

Beschluss über den Antrag des Grundstückseigentümers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte in Wiek (Gerhart-Hauptmann-Straße)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 28.10.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	24.11.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	15.12.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 4.8.2021 hat der neue Eigentümer der Flurstücke 112 und 111/2 der Gemarkung Wiek, Flur 1 seine Planungsabsichten konkretisiert und einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Mehrgenerationenhäusern mit hoher Energieeffizienz mit kleineren Gewerbeeinheiten gestellt (ausführlicher Antrag in der Anlage).

Hinweise des Bauamtes zur Entscheidungsfindung:

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Für eine bauliche Entwicklung muss eine Bauleitplanung durch die Gemeinde aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan muss bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ergänzt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Derzeitig sind die beantragten Flächen im Flächennutzungsplan unbeplant, da sie in der Genehmigung von 1993 als Gewerbegebiet versagt wurden.

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 29.9.2021 entschieden, der Gemeindevertretung die Zustimmung zu empfehlen, wenn sich der Antragsteller an den Kosten für das Wohnraumentwicklungskonzept beteiligt.

Mit Mail vom 20.10.2021 hat der Vorhabenträger wie folgt geantwortet:

Grundsätzlich kann ich mir vorstellen, gemeinsam mit den anderen betroffenen Investoren die Kosten für das von der Gemeinde Wiek angestrebte Wohnraumentwicklungskonzept zu übernehmen. Hierbei würde ich es jedoch für angemessen halten, wenn der Investorensseite bei der Auswahl des zu beauftragenden Stadtplanungsbüros die letztendliche Entscheidung zufällt.

Hinweis des Bauamtes: Da die Gemeinde Auftraggeber der Planung ist, sollte die Entscheidung über das zu wählende Planungsbüro von der Gemeinde getroffen werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde beschließt, dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Aufstellung einer Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan und Ergänzung Flächennutzungsplan) im Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte (Flurstücke 112 und 111/2 der Gemarkung Wiek, Flur 1) für die Errichtung von Mehrgenerationenhäusern mit hoher Energieeffizienz mit kleineren Gewerbeeinheiten grundsätzlich zuzustimmen, wenn sich der Vorhabenträger an den Kosten für das erforderliche Wohnraumentwicklungskonzept beteiligt.
2. Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren nach dem BauGB.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt Honorarangebote einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Luftbild
2	Antrag anonymisiert laut Datenschutzgrundverordnung
3	Anlage zum Antrag