

Vorlagen-Nr. **92/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 20.03.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 228  
Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal  
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	12.04.2023			
Verwaltungsausschuss	17.04.2023			
Rat	19.04.2023 (24.05.)			

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 – Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal –. Ziele der Planung sind die Entwicklung von Urbanen Mischgebieten und Gewerbegebieten sowie die Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen südlich des Ems-Jade-Kanals.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat

## **Begründung:**

Gemeinden haben die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sofern es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (gemäß §1 (3) Baugesetzbuch (BauGB)). In den vorbereitenden Ausschüssen und im Rat wurde im März 2023 beantragt (Vorlage 531/2023), dass die städtebauliche Entwicklung nördlich des Ems-Jade-Kanals und südlich der Weserstraße planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Das Plangebiet spannt sich zwischen der Weserstraße und dem Ems-Jade-Kanal auf. Auf der Südseite des Kanals sind Gewerbebetriebe angesiedelt, deren Anlagen Emissionen verschiedener Art aussenden (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen). Dadurch ist die bestehende städtebauliche Situation durch Konflikte belastet, die das Entwicklungspotenzial beidseitig des Kanals beschränken. Die Emissionen wirken sich vor allem auf die nördlich angrenzenden Bereiche aus, wo sich neben weiteren Gewerbebetrieben auch Wohngebäude befinden. Weitere Wohnnutzung ist derzeit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, 6. Änderung – Kohlenhafen/ Havermonikenstraße - in Planung. Dieses Verfahren ist ebenso wie der Bebauungsplan Nr. 40, 7. Änderung (Entwidmung Gleistrasse) nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

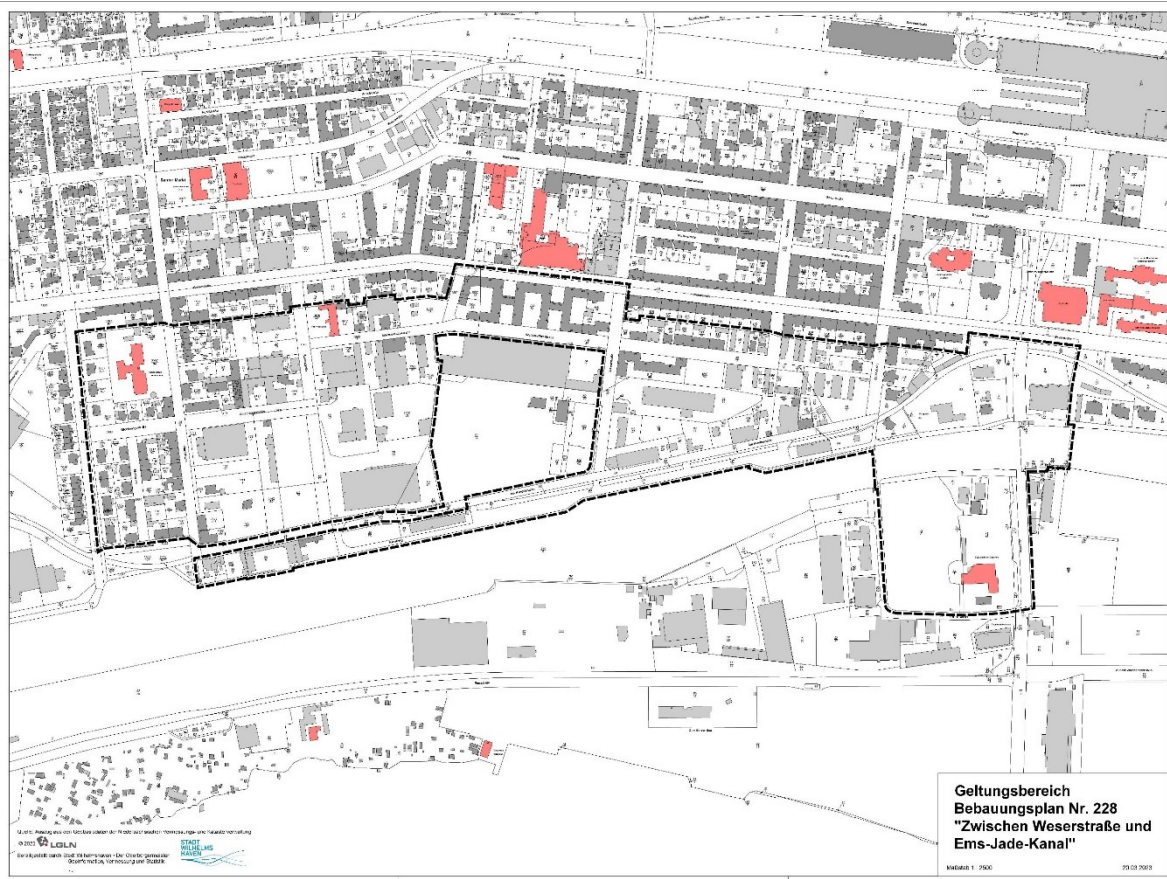
Um einerseits den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen und gleichzeitig den bestehenden Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, sollen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 Gewerbegebiete und Urbane Mischgebiete entwickelt werden.

### Ziel der Planung:

- Entwicklung von Urbanen Mischgebieten und Gewerbegebieten
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen südlich des Ems-Jade-Kanals

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Innenstadt – Stadtviertel Südstadt sowie im Stadtteil Bant. Er umfasst die Flurstücke östlich der Luisenstraße, nördlich und südlich der Admiral-Klatt-Straße sowie westlich der Rüderstraße. Weiterhin liegen Bereiche östlich der Deichstraße sowie südlich des Ems-Jade-Kanals, westlich der Jadeallee, innerhalb des Geltungsbereichs.



**Finanzielle Auswirkungen**

- nein
- ja

**1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

- ja
  - \_\_\_\_\_ Euro
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Einzahlungs- / Auszahlungskonto
  
- nein
  - über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
  - \_\_\_\_\_ Euro
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Aufwand- / Auszahlungskonto
  
  - gedeckt durch
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Mehrerträge / Minderaufwendungen
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt
  - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto

**2. Auswirkungen auf die Folgejahre**

- nein
- ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

**Personelle Auswirkungen**

- nein
- ja

**1. Stellenplan im laufenden Jahr**

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- Stelle/n nach A\_\_ bzw. \_\_ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

**2. Stellenplan Folgejahre**

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A\_\_ oder \_\_ TVÖD)

**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe**

- Keine
- Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung  
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
- Stellungnahmen angefügt