

Beratung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück der ehemaligen Realschule in Dranske

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 06.07.2021
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	Entscheidung

Sachverhalt

Mit Datum vom 23.3.2021 hat Dipl. Ing Sager für die RS Immobilien Gesellschaft mit Sitz in Neuwied bei Koblenz die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück der ehemaligen Realschule in Dranske (Flurstück 41/112 der Gemarkung Dranske Flur 4) beantragt. Es sollen Ein- und 2-Familienhäuser errichtet werden.

Hinweise des Bauamtes:

Derzeitig befindet sich das Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB. Baurecht ist nur über die Aufstellung einer Bauleitplanung und Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Derzeitig weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus.

Herr Sagar hat in der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 1.7.2021 seine Ideen vorgestellt. Vom Altbestand (Schulgebäude und Turnhalle) geht eine große Gefährdung aus – dieser muss dringend abgerissen werden. Der Entwurf von Herrn Sager sieht Einzel- und Doppelhäuser vor. Es wurde allerdings noch keine Nutzungsart festgelegt, Herr Sager wünscht sich eine Nutzung als Dauerwohnung bzw. Ferienwohnung. Die Fläche von 9000 m² wird mit ca. 25 Häusern geplant. Herr Dippe ist der Ansicht, dass das Dauerwohnen zu favorisieren ist. Die Gemeindevertretung ist sich einig, dass dringender Handlungsbedarf besteht, die Gebäude müssen zwingend abgerissen werden.

Herr Kuhn schlägt vor, dass dieses Projekt noch einmal im Bauausschuss vorgestellt wird, da ein B-Plan erarbeitet und der Flächennutzungsplan geändert werden müsste.

Die Gemeinde Dranske hat das Amt Nord-Rügen beauftragt einen Aufstellungsbeschluss zu erarbeiten. Im Bauausschuss ist darüber zu beraten.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt möge vorab entscheiden, ob in der geforderten Beschlussvorlage (Aufstellungsbeschluss) eine

Wohnbebauung oder Ferienwohnbebauung als Planungsziel der Gemeinde angegeben werden soll. Auch eine Ausweisung als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist möglich (vermishtes Wohnen und Ferienwohnen). Bei dieser Ausweisung kann eine Steuerung der Anzahl der Dauerwohnungen nicht vorgenommen werden.

Anlage/n

1	Antrag
2	Flurkarte
3	Übersichtsplan Bebauung



Ingenieurbau Dipl.-Ing. (FH) Otto Sager
TÜV-zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Gartenstr.9 – 56736 Kottenheim – Tel.: 0170-2793764

Dipl.-Ing. (FH) Otto W. Sager – Gartenstr.9, 56736 Kottenheim
Göpfert Immobilien
Raddasstr. 2
18528 Bergen auf Rügen

Datum: 23.03.2021

Vorhaben: **Rosa-Luxemburg Ring 22, Dranske**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RS Immobilien Gesellschaft mit Sitz in Neuwied bei Koblenz beabsichtigt das o.a. Grundstück in der Gemarkung Dranske, Flur 4 zu erwerben.

Zu diesem Zwecke haben wir für das Grundstück (ehemals Realschule) ein Konzept mit Einfamilien/- Doppelhäuser entwickelt.

Für die Vermarktung und Koordinierung haben wir das Immobilien Büro Göpfert beauftragt.

Nach Rücksprache mit Herrn Göpfert ist es notwendig, dass ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan erstellt werden muss.

Wenn Sie uns bei den Vorhaben unterstützen würden und einen Aufstellungsbeschluss herbeiführen würden, würden wir Ihnen das Bekannte Planungsbüro Arno Mill beauftragen.

Der Kauf des Grundstück vom Eigentümer Jürgen Hesz hängt von der Nutzbarkeit des Grundstücks ab.

Ansprechpartner für die Grundstücksabwicklung sind Herr Dipl.-Ing. Otto Sager und Frau Dipl.-Ing. Ök. Sabine Bosselmann mit Sitz in Magdeburg.

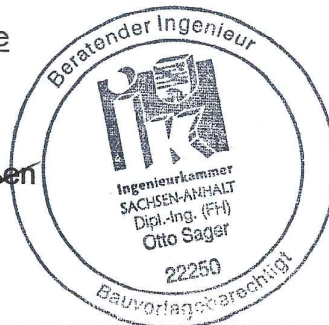
Sollte es noch Rückfragen geben, bitte ich Sie mich unter der folgenden E-Mailadresse oder Rufnummer zu kontaktieren.

sagerotto@outlook.de

+49 1702793764

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Otto Sager





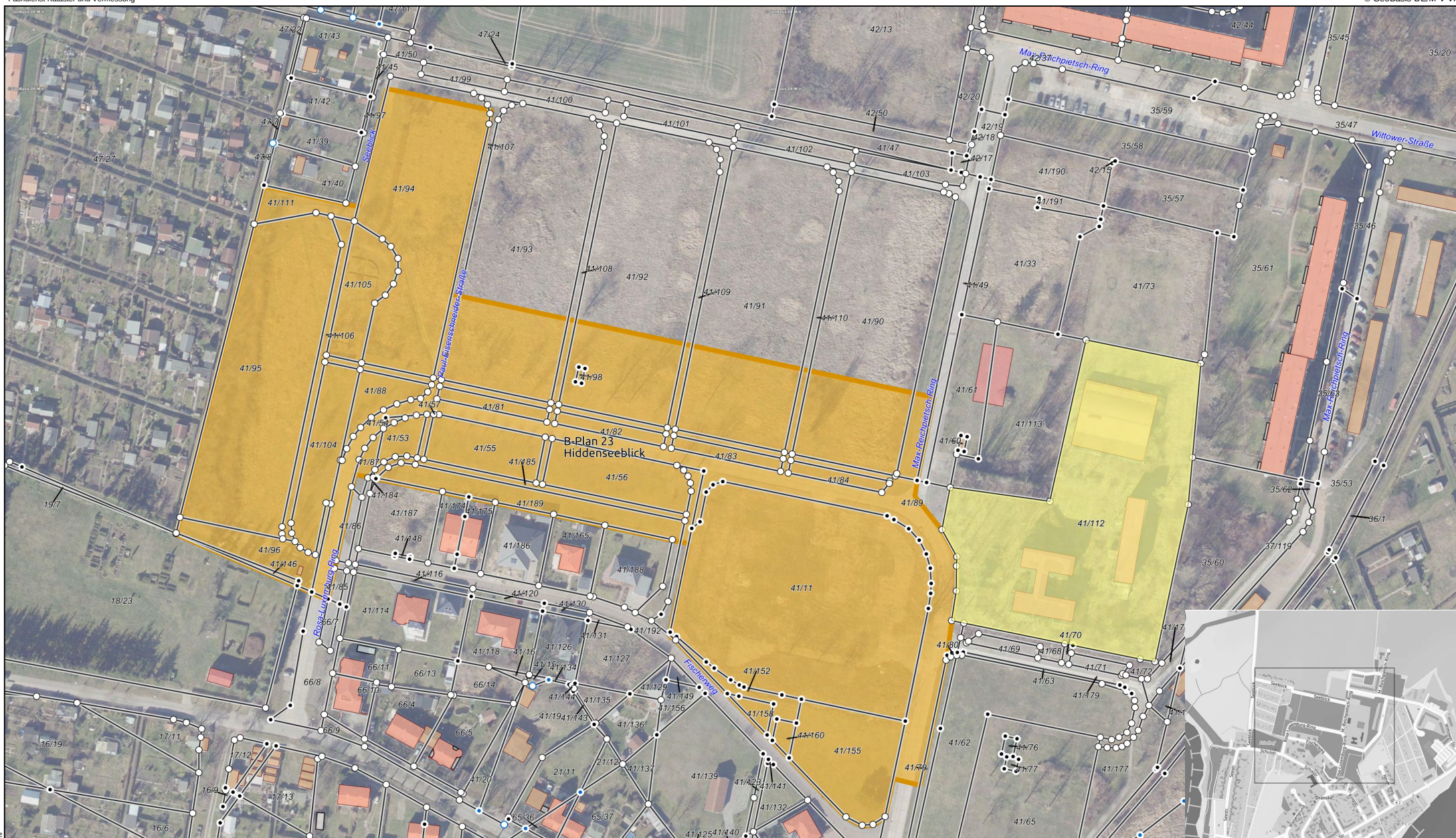
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: ÖbVI Mill - Auskünfte

Datum: 22.03.2021

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Dranske (132918)
Flur: 4
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1500

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemarkung: 132918 / Dranske

Flur: 4

Maßstab dieses Auszugs:

1:1500

Ursprungsmaßstab der analogen Flurkarte:

1:2000

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Kataster- und Vermessungsamt

Stralsund, den 20.11.2012



Flurübersicht

Dranske
4