

Beschluss zu diversen Anträgen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" bezüglich der Zulassung von Dauerwohnen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 12.12.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	11.01.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

An die Gemeinde Wiek wurden 2021 mehrere Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ gestellt bezüglich der Änderung des gesamten rechtswirksamen Bebauungsplanes mit der Möglichkeit des Zulassens auch von Dauerwohnungen, nachdem die Gemeinde am 18.3.2021 einem Antrag auf Änderung eines Teilbereiches grundsätzlich zugestimmt hat. Bislang sind im Plangebiet ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig.

Am 15.12.2021 hat die Gemeinde Wiek diesem Antrag auf Änderung des gesamten Plangebietes zu Schaffung der Voraussetzungen auch für das Dauerwohnen abgelehnt mit der Begründung, dass erst über die Erarbeitung eines Wohnbauflächenkonzeptes der derzeitige Wohnungsbedarf festgestellt werden soll um dann entsprechend des festgestellten Ergebnisses die zukünftigen Entwicklungsstandorte festzulegen (Beschluss-Nr. 101.07.194/21).

Das Wohnbauflächenkonzept ist nunmehr erarbeitet, Ergebnisse liegen vor.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt, auf der Grundlage des Wohnbauflächenkonzeptes die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Möglichkeit des Zulassens auch von Dauerwohnungen zusätzlich zu den Ferienwohnungen.
2. Die Kosten des Planverfahrens sind nach § 11 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag von den Antragstellern zu übernehmen.
3. Die Gemeinde Wiek wird **einen** städtebaulichen Vertrag mit einem von den Antragstellern zu bestimmenden Vertreter über die Gesamtsumme abschließen. Die Kostenaufteilung ist im Innenverhältnis der Antragsteller zu klären.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

Keine