

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung einer Bauleitplanung zur Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 2a "Freizeit - Wassersportzentrum Nessay" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 01.06.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.06.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	04.08.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 6.4.2021 beantragte die Weber-Kaminski-GbR die erweiterte Nutzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A „Freizeit-Wassersportzentrum Nessay“ auf die von der Gemeinde Wiek zusätzlich angepachteten Flächen (Flurstücke 625/1 und 628/1 der Gemarkung Wiek, Flur 1) (Antrag in der Anlage 1). Ein Nutzungszweck wurde mit dem Pachtantrag, welcher bis zum 31.12.2029 abgeschlossen wurde, nicht angegeben.

Die Weber-Kaminski GbR nutzt die von der Gemeinde Wiek angepachteten Flurstücke und das Flurstück 629/3 der Kirchengemeinde Wiek als Surfcamp mit baulichen Anlagen (Zeltplätze, Container). Diese Nutzung ist bauordnungs- und bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig.

Eine Zulässigkeit kann nur durch eine Bauleitplanung (z.B. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) auf alle genutzten Flurstücke, nicht nur die der Gemeinde Wiek, mit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung erreicht werden.

Derzeitig weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Bereich der Flurstücke 625/1 und 628/1 und 629/3 eine Grünfläche aus.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne auszustellen, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat sich in seiner Sitzung am 26.05.2021 weder für eine Befürwortung noch ein Versagen bzgl. einer möglichen Bauleitplanung ausgesprochen.

Daher ist diese Entscheidung in der Gemeindevertretung zu formulieren und das entsprechende Ergebnis in der Beschlussvorlage und dem Protokoll zu vermerken.

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung sowie einer parallelen Flächennutzungsplanänderung betreffend die Flurstücke 625/1, 628/1 und 629/3 der Gemarkung Wiek, Flur 1 zum Zwecke der Schaffung von Baurecht für die Erweiterung des B-Plan Nr. 2A „Freizeit - Wassersportzentrum Nessay“ wird

grundsätzlich zugestimmt / grundsätzlich nicht zugestimmt.

2. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren.
3. Das Amt Nord-Rügen wird bei positiver Beschlussfassung beauftragt, für die erforderliche Planung ein Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag
2	Lage des erforderlichen Geltungsbereiches für eine Planung
3	gemeindeeigene Grundstücke