

Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Parkplatz - Hafenstraße" in Wiek

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.11.2023
--	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Wiek hat am 26.4.2023 mit Beschluss-Nr. 101.07.291/23 dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines privaten Parkplatzes mit Garagen in der Hafenstraße in Wiek grundsätzlich zugestimmt.

Am 12.7.2023 wurde der städtebauliche Vorvertrag beschlossen, der die Kostentragung durch den Vorhabenträger regelt (Beschluss 101.07.314/23). Der Vertrag wurde am 28.7.2023 ausgefertigt. Die Planung und das schalltechnische Gutachten wurden durch die Gemeinde am 10.8.2023 beauftragt (Beschluss 101.07.321/23 vom 12.7.2023).

Das Gutachten und der Entwurf der Planung liegen nunmehr.

Der Entwurf ist durch die Gemeinde zu billigen. Anschließend werden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Hinweis: Nach Beratung im Bauausschuss wurde bekannt, dass auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 241/4 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt wurde. Dieses zwar noch nicht errichtete, aber genehmigte Bauvorhaben musste nachträglich in das Lärmgutachten eingearbeitet werden, um Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnnutzung durch den Parkplatz auszuschließen. Durch das geänderte Lärmgutachten (Neu: Errichtung eines 1,80 m hohen Holzzaunes an der östlichen Grundstücksgrenze) haben sich auch Festsetzungen im Bebauungsplan und Passagen in der Begründung (grau unterlegt) geändert.

Beschlussvorschlag

1. Für einen unbebauten Bereich nördlich der Hafenstraße in Wiek (Flurstück 288/2 der Gemarkung Wiek Flur 1) soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer privaten Stellplatzanlage mit Garagen und einer Photovoltaikanlage. Die Nutzung des Parkplatzes steht im Zusammenhang mit der Errichtung der Ferienwohnungen im Yachthafenquartier an der Kreidebrücke

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist

anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.

3. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 20 „Parkplatz – Hafenstraße“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung werden gebilligt.
4. Die Entwürfe des Planes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung und dem schalltechnischen Gutachten sind nach § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Planung ist anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Entwurf vorhabenbezogener B-Plan (öffentlich)
2	Entwurf VEP (öffentlich)
3	Entwurf Begründung mit textlichen Festsetzungen (öffentlich)
4	Lärmgutachten neu (öffentlich)