

Beschluss über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine geplante Wohnbebauung in ZürkvitZ für den Bereich der Milchviehanlage.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 27.09.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	20.10.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 11.8.2021 beantragte die SAW GmbH aus Sagard die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Stallanlagen in ZürkvitZ zum Zwecke der Errichtung einer Wohnbebauung. In der Anlage befinden sich der Antrag und ein Luftbild mit der Darstellung des geplanten Änderungsbereiches. Die Tierzucht wurde vom Landwirt eingestellt, die verbliebenen Jungfärsen werden nur noch bis zum Frühjahr 2022 in den Stallanlagen verbleiben.

Durch den Vorhabenträger sollen die dann nicht mehr benötigten Stallanlagen abgebrochen werden. Gleichzeitig wurde durch den Antragsteller die Erschließung der Ortslage ZürkvitZ mit der schon lange erforderlichen Abwasserleitung angeboten.

Der beantragte Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde, in welchem für diesen Bereich eine Baufläche (Mischbaufläche) dargestellt ist. Eine Anpassung des FNP an die Planung wäre erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für eine geordnete städtebaulichen Entwicklung erforderlich sind. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 8.9.2021 den Antrag zurückgestellt mit der Auflage, dass der Vorhabenträger seine Verfügungsbefugnis über die beantragten Flächen nachweisen möge und mit dem Hinweis auf die beabsichtigte Erarbeitung einer Analyse für den Gesamtwohnungsbedarf in der Gemeinde Wiek.

Die Verfügungsbefugnis wurde vorgelegt (siehe Anlage 3). Der Vorhabenträger hat die Errichtung eines Angebotsbebauungsplanes nach § 10 BauGB beantragt. Nicht die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB. Der Vorhabenträger will die Grundstücke erschließen und erschlossen zum Verkauf anbieten, nicht aber die Hochbauten vornehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 29.9.2021 entschieden, die Anfrage in der Gemeindevertretersitzung zu behandeln. Der Vorhabenträger wurde laut Protokoll des Haupt- und Finanzausschusses angefragt, ob er sich bereit erklärt, sich an den Kosten für das von der Gemeinde Wiek angestrebte Wohnraumentwicklungskonzept zu beteiligen.
Der Vorhabenträger hat am 5.10.2021 schriftlich seine Bereitschaft hierzu erklärt.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Wiek stimmt dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Zürkvitze grundsätzlich zu, wenn sich der Vorhabenträger sich an den Kosten für das Wohnraumentwicklungskonzept beteiligt.
2. Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren nach dem BauGB.

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	Geltungsbereich auf Luftbild
3	Vollmacht SAW