

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" für 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. Außerdem wird empfohlen, die Grundfläche der neu zu errichtenden Gebäude mit einer maximalen Grundfläche pro Haus anzugeben, damit die zukünftige Größe der Gebäude genau geregelt ist. Dies entspricht auch dem Planungsinstrument vorhabenbezogener Bebauungsplan. Das Vorhaben ist konkret zu benennen und konkret zu planen (Gegensatz zum Angebotsbebauungsplan).

Beschlussvorschlag

1. Für einen Bereich im Umgriff des Hotels in Bohlendorf (ehemaliges Gutshaus) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 11 BauGB aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 30 Tiny-Häusern als Ergänzung zum Hotelbetrieb, um die Wirtschaftlichkeit des bestehenden Hotels in dem ehemaligen Gutshaus zu verbessern (Hotelerweiterung).
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie 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:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Vorentwurf Bebauungsplan
2	Vorentwurf VEP
3	Vorentwurf textliche Festsetzungen
4	Vorentwurf der Begründung
5	Vorentwurf Umweltbericht
6	Bestandskarte zum Umweltbericht