

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)