

Vorlagen-Nr. **255/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 05.09.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) /  
Vorhaben- und Erschließungsplan 035 (VEP 035)  
Havermonikenstraße / Kohlenhafen-  
Entwurfsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	26.09.2023			
Verwaltungsausschuss	09.10.2023			
Rat	11.10.2023			

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan 035 (VEP 035) - Havermonikenstraße/ Kohlenhafen - zu und beschließt, diesen mit Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat

## **Begründung:**

Am 13.07.2022 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 40, 6. Änderung (VEP 035) Havermonikenstraße/ Kohlenhafen – vom Rat der Stadt eingeleitet (Vorl. 180/2022). Ziel der Planung ist die Entwicklung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung durch eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe.

Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs in der Wilhelmshavener Südstadt West soll ein neues Quartier am Nordufer des Kanals entstehen. Die Entwicklung umfasst die Verzahnung von Wohnen und Arbeiten.

Darüber hinaus grenzt das Planungsgebiet nördlich an den Jade-Ems-Kanal. Auf der südlichen Uferseite grenzt ein Industriegebiet an. Zahlreiche Untersuchungen zu den Emissionen des Industriegebietes, insbesondere des Metallverwertungs- und Recyclingbetriebs Alba Metall Nord haben ergeben, dass eine ca. 17,0 m hohe Riegel- bzw Blockrandbebauung entlang der Südseite des Quartiers, die Ausbreitung der Emissionen derart unterbindet, dass auch eine dahinterliegende Nutzungsmischung aus Wohnen, Büros, Gewerbe, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen u. a bedenkenlos ermöglicht wird. Es wird ausdrücklich eine Koexistenz des vorhandenen Industriegebietes mit dem entstehenden Quartier gewünscht und erzielt.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Entwicklung eines Urbanes Gebiet planungsrechtlich abgesichert und konkrete Nutzungen für einzelne Gebäude festgelegt werden.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Deswegen wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

nein

### **2. Auswirkungen auf die Folgejahre**

nein