

Vorlagen-Nr. **56/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 15.03.2023

Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 164 D (vorhabenbezogen)/
Vorhaben- und Erschließungsplan 037 (VEP 037)
-Marktstraße West (Nahversorgung)-
Entwurfsbeschluss**

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 stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164D (vorhabenbezogen)/ Vorhaben- und Erschließungsplan 037 (VEP 037) - Marktstraße West (Nahversorgung)- mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) zu und beschließt, diesen mit ÖBV, Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen einen Monat lang öffentlich auszulegen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

Amerkamp
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk
OB

Marušič
Stadtbaurat

Begründung:

Am 14.07.2019 wurde auf Antrag (Vorl. 507/2019) der Gruppe CDU/WBV, der SPD-Fraktion und der Gruppe GUS das Bebauungsplanverfahren Nr. 164D (VEP 037) - Marktstraße West (Nahversorgung)- vom Rat der Stadt eingeleitet. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines „Sondergebiets großflächiger Einzelhandel“ für die Ansiedlung eines Edeka-Nahversorgers.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.11.2022 bis zum 05.12.2022 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 03.11.2022 über das Planvorhaben informiert und hatten bis zum 07.12.2022 Gelegenheit sich zu äußern. Die von den Behörden angeregten Stellungnahmen konnten in das vorliegende Entwurfskonzept eingearbeitet werden und betreffen folgende Themen:

- Bahnhofstraße: Erhalt des Alleecharakters. Überarbeitung Stellplatzfläche im Bereich der Bäume und des Fuß- und Radweges (Städtebauliches Bild, Ökologie) →Integration in das Stellplatzkonzept
- Entsiegelung der Stellplatzfläche durch Reduzierung der Anzahl der Stellplätze für Pkws bzw. Erhöhung von Baumbeeten Schlüssel 5:1 (5 Stellplätze/1 Baum)
- Erhöhung der Anzahl der Fahrrad- Stellplätze und Lastenräder und Optimierung der Zugänglichkeit
- Stellplatzfläche südlich der Marktstraße: Vorhaltung Platz für Wertstoffsammelbehälter
- Optimierung des Gebäudekörpers:
 - Durch Abrücken von der Bahnhofstraße – (Erhaltung des Alleecharakters) Verlagerung von Büro-/Mitarbeiterräume in ein Obergeschoss als zweite Ebene oder als „Turm“ im Eingangsbereich
 - Geschossigkeit / Staffelgeschosse: Abstufelung zum denkmalgeschützten Gebäudes Nr. 142
- Schaffung eines Fuß- und Radwegeverbindung von der Marktstraße / Schillerstraße (Flurstücke 7/1 und 8/28)
- Anforderung § 32 a NBauO Photovoltaik auf Dächern und Einstellplätzen beachten
- Dach-, Wand- und Fassadenbegrünung prüfen

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, Feststellungsbeschluss) können diese Unterlagen unter diesem Link eingesehen werden, sie werden nicht ein zweites Mal in das RIS eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen

nein

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

nein