatz erstellt werde, dafür ein Radweg geplant wird. Er verwies wieder auf die prekäre finanzielle Lage der Stadt Wilhelmshaven.

Herr **Tönnjes** erklärte, dass hier Gelder eingesetzt werden, die bereits verplant wurden. Dies hat nichts mit den anderen Aufgaben seitens GGS zu tun. Er wiederholte die Frage hinsichtlich der Zuständigkeit von GGS.

Herr **Marušič** erklärte, dass TBW hier lediglich im Auftrag von GGS tätig wird, da GGS auch die entsprechenden Einnahmen aus den Verkäufen generiert. Er stimmte zu, dass das Vorhaben auch noch im BGGS noch diskutiert werden sollte, um auch die Finanzierung ausführlich darzulegen.

Herr **Möhle** verwies auf die Geschäftsordnung des Rates hinsichtlich der Wortmeldungen.

Herr **Harms** teilt die Bedenken der anderen Ausschussmitglieder und fragte, ob das Geld auch real vorhanden ist.

Herr **Walzner** erklärte, dass die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen für die Erschließung verwendet werden sollen und nicht für einen unsinnigen Radweg nach Mariensiel.

Herr **Möhle** verwies nochmal auf den Einsparzwang seitens GGS aufgrund der fehlenden Mieteinnahmen.

Herr **Marušič** bat darum, hier nicht Aufwand und Investitionen zu verwechseln.

Herr **Dr. von Teichmann** erklärte, dass es lediglich dem Ausschussvorsitzenden zusteht, ausschussfremde Ratsmitglieder sprechen zu lassen und auch zu entscheiden, ob einmal oder mehrmals das Wort ergriffen werden darf.

Herr **Heintz** führte aus, dass seitens der Anwohner der Umfangstraße die Umwidmung in eine Fahrradstraße begrüßt würde. Er verwies darauf, dass unter Inanspruchnahme der Fördermittel die Umsetzung der Planungen für die Stadt mit 400.000 € zu Buche schlagen, ohne Förderung hingegen 1.2 Mio. €.

Herr **Schön** betonte, dass die Finanzierung noch ausführlich diskutiert werden muss. Grundsätzlich fehle es an einer Gesamtkonzeption hinsichtlich der Radwege, so fehlen z.B. Radschnellwege.

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

Beschluss:

-mehrheitlich abgelehnt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt den weiteren Ausbau der Radroute 150 Kirchreihe von der Lautsallee, über die Umfangstraße bis nach Mariensiel und die Erarbeitung des Förderantrages zur zeitnahen Umsetzung der in der Begründung beschriebenen Bestandteile.

4.5 Antrag Gruppe Die Fraktion: Erhaltungssatzung Banter See**544/2021**

Herr **Möhle** erklärte, dass nur ein stimmberechtigtes Ausschussmitglied einen Antrag stellen kann.

Herr **Dr. von Teichmann** antwortete, dass jedes Ratsmitglied in jedem Ausschuss Anträge stellen kann.

Herr **Schön** verlas den Antrag.

Herr **Amerkamp** erläuterte ausführlich die rechtliche Situation. Eine Rechtsgrundlage für eine Erhaltungssatzung wie gewünscht liegt nicht vor, so dass dies hier nicht möglich ist.

Herr **Becker** stellte im Namen der Gruppe CDU/WBV den Antrag auf Nichtbefassung.

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

Der Antrag auf Nichtbefassung wurde mit **3 JA-Stimmen bei 2 NEIN-Stimmen mehrheitlich angenommen.**

Der Ausschuss für Planen und Bauen wird sich nicht weiter mit der Vorlage beschäftigen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt nicht:

Beschluss:

-Nichtbefassung-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt die Erhaltungssatzung Banter See für den Bereich Banter See auf dem Gebiet der Stadt Wilhelmshaven laut Anlage.

5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss**5.1 89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973****184/2021****-Marktstraße West (Nahversorgung)-****Beschluss über die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für die 89. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 - MARKTSTRASSE WEST (NAHVERSORGUNG)- in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus 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. 164 D (vorhabenbezogen) 185/2021
Vorhaben-und Erschließungsplan 037 (VEP 037)
-Marktstraße West (Nehversorgung)
Beschluss über die Art der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. **164D** (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplans 037 (VEP 037) - MARKTSTRASSE WEST (NAHVERSORGUNG)- (mit Örtlicher Bauvorschrift) in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit im Technischen Rathaus durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 Produktberichte 61 1. Quartal 2021

Herr **Marušič** stellte den Produktbericht vor.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

6.2 Produktbericht 63 1. Quartal 2021

Herr **Marušič** stellte den Produktbericht vor.

Der Ausschuss für Planen und Bauen nahm zustimmend Kenntnis.

6.3 Sanierungsgebiet Westliche Südstadt, Ordnungsmaßnahme Marienstraße 3 - 5 , Marienstraße 7

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

6.4 Sanierungsbeirat Südstadt

Herr **Möhle** kritisierte erneut, dass seit längerem (2,5 Jahre) keine Beiratssitzung stattgefunden hat. Gemäß Beiratssatzung soll der Beirat einmal im Quartal tagen. Er erwäge die Einschaltung der Kommunalaufsicht.

6.5 Durchbau Friedenstraße

Herr **Dr. von Teichmann** bat um einen aktuellen Sachstand.

Herr **Marušič** antwortete, dass umfangreiche weitere Aufträge erteilt wurden. Die

entstandenen Verzögerungen (aufgrund Corona, Home-office etc.) sollen in diesem Jahr aufgearbeitet werden.

7 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:15 Uhr

Dezernent

Vorsitzende/r

Protokollführer/in