Beratung zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, betreffen Teile der Ortslage Bohlendorf in Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 05.04.2022
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in öffentlicher Sitzung am 28.4.2021 den Grundsatzbeschluss Nr. 101.07.134/21 zur beantragten Errichtung von ca. 30 Tiny-Häusern zur Ergänzung des Hotelbetriebes gefasst. Am 10.9.2021 wurde der städtebauliche Vorvertrag abgeschlossen, der die Tragung der Planungskosten durch den Vorhabenträger regelt. Die Planungen (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurden am 30.9.2021 bis zum Vorentwurf durch die Gemeinde beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Beratung und Beschlussfassung durch die Gemeinde vor.

Das Bauamt Nord-Rügen möchte für die Beratung der Unterlagen im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr folgende Hinweise geben:

Im Vorentwurf wurde die Festsetzungen SO „Hotel und Ferienhäuser“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Es hat eine Klärung zu erfolgen, ob dies dem gemeindlichen Planungsziel entspricht. Eine Regelung, wie viele der im nachfolgend aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzenden Tiny-Häuser dem Hotel zuzuordnen wären und wie viele als reines Ferienhaus unabhängig vom Hotel betrieben, vermietet und dann auch frei verkäuflich an andere Eigentümer zur Verfügung stünden, kann rechtlich mit dieser Gebietsausweisung nicht festgesetzt werden. Sollten alle Häuser dem Hotel zur besseren Auslastung dienen, müsste ein SO „Hotel“ festgesetzt werden. Sollten einzelne Ferienhäuser als Ferienhäuser unabhängig vom Hotelbetrieb vermietet betrieben und vielleicht verkauft werden dürfen, könnte ein SO „Ferienhäuser“ nach § 10 BauNVO separat ausgewiesen werden.

Anlage/n

1	Vorentwurf Planzeichnung
2	Vorentwurf der Begründung