

Vorlagen-Nr. **227/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 27.07.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 164D (vorhabenbezogen) Vorhaben- und Erschließungsplan 037 (VEP 037) - Marktstraße West / Nahversorgung - (mit Örtlicher Bauvorschrift) 1. Zustimmung zum Durchführungsvertrag, 2. Behandlung der Stellungnahmen 3. Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	22.08.2023			
Verwaltungsausschuss	28.08.2023			
Rat	30.08.2023			

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 164D (vorhabenbezogen) und Vorhaben- und Erschließungsplan 037 (VEP 037) „Marktstraße West / Nahversorgung“ 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 ff.). 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 164D (vorhabenbezogen) / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 037) – Marktstraße West / Nahversorgung - als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 14.08.2023 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigefügt.

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat

## Begründung:

In der Marktstraße West soll ein Verbrauchermarkt für die Nahversorgung (Edeka Markt) entstehen. Hierzu wurde die 89. Änderung des Flächennutzungsplans parallel mit dem Bebauungsplan Nr.164D als vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan 037 „Marktstraße West / Nahversorgung“ erarbeitet. Mit diesen Bauleitplanungen wird das Vorhaben planungsrechtlich gesichert und das Baurecht entwickelt.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Bebauungsplanverfahren für die Errichtung des Nahversorgers (Edeka) in der Marktstraße West abgeschlossen. Die Gruppe CDU/WBV, der SPD-Fraktion und der Gruppe GUS hatte 2019 die Verwaltung hierzu beauftragt (507/2019). Die nachfolgende Tabelle zeigt den Verlauf des bisherigen Verfahrens:

Verfahrensschritt	Datum
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	14.Juli.2021
Grundlagenermittlung + Erarbeitung Vorentwurf	Bis 30. Oktober2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21. November bis 05. Dezember 2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	03. November bis 07. Dezember 2022
Einarbeitung der Stellungnahmen + Erarbeitung Entwurfsfassung	Bis 24. März2023
<b>Entwurfsbeschluss</b> / Beschluss über die öffentliche Auslegung	24. Mai 2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	27. Mai 2023
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden	06. Juni bis 06. Juli 2023 02. Juni bis 06. Juli 2023
<u>Abschluss der Verfahren:</u> <b>Feststellungsbeschluss</b> FNP, <b>Satzungsbeschluss</b> Bebauungsplan Mit Abwägung und Durchführungsvertrag	Nächste anstehende Verfahrensschritte

Zum Entwurf konnten die von den Behörden in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen in die Planunterlagen eingearbeitet werden (siehe Fußnote / Kursivtext). 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 beigelegt.

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 dem Link der Ratssitzung vom 24.05.2023 eingesehen werden, sie werden nicht ein zweites Mal in das RIS eingestellt.

### 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