

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes anschließend an den Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 a "Freizeit- und Wassersportzentrum Nessay" bis zum Sportplatz in Wiek mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 13.09.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	29.09.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	21.10.2021	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 Kirchgemeinde Wiek als Surfcamp mit baulichen Anlagen (Zeltplätze, Container).

Diese Nutzung ist bauordnungs- und bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig. Eine Zulässigkeit kann nur durch eine Bauleitplanung erreicht werden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat sich in seiner Sitzung am 8.9.2021 gegen die Erarbeitung eines in der Hauptausschusssitzung am 16.6.2021 vorgeschlagenen Gesamtkonzeptes für den Bereich der Straße der Jugend entschieden und sich nun dafür ausgesprochen, einen Bebauungsplan nach § 10 BauGB für den in der Anlage dargestellten Bereich aufzustellen. In diesem Bauleitplanverfahren sollen alle anstehenden Probleme (Antrag Weber-Kaminski-Stiftung, geplante Errichtung eines Park- und Veranstaltungsplatzes im Bereich des Sportplatzes in Wiek) bauleitplanerisch behandelt werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne auszustellen, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der in der Anlage dargestellte Bereich als „Wald“, „Grünfläche“ und Sportplatz“ dargestellt. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Hinweise: Im Haushalt der Gemeinde Wiek ist die beabsichtigte Planung nicht eingestellt.
 Dier Planbereich liegt überwiegend im 150 m Gewässerschutzstreifen nach dem Naturschutzausgleichsgesetz MV (§ 29)

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Wiek beschließt grundsätzlich, dass in dem in der Anlage dargestellten Bereich ein Bebauungsplan nach § 10 BauGB aufgestellt werden soll.
2. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt.
 - Prüfung der Erweiterung des Areals der Surfschule der Weber-Kaminski GbR
 - Errichtung eines Park- und Veranstaltungsplatzes auf dem Sportplatz in Wiek
4. Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt nicht die sich anschließenden Planverfahren nach dem BauGB.
5. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die beabsichtigten Planungen einzuholen (B-Plan, FNP-Änderung, Lärmschutzgutachten wegen geplantem Park- und Veranstaltungsplatz, Artenschutzfachgutachten).

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Geltungsbereich festgelegt vom Bauausschuss
2	Geltungsbereich zukünftiger Bebauungsplan