

Beratung über den Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann- Straße" in Wiek

Organisationseinheit: Bauleitplanung	Datum 02.02.2024
Bearbeitung: Birgit Riedel	

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 15.12.2021 grundsätzlich beschlossen, einen Bebauungsplan zum Zwecke der Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte aufzustellen (Beschluss GV 101.07.101/21 vom 15.12.2021).

Die Gemeinde Wiek hat am 28.8.2023 einen städtebaulichen Vorvertrag zur Finanzierung dieser Planung abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 101.07.294/23 vom 26.4.2023). Die Planung wurde am 25.10.2023 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung zur Beratung in der Gemeinde vor.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge bitte festlegen, was im Bebauungsplan in welcher Tiefe geregelt werden soll.

Hinweis des Bauamtes:

- Es sind keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Die Gemeinde sollte prüfen, ob örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen (Fassadengestaltung etc.).
- Es wurden keine Aussagen zur Anzahl der geplanten WE (Wohneinheiten) getroffen. Diese Aussage ist wichtig für die **Einschätzung der Raumordnungsbehörde**.
- Die Baugrenze ist sehr großzügig dargestellt und umfasst das gesamte Baugrundstück in voller Ausdehnung. Laut beigefügtem städtebaulichem Entwurf könnte die Regelung detaillierter erfolgen, um **spätere Änderungen auszuschließen**, wenn gewünscht.
- Es ist keine maximale Gebäudelänge festgesetzt. Somit gilt die offene Bauweise. Es könnten Gebäude bis zu 50 m Länge entstehen. Der städtebauliche Entwurf ist **keine** Festsetzung. Die Festsetzungen **regelt der Bebauungsplan**.

Empfehlung des Bauamtes:

- Die Gemeinde sollte den städtebaulichen Entwurf der Gesamtanlage im Bebauungsplan festsetzen.

Anlage/n

5	Vorentwurf der Planzeichnung
---	------------------------------

6	Vorentwurf der Begründung
7	Lageplan
8	240326 Wiek Variante 2 - Entwurf 2 MFH
9	Begehungskonzept Artenschutz