

Vorlagen-Nr. **246/2011**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 11.08.2011

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 222  
-Hafengroden / Autohof-  
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	13.09.2011			
Verwaltungsausschuss	19.09.2011			
Rat	21.09.2011			

### Beschlussvorschlag:

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 222 - Hafengroden / Autohof** - gem. Vorlage. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

Kottek  
Stadtbaurat

Menzel  
Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Nach der abgeschlossenen Bauleitplanung zum JadeWeserPort bzw. Hafengroden soll ein Servicecenter rund um den LKW-Bereich (Autohof) und für Dienstleistungen in diesen Bereich errichtet werden.

Die bisherige Festsetzung aus den Bebauungsplänen Nr. 210 (Sondergebiet Hafen) und 211 (Industriegebiet) erlaubt nicht die Realisierung der o.g. Vorhaben.

Somit ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 erforderlich, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Autohof und eines Dienstleistungszentrums im Rahmen eines Sondergebietes geschaffen werden können. Hier soll ein für einen Autohof entsprechendes Nutzungsspektrum zulässig sein: Tankstellen, Autohäuser, Reparaturwerkstätten, Gastronomiebetriebe, Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen), eventuell Beherbergungsbetriebe, zu einem Autohof untergeordnete Einzelhandelsnutzungen und schließlich Stellplätze.

Dieser Bereich wird im Parallelverfahren planerisch durch die 58. Änderung zum Flächennutzungsplan vorbereitet, damit dem nach dem BauGB erforderlichen Entwicklungsgebot nachgekommen werden kann.

### Ziel und Zweck der Planung:

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, hat sich die Stadt für diesen Bebauungsplan folgende besondere Ziele gesetzt:

- Beordnung von Flächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung gem. §1 Abs.3 BauGB und
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Servicecenter zum Güterverkehrszentrum Hafengroden und zum Containerterminal (Autohof und Dienstleistungszentrum)


Klebba

Kostenübernahme: Die Planungskosten werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger (JadeWeserPort Logistics Zone GmbH & Co.KG) geregelt. Die Planung hat keine personellen Auswirkungen.

Ergänzungsblatt 1

Fachbereich / Organisationszeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung 61-01/01	11.08.2011	246/2011

TOP: Bebauungsplan Nr. 222  
- Hafengroden / Autohof -  
Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich 



### 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