

#### 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die städtischen Gremien haben auf Grundlage der geltenden Flächennutzungsplanung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich der 2. Änderung und Ergänzung sowie aufgrund der örtlich vorgefundenen Planungssituation für den vorgenannten Planbereich die Aufstellung einer 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses schaffen zu können.

##### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Plangebiet nicht eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Stadt Wilster (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8a**) aufgrund der bisher ausgeübten Nutzung Flächen als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

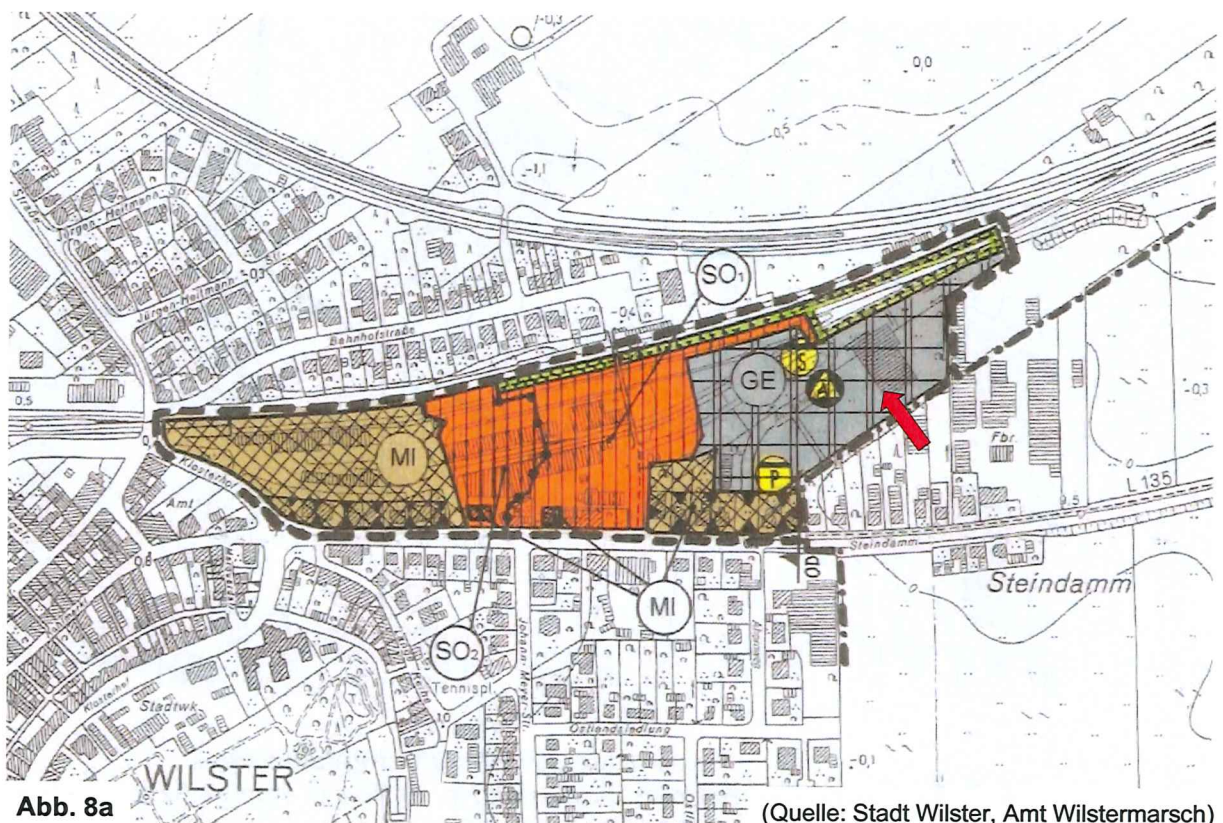


Abb. 8a

(Quelle: Stadt Wilster, Amt Wilstermarsch)

Auszug aus der rechtswirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
u.a. das Plangebiet (mit „rotem“ Pfeil markiert) und die angrenzende Stadtstruktur betreffend

#### 4.2 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

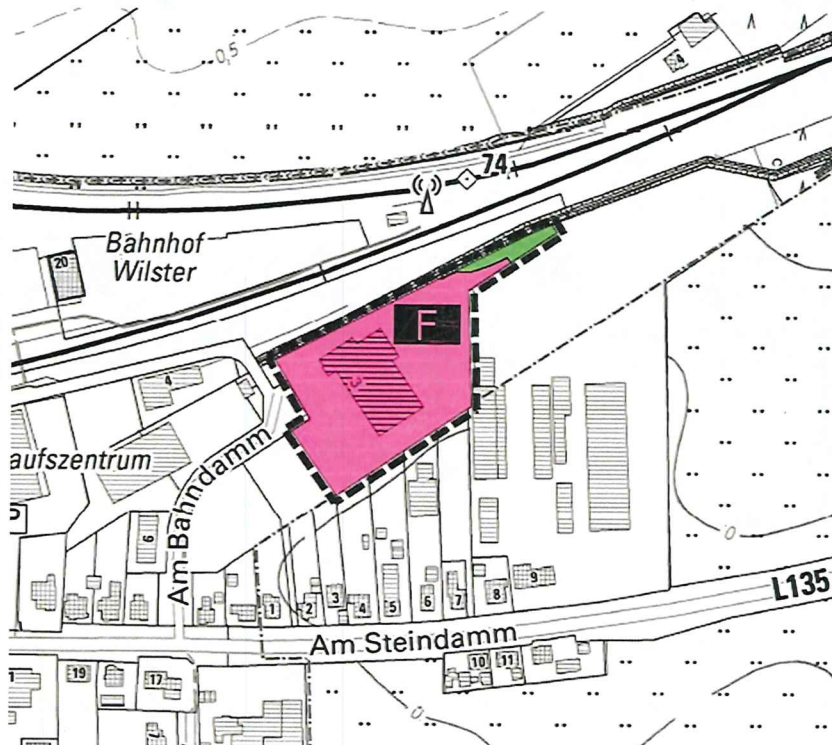
Im hier gewählten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB`21 kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall.

Die Flächennutzungsplanung entspricht dem städtebaulichen Belang, entsprechend der bisherigen Planungssituation, Gewerbeflächen innerhalb eines gewerblich genutzten Bereiches der Stadt Wilster planerisch vorzuhalten.

Da notwendige Erweiterungen des Feuerwehrgerätehaus am heutigen Standort nicht möglich sind, hat die Stadt Wilster den Standort im Gewerbegebiet „Am Steindamm“ aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage, der überwiegend gewerblich bzw. gemischt genutzten angrenzenden Bebauung und der zuvor ausgeübten gewerblichen Nutzung für geeignet zur Errichtung und Betrieb eines neuen Feuerwehrgerätehauses befunden. Die heute am ausgewählten Standort ausgeübte gewerbliche Nutzung ist keine dauerhafte Nutzung, sondern wird temporär gewerblich genutzt. Im Sinne einer „Widernutzung gewerblicher Flächen“ ist die Nutzung der Gewerbefläche für die Freiwillige Feuerwehr zweckmäßig und aufgrund der Anforderungen der Feuerwehr an den Immissionsschutz und an die Grundstücksausnutzung (Gesamt-GRZ) sinnvoll und ressourcenschonend und dementsprechend nachhaltig. Eingriffe in unversiegelte Flächen im Innen- oder Außenbereich werden so vermieden.

Somit begründet sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan anzupassen. Dieser Schritt erfolgt im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Berichtigung.

Die Abweichungen in Bezug auf die geplante Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird gemäß § 13a BauGB im Zuge der redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachstehende **Abb. 8b**) im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens vorgenommen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch Berichtigung zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.



**Abb. 8b**  
(Auszug aus der  
**19. Änderung** des  
Flächennutzungsplanes  
im Zuge der Berichtigung)