

Beschluss über den Antrag auf Bauleitplanung für das Flurstück 826/3 - Bereich ehemalige Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 12.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	15.12.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 28.9.2021 hat die Eigentümerin des Flurstückes 826/3 in der Gemarkung Wiek Flur 1 (Teilbereich ehemalige sowjetische Streitkräfte) einen Antrag auf Einbeziehung in den Innenbereich der Gemeinde Wiek für z.B. Eigenheime gestellt (Anlagen 1 und 2). Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist nicht bebaut. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist es teilweise nicht beplant, da es z.T. im Bereich der versagten Gewerbefläche liegt, der andere Bereich ist als Wald im FNP ausgewiesen (B-Planpoolauskunft in Anlage 3).

Diesem Antrag könnte nur durch Bauleitplanung entsprochen werden. Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Klarstellungssatzung). Hierzu muss es sich um bebaute Bereiche im Innenbereich handeln. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Bereiche festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Ergänzungssatzung). Beides trifft auf das Grundstück nicht zu.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (Entwicklungssatzung). Das Grundstück grenzt nicht an einen Innenbereich nach § 34 BauGB an. Die angrenzende Bebauung hat den Bestandsschutz verloren und befindet sich ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Gemeinde könnte Baurecht über Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes herstellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat seiner Sitzung am 10.11.2021 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag

abzulehnen. Die Gemeinde Wiek will erst ein Wohnraumentwicklungskonzept erarbeiten um dann entsprechend des festgestellten Ergebnisses Entwicklungsstandorte festzulegen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt, den Antrag abzulehnen, da die Gemeinde erst über die Erarbeitung eines Wohnraumentwicklungskonzept den derzeitigen Wohnungsbedarf feststellen lassen will um dann entsprechend des festgestellten Ergebnisses Entwicklungsstandorte festzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

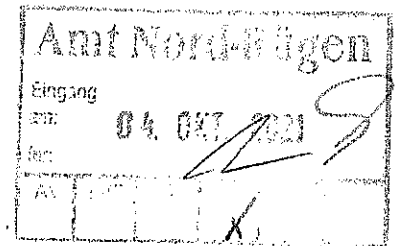
Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert laut DSchGVO
2	Übersichtsplan
3	bplanpool-auskunft (69)

Wiek, den 28.09.2021

18556 Wiek



Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Str. 37

18551 Sagard

Antrag auf Einbeziehung in den Innenbereich des Flurstücks 826/3

Sehr geehrte Frau Schnur und Vertreter der Gemeinde Wiek,

hiermit beantrage ich die Einbeziehung meines Grundstückes Blatt 2251 Flurstück 826/3 in den Innenbereich der Gemeinde Wiek.

Von einer Dorferweiterung durch bspw. Eigenheime würde die Gemeinde profitieren (Einwohner, Grundstückssteuer usw.).

Eine Verlängerung der Gerd-Hauptmann-Straße wäre eine Möglichkeit der Anbindung.

Mit freundlichen Grüßen



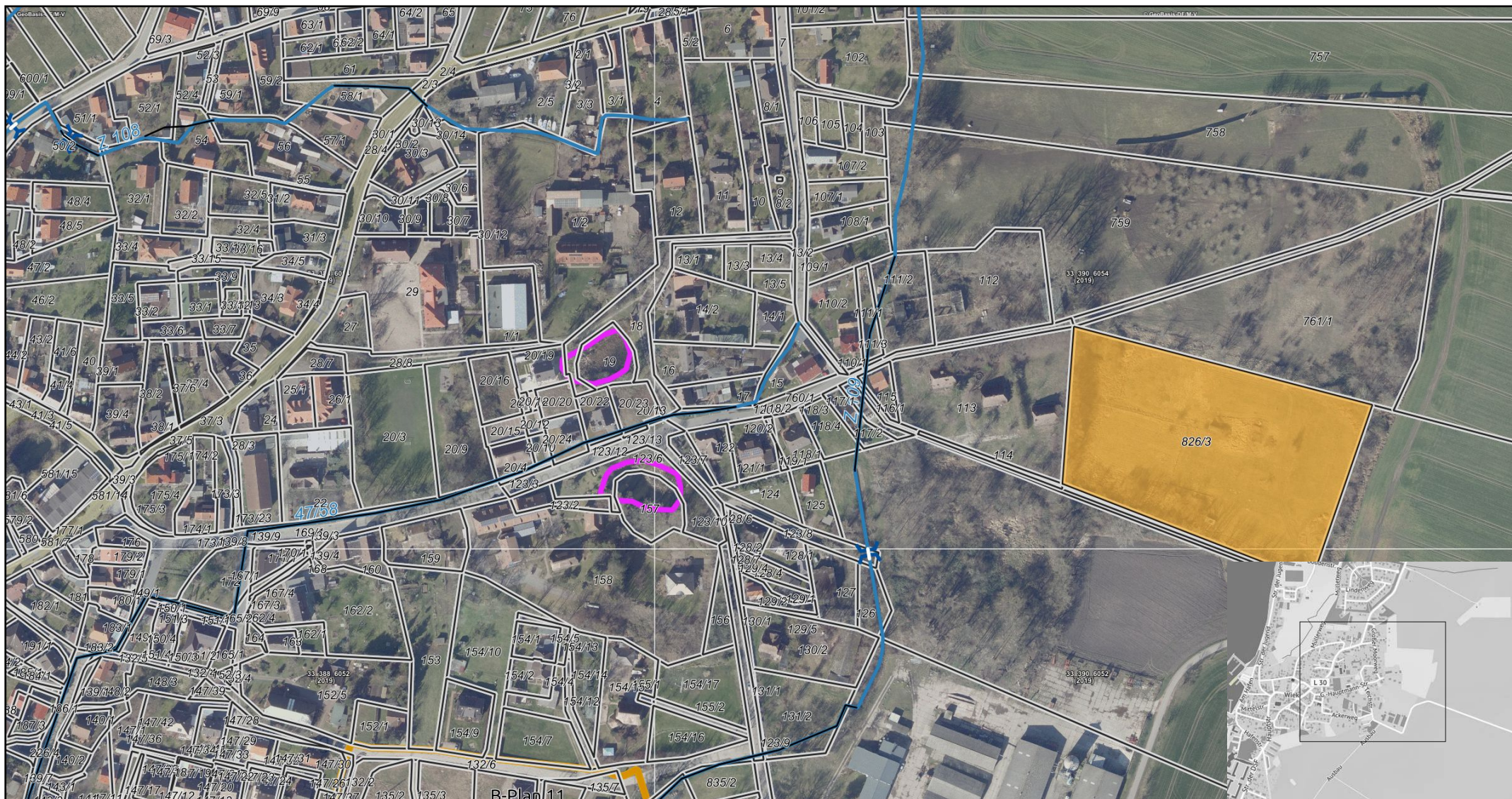
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 06.10.2021

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Wiek (133204)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 3000



Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 1

Karte / Zeichnung / Plan

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

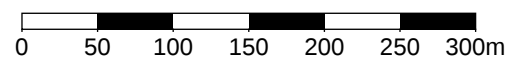
_____ für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 06.10.2021 um 14:09:51

Maßstab 1:5000





Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 2 Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter www.b-planpool.de

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 11.08.2004
- Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 01.03.1994

Ausdruck vom 06.10.2021 um 14:09:51