

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek im Bereich des ehemaligen Jugendklubs in ZürkvitZ

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 04.08.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	26.08.2020	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	16.09.2020	Ö
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Gewerbeförderung (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)		Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 7.4.2020 beantragte eine Bürgerin die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ZürkvitZer Straße 3a in ZürkvitZ (Flurstücke 5/1 und 5/5 der Gemarkung ZürkvitZ, Flur 2) zum Zwecke der Umnutzung des bestehenden Gebäudes (ehemals Jugendclub) in einen Motorradhandel sowie zum Wohnen und die Aufstellung eines Gartenhauses und eines Carports. (Antrag und Lagepläne in der Anlage). 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 die 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 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). Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Ausweisung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan allein schafft kein Baurecht. Dies kann nur die konkrete Bauleitplanung (Bebauungsplan, sonstige städtebauliche Satzung). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek sieht derzeit keine bauliche Entwicklung dieses Bereiches von ZürkvitZ vor. Die Flurstücke 5/1 und 5/5 sind entsprechend der Darstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Wiek im Flächennutzungsplan als zukünftige

Waldfläche dargestellt. Die Flurstücke 5/1 und 5/5 befinden sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorhandenen Lagerhallen werden weiterhin als landwirtschaftliche Lagerhallen genutzt. Die angefragten Grundstücke stehen im Eigentum des Inhabers des ortsansässigen landwirtschaftlichen Unternehmens. Die landwirtschaftliche Nutzung ist gem. § 35 BauGB eine für den Außenbereich privilegierte Nutzung und darf durch heranrückende schützenswerte Nutzungen (wie z.B. Wohnen) nicht gefährdet werden. Bei der Etablierung von neuen Nutzungen im Außenbereich über Planungen muss die Gemeinde zukünftig auch die Folgen und Folgekosten (Straßenbau, Erschließung, Beeinträchtigung bestehender Nutzungen (Hier: Landwirtschaft – Beeinträchtigung heranrückender Nutzungen durch Lärm der Trocknung, landwirtschaftliche Fahrzeuge etc.) berücksichtigen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 29.7.2020 empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Wiek beschließt, den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

2	Lageplan Baracke
3	Planauskunft
4	Luftbild

VORABZUG (Stand 06/09)

$$\frac{5}{5B}$$

Chao Tambling



Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:


für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:

Darstellung „Wald“ im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan



Ausdruck vom 15.04.2020 um 09:22:32

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200 250 300m



Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 2

Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter www.b-planpool.de

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 11.08.2004
- Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 01.03.1994

Ausdruck vom 15.04.2020 um 09:22:32

QUELLWASSERGEWINNUNG

N

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 82 Nr. 9 und Abs. 4 BAUGB)

12.01.00  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GRÜNLANDNUTZUNG



12.02.00  WALD

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 (2) Nr. 10 und Abs. 4 BAUGB)

13.01.01  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

13.03.01  UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND

NGEN
ÄCHEN



