Beschlussvorlage

019.07.215/21-01
öffentlich

Grundsatzbeschluss zur beantragen Entwicklung des Standortes der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung *Bearbeitung:* Birgit Riedel	10.08.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	26.08.2021	Ö

Sachverhalt

Herr Schmidt von der Christburk GmbH stellte in der Gemeindevertretersitzung am 1.7.2021 sich und seine Firma vor. Seine Firma hat das Grundstück der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken für sich reserviert und möchte die Fläche im Rahmen eines B-Planes entwickeln.

Das Projekt wurde den Gemeindevertretern anhand von Plänen vorgestellt (Anlage). Die Fläche umfasst 3,3 ha. Geplant ist mit einer GRZ von unter 0,3 (ca. 9.900 m² Gebäudegrundfläche) und einer GFZ von unter 0,8 (2 bzw. 3 Vollgeschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss). Die Bestandsgebäude müssen abgerissen werden Die Größe der Bestandsgebäude beträgt 2.020 m². Das entspricht einer GRZ im Bestand von 0,06. Auf einer Wohnfläche von ca. 20.000 m² sollen Wohnungen und auch gewerbliche Räume entstehen. Die Idee ist, hier den ländlichen Charakter mit einer Art Landgut zu entwickeln. Die Wohnungen sollen Eigentumswohnungen, aber auch Mietwohnungen sein. Es wird durch den Vorhabenträger Wert auf die Eigenständigkeit der Siedlungsanlage gelegt, Gewerbe des Grundbedarfs wären in der Anlage möglich (Bäcker, Imbiss – dazu muss noch eine Marktanalyse erfolgen).

Die Gemeindevertreter wiesen in der Sitzung am 1.7.2021 darauf hin, dass die Gemeinde einen rechtsgültigen Beschluss gefasst hat, dass diese Fläche nicht bebaut werden soll.

Die Gemeindevertreter verwiesen das Anliegen von der Christburk GmbH zurück in den Bauausschuss zur Beratung und Entscheidung.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 5.8.2021 über den Antrag erneut beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske stimmt dem Antrag vom 26.2.2021 auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die ehemalige Bundeswehrliegenschaft in Lancken zum Zwecke der Errichtung von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen nicht zu.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antragsschreiben
2	Auszug vorgestelltes Projekt Lancken

CHRISTBURK
GRUNDBESITZ

CHRISTBURK Grundbesitz GmbH, Wackenbergstraße 93, 13156 Berlin

Amt Nord Rügen
Amtsleiter Herr Thomas Ulrich
Ernst – Thälmann – Str. 37
18551 Sagard / Rügen

gleichlautend an:
Amt Nord Rügen
Gemeinde Dranske
Herr Lothar Kuhn
Ernst – Thälmann – Str. 37
18551 Sagard / Rügen

Berlin, den 26.02.2021

Ehemalige Bundeswehr Liegenschaft SO Gebiet Militär,
Lancken 1a in 18556 Dranske

Sehr geehrte Damen und Herren,

als geschäftsführender Gesellschafter der CHRISTBURK Grundbesitz GmbH bitte ich Sie um Ihre geschätzte Aufmerksamkeit in Bezug auf die vorstehend aufgeführte Liegenschaft.

Als Projektentwickler, Bauträger und Investor für Wohn-, Ferien- und Gewerbeanlagen sind wir in den Bundesländern Berlin, Brandenburg und Mecklenburg – Vorpommern seit mehr als 20 Jahren erfolgreich tätig. Als familiengeführtes Unternehmen sind wir stets bemüht, eine verständnisorientierte und konstruktive Zusammenarbeit mit allen Kommunalvertretern zum jeweiligen Vorhaben zu praktizieren.

Für die oben aufgeführte Liegenschaft haben wir eine Ankaufsreservierung mit der Eigentümergesellschaft abgeschlossen sowie eine Vollmacht unterzeichnen lassen, um mit Ihnen prüfen zu können, inwieweit eine Neubauentwicklung der Liegenschaft möglich ist (Vollmacht s. Anlage).

Nach Informationen des für unser Unternehmen freiberuflich tätigen Herrn Dipl.-Ing. Michael Labahn, befindet sich die Liegenschaft im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes mit einer ausgewiesenen Fläche „Sondergebiet Militär" angrenzend zur Landstraße nach Dranske mit Blick auf den Jasmunder Bodden. Das Grundstück ist mit drei Gebäuden (zweigeschossig) im Plattenbaustil bebaut.

Unser Unternehmen würde gerne diese Liegenschaft entwickeln und so eine attraktive wie auch ansehnliche Wohnanlage auf dem Abzweig zum Gutshof Lancken und auf dem Weg nach Dranske errichten. Die gesamte Region auf der Halbinsel Wittow erfährt zurzeit eine gute Entwicklung, sodass solche brachliegenden Grundstücke zu attraktiven Anlagen gewandelt werden können und gleichzeitig das Gesamtbild der Region verbessern.

Geschäftssitz: Wackenbergstraße 93, 13156 Berlin
Bankverbindung: Berliner Volksbank, BLZ 100 900 00, Kto. 57 69 80 40 07
IBAN: DE53100900005769804007, BIC: BEVODEBBXXX
Telefon: (030) 86 39 46 70, -71
E-Mail: info@christburk.com
AG Berlin-Charlottenburg, HRB 74322
Geschäftsführer: Burkhard Schmidt
Steuer-Nr.: 37/042/46109
Telefax: (030) 86 39 46 72
Homepage: www.christburk.com

Die Liegenschaft liegt außerhalb der nah liegenden Ortschaften in einem Außenbereich und könnte nach unseren Vorstellungen eine touristische Nutzung erhalten. Durch die externe Lage würde eine touristische Nutzung eine nicht störende Wirkung auf angrenzende Ortschaften besitzen. Die Liegenschaft existiert derzeit in dem vorliegenden Bestand, sodass eine Entwicklung für ein Sondergebiet denkbar wäre.

In diesem Zusammenhang möchten wir gerne die Gespräche mit der Gemeinde Dranske und dem Amt Nord aufnehmen, um mit Ihnen gemeinsam die Möglichkeiten einer zukünftigen Planung im Bauleitverfahren zu erörtern.

Ausgangs unseres Schreibens möchten wir noch darauf hinweisen, dass die CHRISTBURK Gruppe ein stets verlässlicher und investiver Partner ist, was wir sehr gern auch im Raum Rügen unter Beweis stellen möchten.

Bei Interesse bitten wir höflichst um zwei Terminvorschläge für eine Ortsbegehung mit anschließender Beratung, wofür wir uns schon im Voraus bedanken.
Sie erreichen mich im Bedarfsfall auch gern unter meiner Mobilfunknummer 0172 3896400.

Mit freundlichen Grüßen aus Berlin

B. Schmidt

Anlage: Vollmacht Herr M. Mirhaj

LANDLUST + MEERLIEBE
LANCKEN / DRANSKE / RÜGEN

Projektvorstellung

CHRISTBURK Grundbesitz GmbH

GÖLLNER ARCHITEKTEN

Suarezstraße 27, 14057 Berlin, www.goellner-architekten.de

Luftbild Lancken 1a

Lancken - Dranske - Rügen

28.06.2021

1:1500@ A3

Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, funktionaler, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von Göllner Architekten und urheberrechtlich geschützt
Weitergabe an Dritte, Vervielfältigungen, Veränderungen und Veröffentlichungen nur mit Zustimmung der Verfasser.

CHRISTBURK Grundbesitz GmbH

GÖLLNER ARCHITEKTEN

Suarezstraße 27, 14057 Berlin, www.goellner-architekten.de

Wohnnauprojekt Lancken 1a

Lancken - Dranske - Rügen

28.06.2021

1:1000@ A3

Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, funktionaler, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von Göllner Architekten und urheberrechtlich geschützt.
Weitergabe an Dritte, Vervielfältigungen, ...