

Vorlagen-Nr. **186/2018**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Wilhelmshaven, 09.08.2018

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Bebauungsplan Nr. 108 / 2. Änderung
 - FEDDERWARDEN-SÜDOST - (mit Örtlicher Bauvorschrift)
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	«21.08.2018»			
Verwaltungsausschuss	«27.08.2018»	Ja	Nein	Enth.
Rat	«29.08.2018»	Ja	Nein	Enth.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 / 2. Änderung –FEDDERWARDEN SÜDOST– (mit Örtlicher Bauvorschrift) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Leinert
Stadtrat

Wagner
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG:

Im Ortsteil Fedderwarden soll für die Ortsfeuerwache Fedderwarden (OFW) ein neues Gebäude errichtet werden. Um den aktuellen Raumbedarf zu decken, müssen demnächst Container genutzt werden, da das bestehende Gebäude viel zu klein ist. Zudem entspricht das Gebäude nicht den bestehenden Vorschriften der FUK (Feuerwehr-Unfallkasse).

Mit dem neuen Standort ist ein Neubau zur besseren Nutzung geplant:

- Fahrzeughallen zur regelkonformen Unterbringung der Fahrzeuge,
- Umkleibereich und Nebenräume (Forderung FUK)
- Außenbereich (Stellplätze).

Das Grundstück (Gem. Fedderwarden, Flur 4 Flst. 129/32) befindet sich am Ortseingang südlich der Poststraße in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wache. Zurzeit wird das Grundstück als Weidefläche genutzt und ist im Eigentum der Stadt. Angrenzend befindet sich nordwestlich eine Kita und südöstlich eine Landwirtschaft. Im Süden grenzen die (allgemeinen) Wohngebiete Alkostraße / Wilkostraße an. Für das geplante Vorhaben wird nur eine Teilfläche dieses Grundstücks benötigt. Zur Finanzierung der neuen Feuerwache soll die Restfläche des Grundstücks für eine Wohnbebauung entwickelt werden (ca. 4-6 Grundstücke).

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108. Festgesetzt ist auf dem geplanten Flurstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Angrenzend sind Flächen für eine Entwicklung für Wohnbebauung sowie Gemeinbedarfsflächen Kindergarten und Schule festgesetzt. Das geplante Vorhaben ist mit dem bestehenden Planungsrecht nicht zulässig. Um das Vorhaben realisieren zu können ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB (Baugesetzbuch) aufgestellt, da die Voraussetzungen hierzu vorliegen. Gem. § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn Flächen wieder nutzbar gemacht werden, diese Flächen im Innenbereich liegen und die zulässige Grundfläche von 20.000 m² unterschritten wird. Außerdem darf in Verbindung mit §13 BauGB keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorliegen und es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. §1 (6) Nr.7 Buchstabe b (Natura 2000 Gebiete) geben.

Aufgrund der bestehenden „Gemengelage“ (Landwirtschaft, Feuerwehr, Kita, angrenzende Wohnbebauung) soll ein Dorfgebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Damit ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vollziehbar.

Ziel 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 sozialgerechten 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:

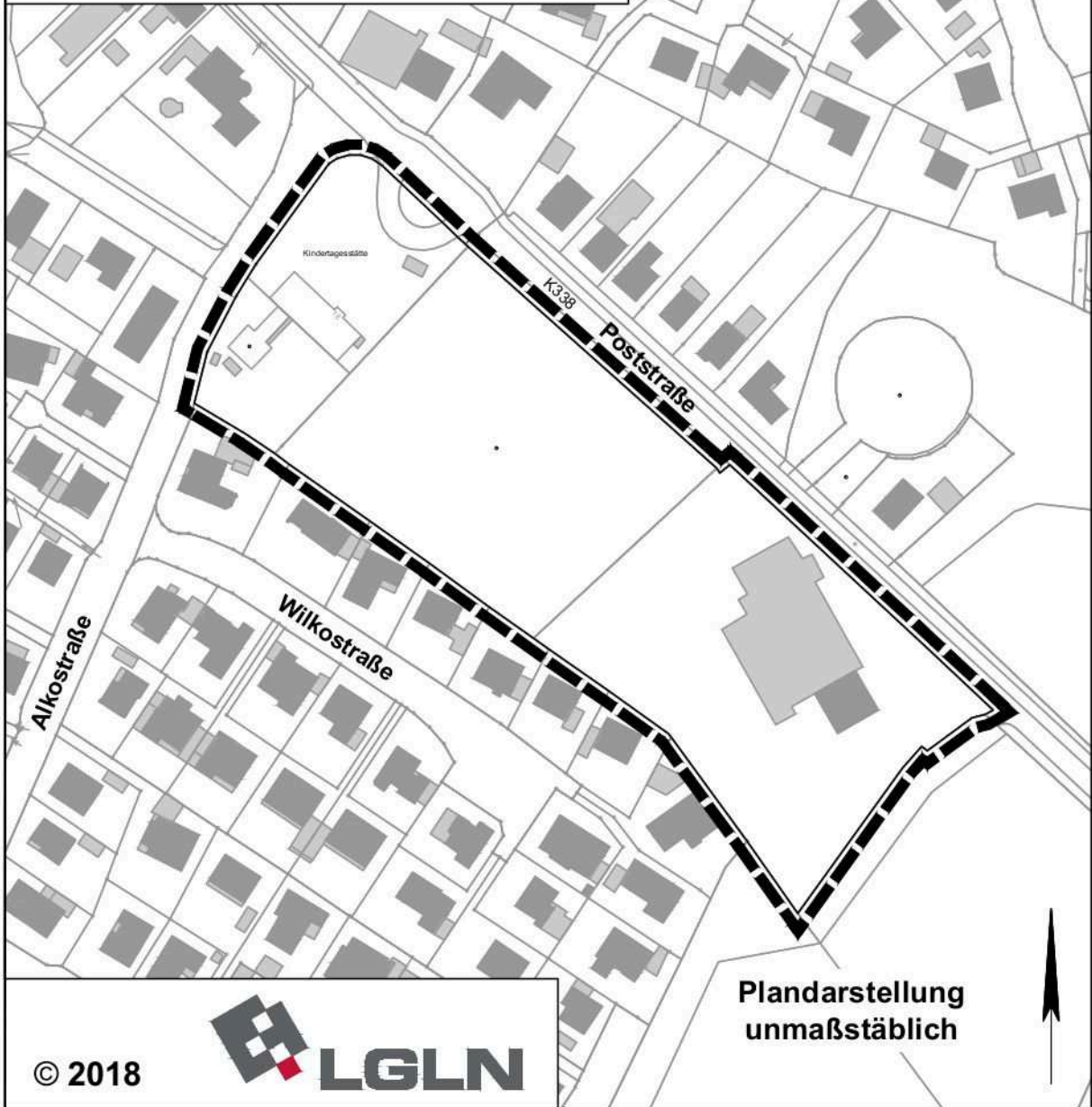
- Beordnung von Flächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung gem. §1 Abs.3 BauGB
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)
- Entwicklung eines Dorfgebietes (Wohnen und Landwirtschaft)

Kostenübernahme: Die Planung wird durch den FB 61 erarbeitet. Die Kosten der Planung werden vollständig von GGS übernommen.

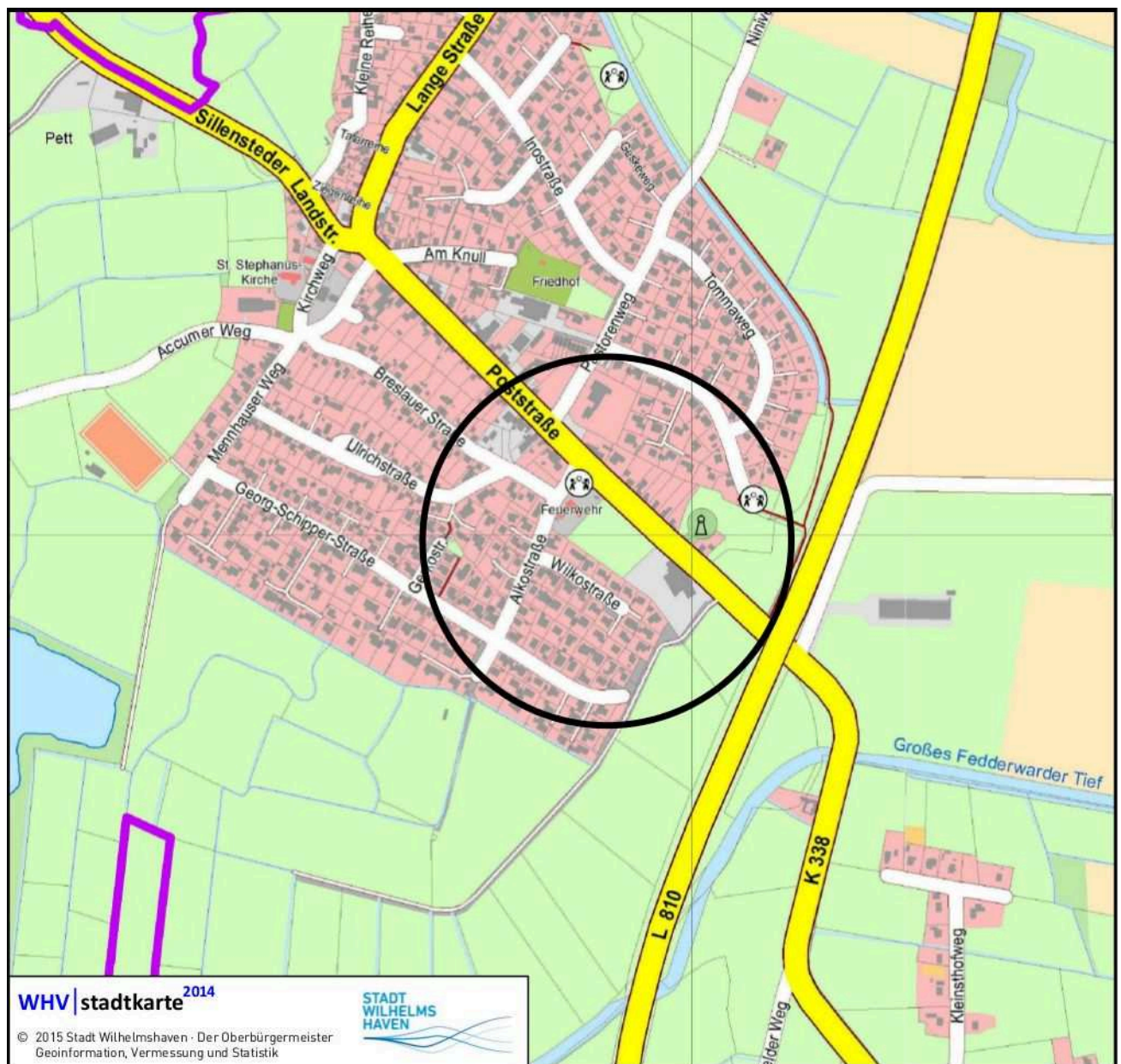
Dirks

Geltungsbereich:

**Geltungsbereich der 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 108
- Fedderwarden Suedost -**



Übersichtsplan



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