

Beschluss über die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, betreffend Teile der Ortslage Bohlendorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 06.05.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	23.05.2022	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

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.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 4.5.2022 aufgrund der Hinweise des Bauamtes Nord-Rügen empfohlen, dass die Gebietsausweisung nicht als SO „Hotel und Ferienhäuser“ wie im Bauausschuss vorgestellt, sondern als SO (Sondergebiet) „Hotel“ erfolgen soll, da die Tiny-Häuser dem Hotelbetrieb dienen sollen (bessere Auslastung, Verbesserung der Wirtschaftlichkeit) und nicht als selbstständige Ferienhäuser verkauft und betrieben werden sollen. Auch die Grundflächen der Tiny-Häuser wurden im Plan konkretisiert.

Beschlussvorschlag

1. Für einen Bereich im Umgriff des Hotels in Bohlendorf (ehemaliges Gutshaus) soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von Tiny-Häusern als Ergänzung zum Hotelbetrieb, um die Wirtschaftlichkeit des bestehenden Hotels in der ehemaligen Gutsanlage zu verbessern (Hotelerweiterung).

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe der Planung und der Begründung werden gebilligt.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Vorentwurf FNP
2	Vorentwurf der Begründung
3	Vorentwurf Umweltbericht
4	Bestandskarte zum Umweltbericht