<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting B-Plan Nr. 24 für das Gebiet "südlich der Straße Wackerballig, für das Flurstück 4/2" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 10.05.2023
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	23.05.2023	Ö

Sachverhalt:

Der nördliche Bereich der Gemeinde Gelting liegt in einem raumordnerisch ausgewiesenen Schwerpunktbereich für Tourismus. Die touristische Nutzung ist ein wichtiger örtlicher Wirtschaftsfaktor. Im Ortsteil Wackerballig besteht eine Konzentration von Beherbergungsangeboten und touristischer Nutzungen mit dem Schwerpunkt auf wasserorientierten Tourismus. Als Ergänzung dazu soll im vorliegenden Geltungsbereich, der im Schwerpunktbereich Tourismus liegt, ein architektonisch und städtebaulich hochwertiges Beherbergungsangebot entwickelt werden, das sich an Nachfragegruppen richtet, die neben der Lagegunst zur Ostseeküste mit Strand- und Wassersportangeboten auch landschaftsorientierte Erholung und das Kennenlernen der Region verfolgen. Dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 geplant. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienwohnen mit landschaftsgerechter Einbindung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bereits zur Siedlungsentwicklung vorgesehen, bisher aber als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im Landschaftsplan der Gemeinde sowie im Regionalplan ist das Plangebiet grundsätzlich ebenfalls für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Die Baugebiete sollen durch einen Erschließungsträger, die TEG Nord mbH aus Albersdorf, entwickelt und erschlossen werden. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Für das Gebiet „südlich der Straße Wackerballig, für das Flurstück 4/2“ wird der Bebauungsplans Nr. 24 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienwohnen mit landschaftsgerechter Einbindung.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll gemäß § 4b BauGB die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.

Anlagen:

Übersicht, Geltungsbereich