

## Beschluss über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung eines privaten Parkplatzes in der Hafestraße in Wiek

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 07.03.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	14.06.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	26.04.2023	Ö

### Sachverhalt

Mit Datum vom 13.2.2023 hat die Abacus Wiek GmbH & Co.KG einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 288/2 in der Gemarkung Wiek, Flur 1 (Hafenstraße 4) gestellt (Antrag in Anlage 1, Übersichtsplan in Anlage 2).

Planungsziel ist die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage mit Garagen und einer Photovoltaikanlage (Lageplan mit Schnitten in Anlage 3).

Die Kosten für die Bauleitplanung werden laut Antragschrift von der Antragstellerin übernommen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vorvertrag anzuschließen.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek hat in seiner Sitzung am 01.03.23 entschieden, dass die für den Antrag erforderliche Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung zustimmend vorbereitet werden soll.

### Hinweise des Bauamtes:

- Aufgrund des konkret beantragten Vorhabens sollte bei Zustimmung durch die Gemeinde das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gewählt werden.
- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist eine Mischbaufläche aus. Ein Parkplatz kann aus einer Mischbaufläche entwickelt werden. Wenn der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wäre, wenn erforderlich, auch nur eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes vonnöten.
- Zur Sicherung der umgebenden Bebauung ist ein Lärmgutachten erforderlich.

## Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt, dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zum Zwecke der Errichtung einer privaten Stellplatzanlage mit Garagen grundsätzlich zuzustimmen. Diese Zustimmung ersetzt nicht die sich anschließenden Bauleitplanverfahren (Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan und wenn erforderlich Änderung oder Berichtigung Flächennutzungsplan).
2. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die Antragstellerin von diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen, und einen städtebaulichen Vorvertrag gem. § 11 BauGB zur Tragung der Planungskosten und der Kosten des Lärmschutzgutachtens durch die Antragstellerin vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	Antrag Aufstellung B-Plan Flurstück 288-2 Hafenstr 4 in Wiek (öffentlich)
2	Übersichtsplan (öffentlich)
3	22-01-07 Lageplan_Schnitte_Winkelwand_Wiek (öffentlich)