

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 Gemeindevertreterversammlung 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