

*Betreff***Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting
Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 25 "Wackerballig-Ost -
Ferienhausgebiet Lilleby"
hier: Aufstellungsbeschluss***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***02.11.2023***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Infrastruktur- und Umweltausschuss der Gemeinde Gelting (Beratung und Empfehlung)

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)

15.11.2023

Ö

Sachverhalt:

Am östlichen Ortsrand von Wackerballig südlich der Straße Wackerballig (Teile des Flurstücks 12/2, Flur 3 Gemarkung Gelting) ist durch einen privaten Vorhabenträger die Errichtung eines Ferienhausgebiets geplant.

Die Entwicklung des Ferienhausgebiets erfordert die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen. Neben der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen. Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das förmliche Planverfahren für den B-Plan ein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Für den Bereich Wackerballig-Ost, südlich der Straße Wackerballig (Teile des Flurstücks 12/2, Flur 3, Gemarkung Gelting) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 (VB 25) aufzustellen. Lage und Umfang des Geltungsbereichs sind aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich. Planungsziel ist es, für die Errichtung eines Ferienhausgebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.

Anlagen:

Übersichtskarte