Informationsvorlage

019.07.236/21
öffentlich

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für einen unbebauten Bereich westlich der Ortslage Kuhle

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung	26.10.2021
Bearbeitung:	
Birgit Riedel	

Beratungsfolge

Datum	*Gremium*	*Zuständigkeit*
25.11.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	Entscheidung

Sachverhalt
Die Eigentümerin des Flurstückes 68/4 der Gemarkung Starrvitz, Flur 8 hat mit Datum vom 15.10.2021 einen neuen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske eingereicht.

Die Gemeinde Dranske hat bereits am 15.12.2016 folgenden Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.163/16 gefasst:

1. *Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, dem Antrag von…… (herausgelassen laut DatenschutzGVO) auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Kurklinik für Burn-Out-Patienten in Gramtitz grundsätzlich zuzustimmen.*
2. *Die Kosten für vorgenannte Planungsleistungen hat der Antragsteller zu übernehmen.*
3. *Hiermit wird der Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.15-190/16 vom 12.05.2016, über die Errichtung einer Freizeitanlage auf demselben Grundstück, aufgehoben*.

Dieses Planungsziel wurde bis heute nicht weiter verfolgt; vielmehr liegt nunmehr für Teilbereiche des Flurstückes 68/4 der Gemarkung Starrvitz Flur 8 ein neuer Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Wohngebäuden sowie einem gewerblich genutzten Gebäude für ein Eis- Kaffee- und Kuchenspezialitätencafe´ sowie eine Praxis für Podologie vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die beantragte Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

<u>Hinweise des Bauamtes:</u>
Zur Erlangung des Baurechts ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei Beratung über die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes müssen auch die Flurstücke 64/3, 65/2 und 66/2 aus städtebaulichen Gründen mit betrachtet werden.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch, ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Anlage/n

3	Antrag anonymisiert laut Datenschutzgrundverordnung
2	Planauskunft

– Eigentümerin -

Amt Nord Rügen
Bauamt, Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Str. 37

18551 Sagard

per E-Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

15.10.2021

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes in Gramtitz – Flur 8, Flurstück 68/4
Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.263/16

Sehr geehrte Frau Riedel,

wir nehmen Bezug auf den Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.263/16 und unser Gespräch am 28.09.2021.

Wir möchten unseren Grundbesitz – Flurstück 68/4 – Flur 8 – im Familienbesitz erhalten und diesen zu einem Teil mit Wohnhäusern und einem Gewerbegebäude bebauen. In dem Gewerbegebäude soll einerseits ein Eiscafé mit Eis- Kaffee- und Kuchenspezialitäten entstehen, darüber hinaus besteht die Absicht in dem Gewerbegebäude eine Praxis für Podologie einzurichten. Das Grundstück ist seit 3 Generationen im Familienbesitz. Auf dem Grundstück wird seit ca. 50 Jahren Landschaftspflege betrieben.

Das nebenliegende Grundstück - Flurstück 62 - wird von uns mit einem im Jahr 2000 neugebauten Wohnhaus und einem zweigeschossigen Nebengebäude- gebaut 1935 - bewohnt.

Die vorgesehene Bebauung haben wir in der beigefügten Anlage dargestellt/skizziert.

Die Wohnhäuser sollen eingeschossig mit Einliegerwohnung /Dachgeschossausbau/ Garage gebaut werden und die gastronomische Einrichtung ebenfalls eingeschossig mit Terrasse und Parkplätzen direkt an der Straße nach Lancken und gegenüber der Straße in Richtung Bakenberg.
Das Eiscafé wird von der Familie betrieben.
Befahren werden soll das Grundstück von der Straße Gramtitz – im Norden gelegen. Den befahrbaren Weg zu den Wohnhäusern möchten wir als Privatstraße erhalten. Der Rest des Grundstückes soll Grünland / Gartenlandschaft (grün markiert) bleiben.

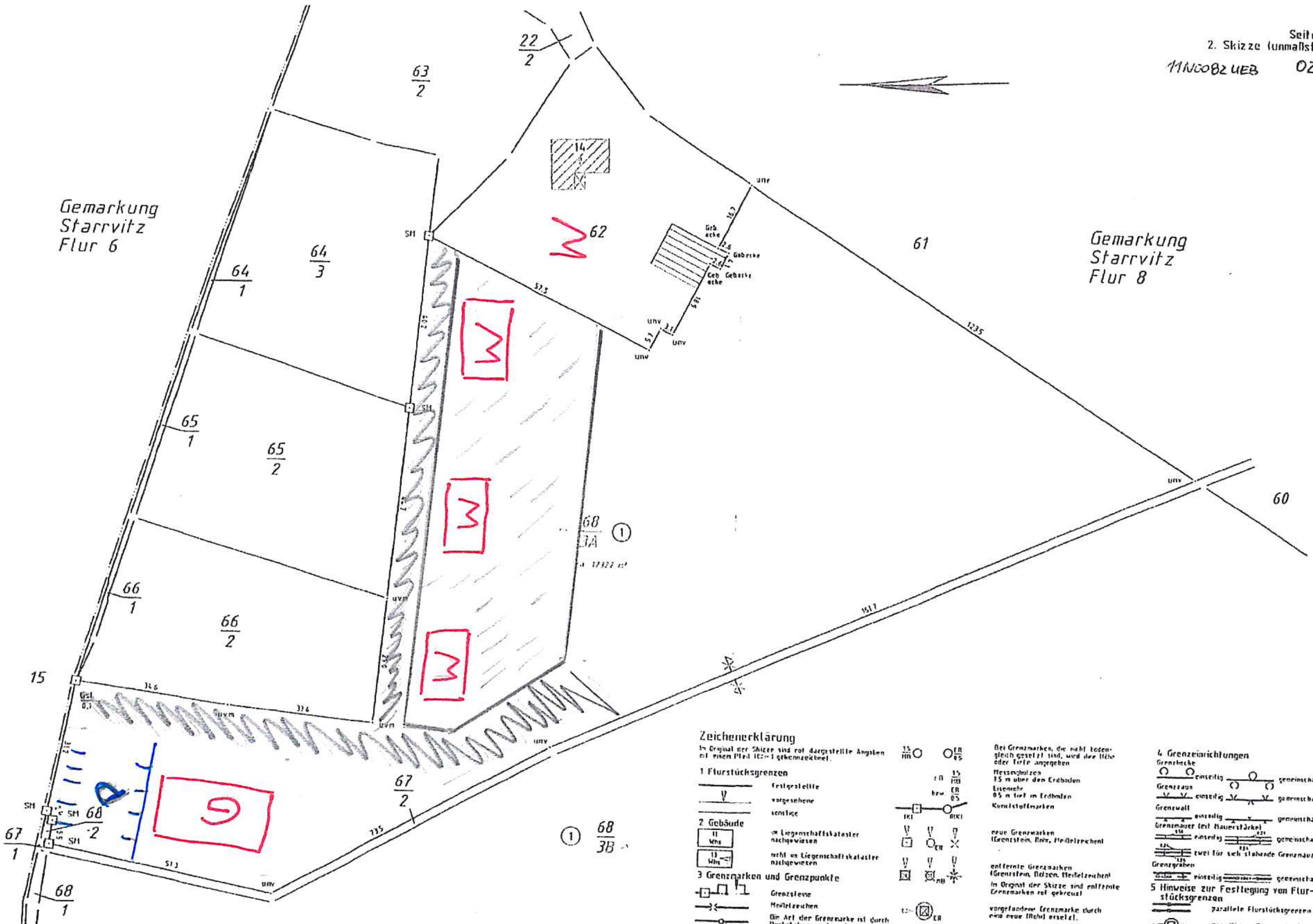
Wir möchten Sie bitten, unsere Anfrage / Antrag zum nächsten Bauausschuss am 11.11.2021 den Ausschussmitgliedern / Gemeinderat mit Beschlussvorlage vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Flurkarte / Skizze

2. Skizze (unmaßstäblich)

11NC0082 UEB 02/03



Zeichenerklärung

Im Original der Skizze sind rot dargestellte Angaben mit einem Pfeil (⊏-) gekennzeichnet.

1 Flurstücksgrenzen

- festgestellte
- vorgesehene
- sonstige

2 Gebäude

- im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

3 Grenzmarken und Grenzpunkte

- Grenzsteine
- Meißelzeichen
- Die Art der Grenzmarke ist durch Buchstabenzusatz gekennzeichnet: MB: Messingbolzen, D: Dränrohr, N: Nagel; Pf: Pfahl, ER: Eisenrohr; Fl: Flasche; MK: Metallkern; GM: Grenzmarke; PB: Plastbetonstein, Bst: Betonstein, Gst: Granitstein, Kst: Kunstharzstein; Fst: Feldstein, SM: Schlagmarke, uvm: unvermarkt
- ngf: nicht gefunden, vgf: vorgefunden; ngs: nicht aufgesucht

Bei Grenzmarken, die nicht bodengleich gesetzt sind, wird die Höhe oder Tiefe angegeben

- Messingbolzen 15 m über dem Erdboden
- Eisenrohr 0,5 m tief im Erdboden
- Kunststoffmarken
- neue Grenzmarken (Grenzstein, Rohr, Meißelzeichen)
- entfernte Grenzmarken (Grenzstein, Bolzen, Meißelzeichen)
- Im Original der Skizze sind entfernte Grenzmarken rot gekreuzt
- vorgefundene Grenzmarke durch eine neue (Rohr) ersetzt.
- neue Grenzmarke (Grenzstein) auf eine vorgefundene gesetzt
- im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesene Grenzmarke
- nicht abgemarkter Grenzpunkt
- nicht behandelter Grenzpunkt

4 Grenzeinrichtungen

- Grenzhecke: einseitig, gemeinschaftlich
- Grenzzaun: einseitig, gemeinschaftlich
- Grenzwall: einseitig, gemeinschaftlich
- Grenzmauer (mit Mauerstärke): einseitig, gemeinschaftlich; zwei für sich stehende Grenzmauern
- Grenzgraben: einseitig, gemeinschaftlich

5 Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen

- parallele Flurstücksgrenzen
- geradliniger Grenzverlauf
- rechtwinkliger Grenzverlauf
- Zugehörigkeitshaken
- Kennziffer Beteiligter

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Rügen
Gemarkung: 132923 / Starnvitz
Flur: 8

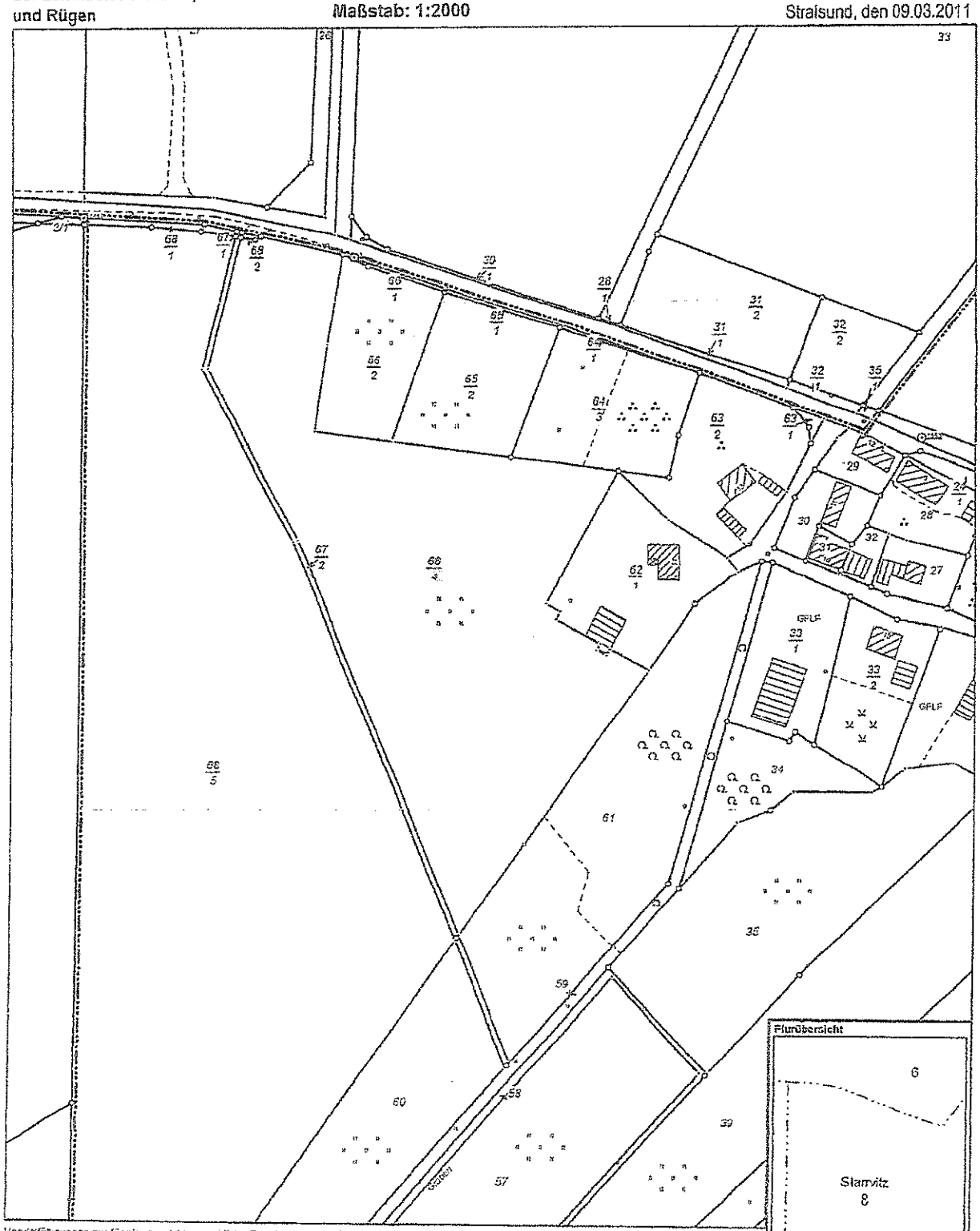
Landkreis Nordvorpommern
Bahnhofstraße 12/13
18507 Grimmen

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:2000

Landkreis Nordvorpommern
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
der Hansestadt Stralsund und
der Landkreise Nordvorpommern
und Rügen

Maßstab: 1:2000

Stralsund, den 09.03.2011



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713)). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und können Ungenauigkeiten aufweisen. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Nord-Rügen

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

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 1

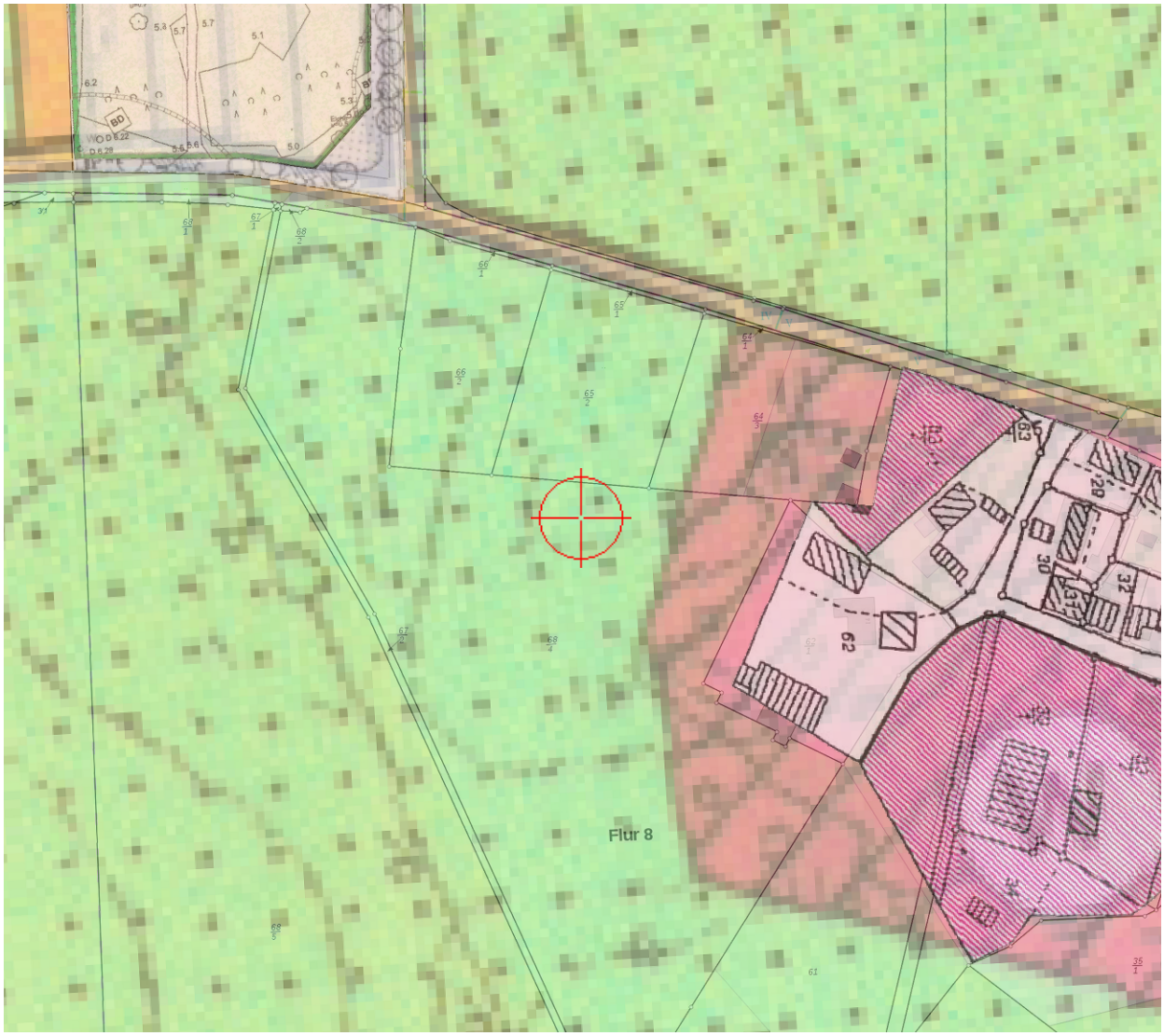
Karte / Zeichnung / Plan

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 26.10.2021 um 10:33:49

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120m

powered by B-Planpool

Nord-Rügen

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

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 2

Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter www.b-planpool.de

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Neubekanntmachung vom 15.04.2009

Ausdruck vom 26.10.2021 um 10:33:49

powered by B-Planpool B- und F-Plan Portal