

Vorlagen-Nr. **48/2024**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 22.02.2024

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 35 (VEP 035), Havermonikenstraße / Kohlenhafen 1. Zustimmung zum Durchführungsvertrag 2. Behandlung der Stellungnahmen und 3. Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	05.03.2024 (09.04.2024)	Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	11.03.2024 (15.04.2024)	Ja	Nein	Enth.
Rat	13.03.2024 (17.04.2024)	Ja	Nein	Enth.

## Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 35 (VEP035) Havermonikenstraße/ Kohlenhafen zu und ermächtigt den Stadtbaurat zu dessen Unterzeichnung.
2. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen gem. Vorlage (Ergänzungsblatt Seite 01 bis Seite). Sie ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.
3. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung (vorhabenbezogen) / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 035) – Havermonikenstraße/ Kohlenhafen - Zusatz: aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB) als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 22.02.2024 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigelegt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zwischen der Firma Alba Metall Nord GmbH ein Eckpunktepapier zu erarbeiten und zur nächsten Ratssitzung zur Abstimmung vorzulegen.

*[ergänzt auf Antrag der SPD-Fraktion im Rat am 17.04.2024]*

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat

## **Begründung:**

Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs in der Wilhelmshavener Stadtteil Bant soll ein neues Quartier am Nordufer des Ems-Jade-Kanals entstehen. Die Entwicklung umfasst eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Büros, Gewerbe, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen. Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 –Havermonikenstraße/ Kohlenhafen –. Auf den in Rede stehenden Flächen sind Gewerbegebiete festgesetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes in Urbane Gebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete erforderlich.

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich des Ems-Jade-Kanals bis zur Admiral-Klatt-Straße. Auf der südlichen Uferseite grenzt ein Industriegebiet an. Schalltechnische Untersuchungen haben ergeben, dass eine 17,5 m hohe Blockrandbebauung entlang der Südseite des Quartiers die Ausbreitung der Emissionen derart unterbindet, dass die dahinterliegende angestrebte Nutzungsmischung ermöglicht wird. Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass die Riegelbebauung mindestens im Rohbau mit optisch geschlossener Südfassade in einem ersten Bauabschnitt zu entwickeln ist. Hierdurch wird der Schallschutz für die dahinterliegenden späteren Bauabschnitte gewährleistet. Es wird ausdrücklich eine Koexistenz des vorhandenen Industriegebietes mit dem entstehenden Quartier gewünscht und erzielt.

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat deshalb am 13.07.2022 durch den Aufstellungsbeschluss das Bauleitplanverfahren eingeleitet (Vorl 180/2022) und am 11.10.2023 (Vorl. 225/2023) den Planentwurf mit anschließender öffentlicher Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat vom 24.10.bis zum 23.11.2023 stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Zum Abschluss des Verfahrens stehen die Behandlung über die eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven an. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Beschlussvorlage beigefügt. Mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird das Bauleitplanverfahren abgeschlossen.

Hinweis: die Anlagen zum Bauleitplanverfahren (Gutachten, Kartierungen u.a.) sind mit der Beschlussvorlage zum „Entwurfsbeschluss“ als Anhang in das Rats-Informationssystem (RIS) eingestellt worden. Zum Abschluss des Verfahrens (Satzungsbeschluss) können diese Unterlagen unter dem Link Vorlagendetails (ratsinfoservice.de) eingesehen werden, sie werden nicht ein zweites Mal in das RIS eingestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

x      nein

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

x      nein

**Personelle Auswirkungen**

x      nein

**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe**

x      Keine

**Klimaauswirkungen****1. Klimaschutzbewertung**

x      neutral

**2. Klimaangepasstheit**

x      ausgeglichen

Dachbegrünung für Flachdächer sowie blaugüne Infrastruktur sind in der Planung fest vorgesehen, könnten jedoch auf Schrägdächer und Fassaden ausgeweitet werden. Weitergehende Maßnahmen zur Regenwasserretention sind nicht Teil der Planung. Insgesamt wurden Aspekte der Klimaanpassung berücksichtigt, es wurde jedoch nicht das volle Potential ausgeschöpft.