

Grundsatzbeschluss über den Antrag der Rügenspeicher GmbH & Co. KG zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Speicher in Lanckensburg

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 22.06.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Rügenspeicher GmbH & Co KG aus Gingst hat den denkmalgeschützten Speicher in Lanckensburg erworben und möchte diesen sanieren und ergänzen und einer neuen Nutzung zuführen (Antrag in der Anlage). Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Parallel ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen keine Bauflächen in Lanckensburg ausweist.

Beschlussvorschlag

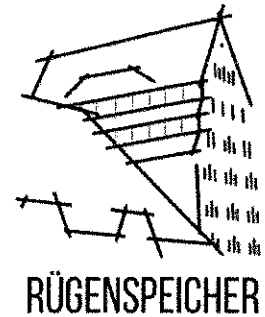
1. Die Gemeinde Altenkirchen stimmt grundsätzlich dem Antrag der Rügenspeicher GmbH & Co.KG auf Schaffung von Baurecht für die Umnutzung des Speichers in Lanckensburg zu Wohn- und Arbeitszwecken zu.
2. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich anschließenden erforderlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan)
3. Die Gemeinde Altenkirchen beschließt, dass bei der Änderung des Flächennutzungsplanes die gesamte Ortslage Lanckensburg betrachtet werden muss, nicht nur das B-Plangebiet.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag
---	--------



Rügenspeicher GmbH & Co.KG | Mühlenstr. 33b | 18569 Gingst auf Rügen

Gemeinde Altenkirchen

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

Rügenspeicher GmbH & Co.KG
Mühlenstraße 33b
18569 Gingst auf Rügen
+49 (0)178 3536373
+49 (0)176 20049227

mail@ruegenspeicher.de
www.ruegenspeicher.de

Gingst, 04.06.21

Formloser Antrag zur Einleitung der Verfahren gem. BauGB §1-7

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag auf Einleitung der Verfahren gem. BauGB §1-7 zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes

zur Entwicklung von Flächen zum Wohnen und Arbeiten sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (Liste evtl. nicht abschließend)

Projektgebiet / Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst mindestens das Flurstück 36, perspektivisch jedoch auch die Flurstücke 35, 36, 37, 42, 43, 44, Flur 4, Gemarkung Lanckensburg, und damit eine Fläche von ca. 2,7 ha. (Liste evtl. nicht abschließend)

Das Projektgebiet befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Altenkirchen OT Lanckensburg.

Grundstücke / bisherige Nutzung

Das Flurstück 36 befindet sich im Eigentum der Rügenspeicher GmbH & Co.KG, welche gleichzeitig Antragsteller ist.

Gegenwärtig ist das Grundstück mit einem ehemaligen, denkmalgeschützten Speichergebäude inkl. Stallanbau bebaut. Das Ensemble war Teil der bereits abgerissenen Gutsanlage

Die Gebäude sind ruinös und ohne Nutzung.

Es wird in der Denkmalliste des LK V-R unter der Nummer 00398 geführt.

Perspektivisch sollen auch die angrenzenden Flurstücke 35, 42, 43 und 44 in das Eigentum der Rügenspeicher GmbH & Co.KG übergehen oder andere Nutzungsrechte vereinbart werden. Auf den Flurstücken 35, 42 und 43 befinden sich mehrere Gebäude in ruinösem Zustand, derzeit ohne Nutzung.

Das Flurstück 44 ist unbebaut und wird als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Das Flurstück 37 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Altenkirchen und wird (in Teilen) als Verkehrsfläche genutzt.

Grundstücke / geplante Nutzung

Geplant ist die Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Speicheranlage auf dem Flurstück 36 zu Wohnen und Arbeiten, gleiches gilt für das zur ehem. Gutsanlage gehörenden Gebäudes auf dem Flurstück 43. Der abgerissene Teil des Ensembles auf der Südseite des Speichergebäudes soll wieder hergestellt werden.

Für die denkmalgeschützten Gebäude im Außenbereich besteht eine Teilprivilegierung gem. §35 Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Die umliegenden Grundstücke des Projektgebietes sollen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke genutzt werden (Freizeit und Erholung).

Anlass / Begründung

Der Vorhabenträger, die Rügenspeicher GmbH & Co.KG, plant die bis dato ungenutzten Flächen zu entwickeln und mit den Nutzungen Wohnen & Arbeiten sowie Freizeit & Erholung zu bespielen.

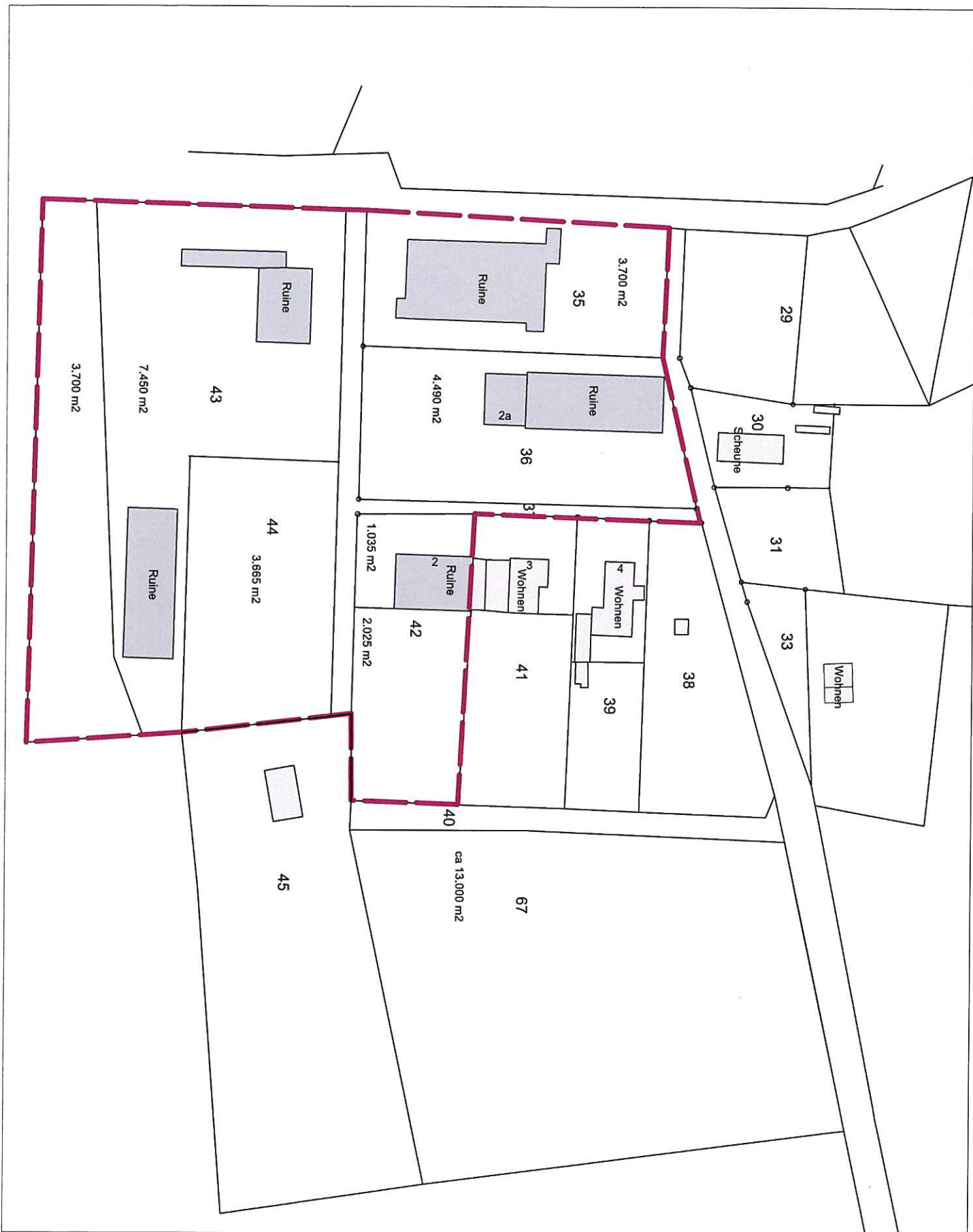
Da sich das Gebiet im Außenbereich befindet, muss die Zulässigkeit des Vorhabens über ein Bauleitplanungsverfahren geregelt werden.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für diese Verfahren.

gez. Maja Kastaun, Juni 2021
Dipl. Ing. Architektin

Anlagen:

Anl 1: Übersichtsplan, Stand 04.06.2021



Rügenspeicher Lanckensburg

cubusplan 

cubus plan
Kirchstraße 2
12555 Berlin

Hinweis:
Alle Maße sind rechtzeitig vor Fertigungs- und
Ausführungs-
beginn örtlich verantwortlich zu überprüfen!
Abweichungen sind mit der Bauleitung abzustimmen!

Planbezeichnung
Lanck_Übersichtsplan Projektgebiet

Legende
— Projektgebiet
■ Gebäudebestand

Bauherr Rügenspeicher GmbH & Co.KG
Mühlenstraße 33b, Gingst

Maßstab
1: 1.500

Stand
04.06.2021

Blattgr.
A4

Gez.
MK

Index

A

