

Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Bauleitplanung zur Schaffung eines Lebensmittelmarktes in Wiek

<i>Organisationseinheit:</i> Hochbau und Bauverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 03.06.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	04.11.2020	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	14.10.2020	N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Soziales, Schule, Jugend, Kultur und Sport (Vorberatung)	07.10.2020	Ö
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Gewerbeförderung (Vorberatung)	08.10.2020	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 02.06.2020 fragte ein Unternehmen die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke Straße der DSF (abgebrochener Block) für einen Lebensmittelmarkt an.

Der Bau eines Lebensmittelmarktes setzt eine Bauleitplanung voraus.

Daher steht die Frage, ob die Gemeinde Wiek hier eine Bauleitplanung (B-Plan; ggf. Änderung FNP) anstreben würde.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen....besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Städtebauliche Ordnung und Entwicklung erstreckt sich in der Regel und laut Rechtsprechung nicht auf einzelne Grundstücke, sondern dient dazu, Teile eines Ortes oder ganze Ortsteile zu ordnen und zu entwickeln. Dabei sind unter Ordnung gute Zuordnung der Nutzungen nach den Bedürfnissen der Einwohner, Verträglichkeit von Nutzungsarten und Nutzungsdichten untereinander, Harmonie und Ortsbild im Städtebau und auch ein logischer, wirtschaftlicher Aufbau des gesamten Gemeindegefüges zu verstehen.

Bei einer Planung ist regelmäßig der gemeindliche Bedarf vor Beginn der Planung zu prüfen. Das heißt, dass.... „Bedarfsprüfungen den Zweck erfüllen müssen, sich Klarheit darüber zu verschaffen, ob ein Vorhaben gemäß der Zielsetzung des

jeweiligen Fachgesetzes, das die Bedarfsprüfung vorschreibt, angesichts der Auswirkungen auf Rechte Dritte, die Umwelt und die öffentlichen Haushalte (durch die Gemeinde) benötigt wird. Die Entscheidung über ein „Brauchen wir das?“ ist somit die Voraussetzung, um in die weitere Planung eintreten zu können. „ (Zitat Köck/Faßbender Uni/UFZ Leipzig).

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt eine Bauleitplanung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes grundsätzlich anzustreben.

Der Antragsteller soll die Kosten für die Aufstellung der Bauleitplanung und ggf. der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vollumfänglich übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag Mail
2	Lageplan
3	Luftbild

Ulrich, Thomas

Von: von der Aa, Gabriela
Gesendet: Mittwoch, 3. Juni 2020 13:49
An: Ulrich, Thomas
Betreff: WG: Fwd: Projekt Wiek auf Rügen
Anlagen: image001.jpg; image002.jpg; E-401-V1_26-05-2020_E1-AA_200.pdf

Von: - - [mailto:petra.harder@akag.de]
Gesendet: Mittwoch, 3. Juni 2020 13:02
An: von der Aa, Gabriela <g.vonderaa@amt-nord-ruegen.de>
Betreff: Fwd: Fwd: Projekt Wiek auf Rügen

----- Ursprüngliche Nachricht -----
Von: Peter Wolf <peter@wolf-dietramszell.de>
An: petra.harder@akag.de
Datum: 2. Juni 2020 um 22:15
Betreff: Fwd: Projekt Wiek auf Rügen

Sehr geehrte Frau Harder,

anbei unser erster Entwurf für den Supermarkt in Wiek.

Grundsätzlich gefällt er mir gut, ich würde aber noch 1 bis 2 Reihen Parkplätze hinzu fügen, dass wir auf ca. 80 Parkplätze kommen.

Die Frage ist hier, ob wir das hinter dem Markt liegende Grundstück nutzen/erwerben können.

Ich würde mich über eine „kritische“ Rückmeldung freuen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Peter Wolf jun.

Peter Wolf jun.
Vermietungen/Verpachtungen gewerblicher Immobilien
Nordhofstr. 6
83623 Dietramszell

Telefon: +(49) (0) 8027 / 904727
Fax: +(49) (0) 8027 / 904728
Mobil: +(49) (0) 163 / 4444 111
Mail: peter@wolf-dietramszell.de

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Alex Seitz <seitz@wunder-baumanagement.de>

Betreff: Projekt Wiek auf Rügen

Datum: 02. Juni 2020 um 12:01:16 MESZ

An: Peter Wolf <peter@wolf-dietramszell.de>

Kopie: Jochen Wunder <wunder@wunder-baumanagement.de>

Hallo Herr Wolf,

anbei erhalten Sie, wie gewünscht, einen Entwurf für das o.g. BVH im PDF-Format.

Der Lageplan ist im M=1:1500 (etwas unüblich).

Ich habe die Gebäudeabmessungen etwas angepasst um die 1.300m² überbaute Fläche nicht zu überschreiten
(überbaute Fläche ohne Vordachbereich =1.299,06m²).

Die Stellplatzgröße ist nach Ihren Vorgaben und ich habe noch zwei EK, sowie zwei Behinderten-Stellplätze eingearbeitet.

Die Fahrspur habe ich im Bereich der möglichen LKW-Spur mit 7,50-8,00m gewählt.

Es wäre noch möglich noch etwas mehr Platz in den Stellplätzen zu gewinnen, durch weg lassen der Grünfläche, aber ich dachte es wirkt etwas lockerer mit Grünfläche dazwischen.

Eine vertikale Anordnung der Stellplätze würde hier viel Platz an Fahrspuren verlieren, könnte ich Ihnen aber gerne noch als Alternative ausarbeiten (Entwurf 2)

Die Zufahrtsmöglichkeiten sind abhängig davon, über welche Bereiche (Flurstücke) wir mit der Fahrspur gehen können. (Im Lageplan nicht gut ersichtlich).

Bei Änderung der Textlichen Angaben einfach Rückmeldung geben.

Anlage:

E-401-V1_26-05-2020_E1-AA_200

Mit freundlichen Grüßen

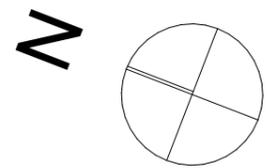
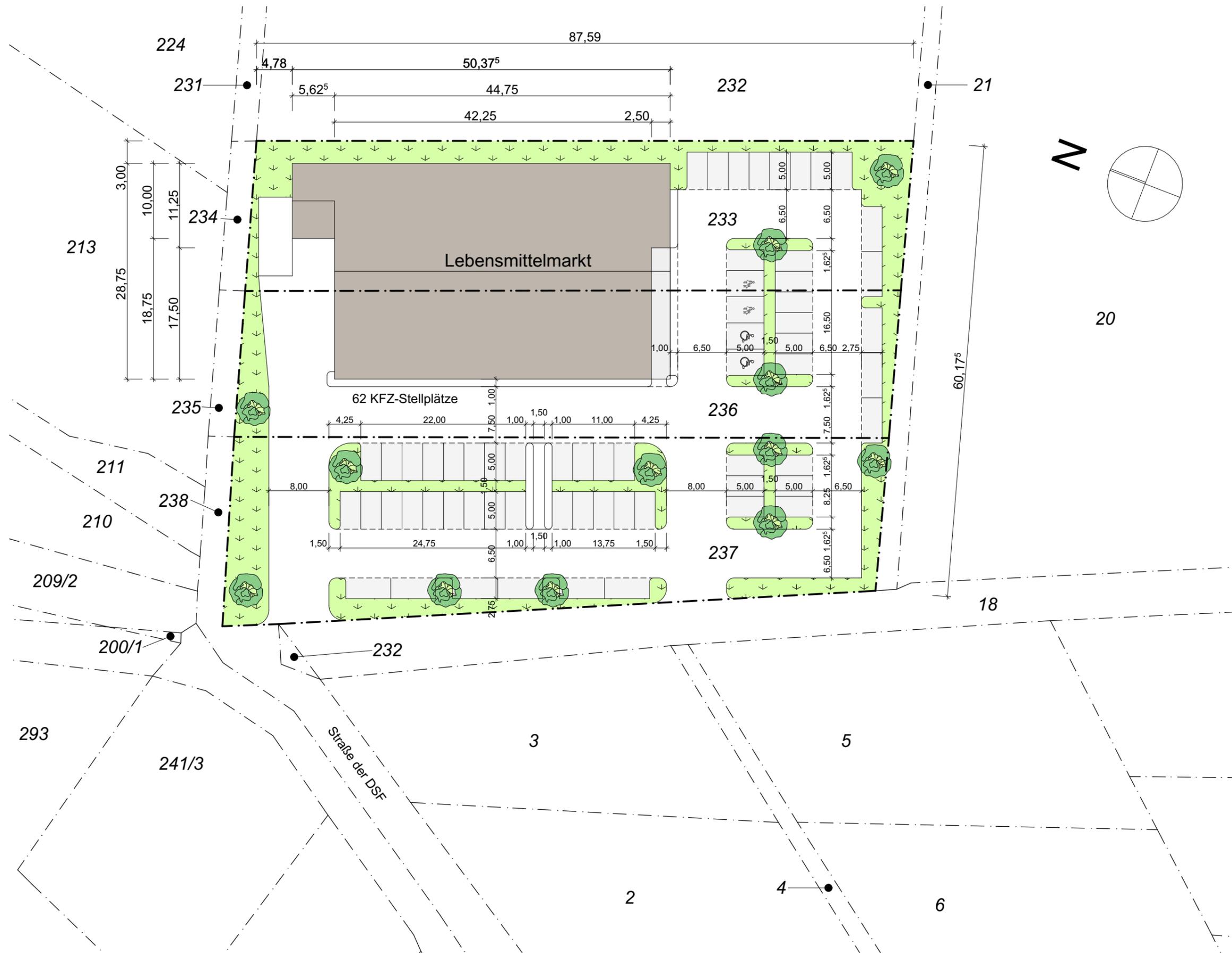
Alex Seitz



Mainzer Str. 29
D - 97297 Waldbüttelbrunn
Telefon +49 (0) 931 45 32 32 14
seitz@wunder-baumanagement.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-mail ausdrucken.



20

60,17⁵

18

Straße der DSF

Außen

1:500



Mainzer Str. 29 - 97297 Waldbütelbrunn
Tel. 0931 45 32 32 14

ENTWURF 1

Proj. Nr.:

Projekt:

Projektentwicklung
Neubau eines Lebensmittelmarktes
in Wiek

Bauherr:

Peter Wolf jun.
Nordhofstraße 6
83623 Dietramszell

Planinhalt:
Außenanlage

Massstab:
1:500

Datum: 26-05-2020

Gezeichnet: AS

Format: 42 / 29

Änderungen:

Index: Plannummer:

V1 E-401

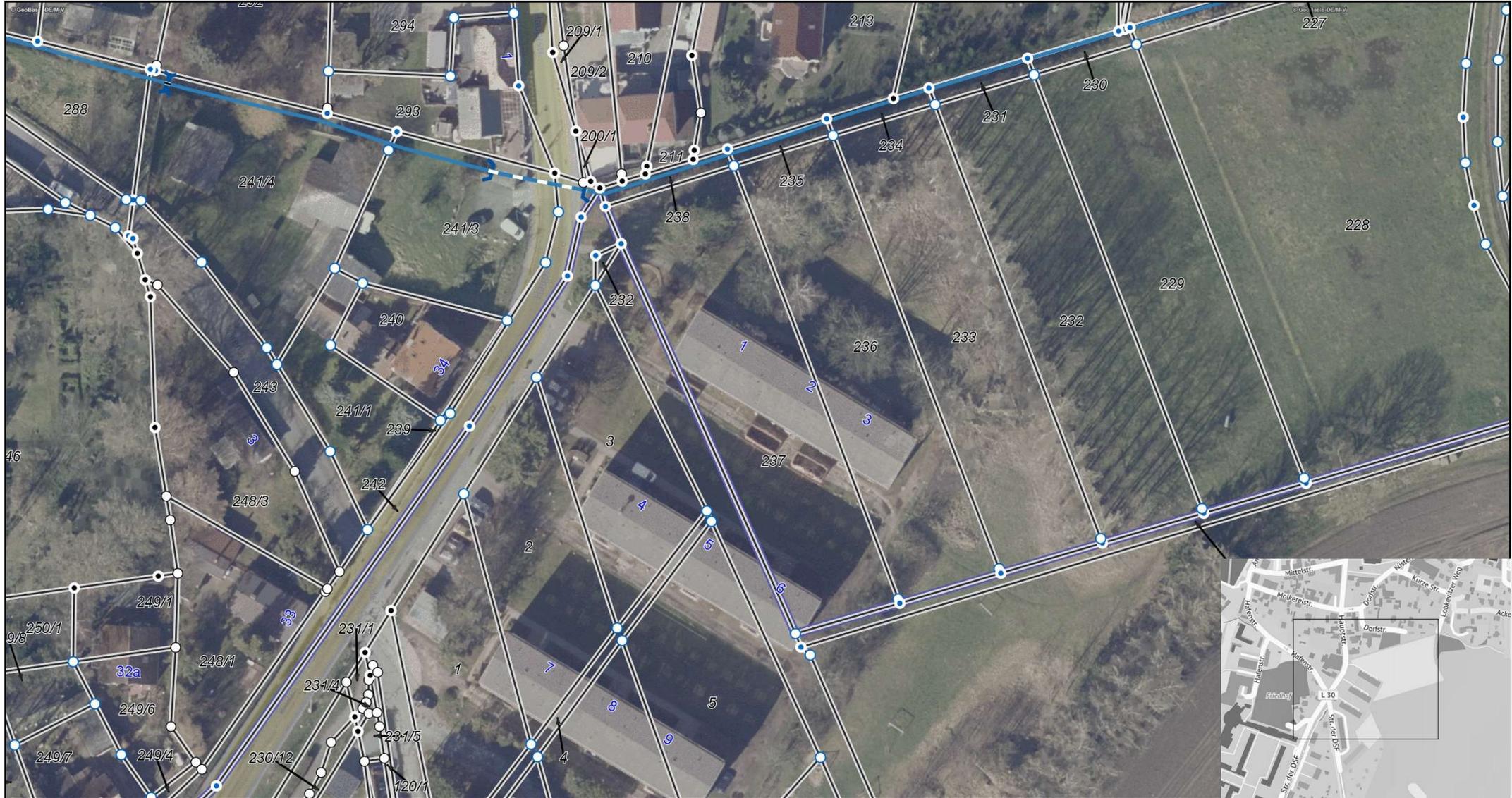
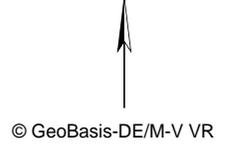


Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 03.06.2020



Gemarkung: Wiek (133204)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000