

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 23.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	09.12.2021	Ö

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.

Hinweise des Bauamtes:

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 hat in seiner Sitzung vom 25.11.21 empfohlen:

Dem Antrag auf Änderung des FNP nicht statt zu geben.

Er begründet es damit: dass die Wohnentwicklung der Gemeinde Dranske in der Ortslage stattfinden soll. Für die kleineren, äußeren Ortsteile besteht kein Wohnbedarf.

Es sind ausreichend Wohnbauflächen im bestehenden und derzeit im Änderungsverfahren befindlichem B-Plan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ vorhanden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Dranske gibt dem Änderungsantrag vom 15.10.21 nicht statt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	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 beigelegten 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.

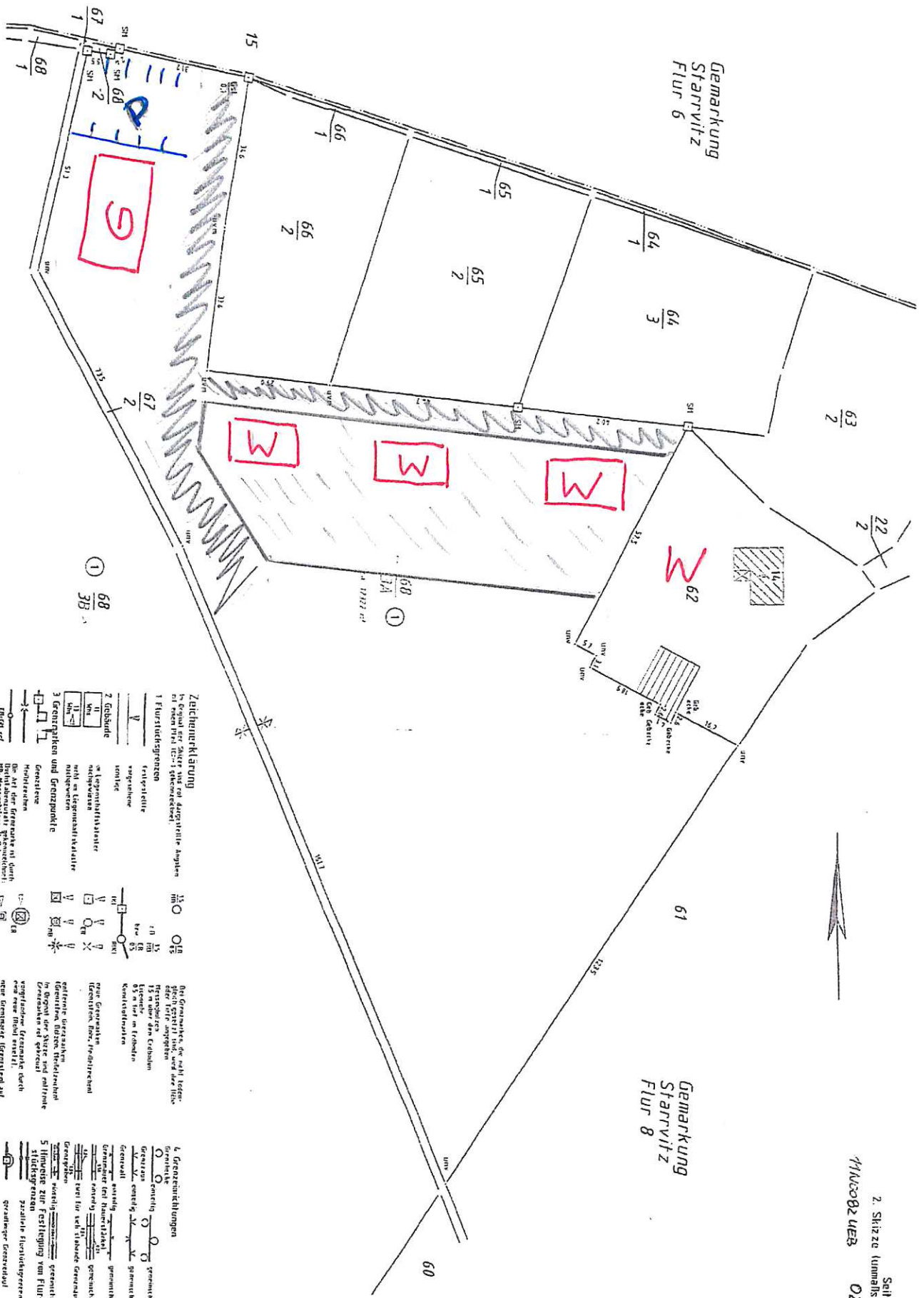
Das Eiscafé wird von der Familie betrieben.

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.

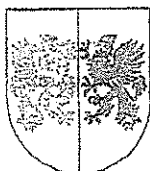
Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Flurkarte / Skizze



Zeichenerklärung

1. Flurstücksgrenzen
 2. Gebäude
 3. Grenzlinien und Grenzpunkte
 4. Grenzbezeichnungen
 5. Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen
- Die Flurstücksgrenzen sind durch Linien dargestellt, die die Grenzen der Flurstücke angeben. Die Gebäude sind durch schraffierte Flächen dargestellt. Die Grenzlinien sind durch gestrichelte Linien dargestellt. Die Grenzpunkte sind durch Punkte dargestellt. Die Grenzbezeichnungen sind durch Text dargestellt. Die Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen sind durch Text dargestellt.
1. Flurstücksgrenzen
 2. Gebäude
 3. Grenzlinien und Grenzpunkte
 4. Grenzbezeichnungen
 5. Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen
- Die Flurstücksgrenzen sind durch Linien dargestellt, die die Grenzen der Flurstücke angeben. Die Gebäude sind durch schraffierte Flächen dargestellt. Die Grenzlinien sind durch gestrichelte Linien dargestellt. Die Grenzpunkte sind durch Punkte dargestellt. Die Grenzbezeichnungen sind durch Text dargestellt. Die Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen sind durch Text dargestellt.



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

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Rügen
Gemarkung: 132923 / Starvitz
Flur: 8

Landkreis Nordvorpommern
Bahnhofstraße 12/13
18507 Grimmen

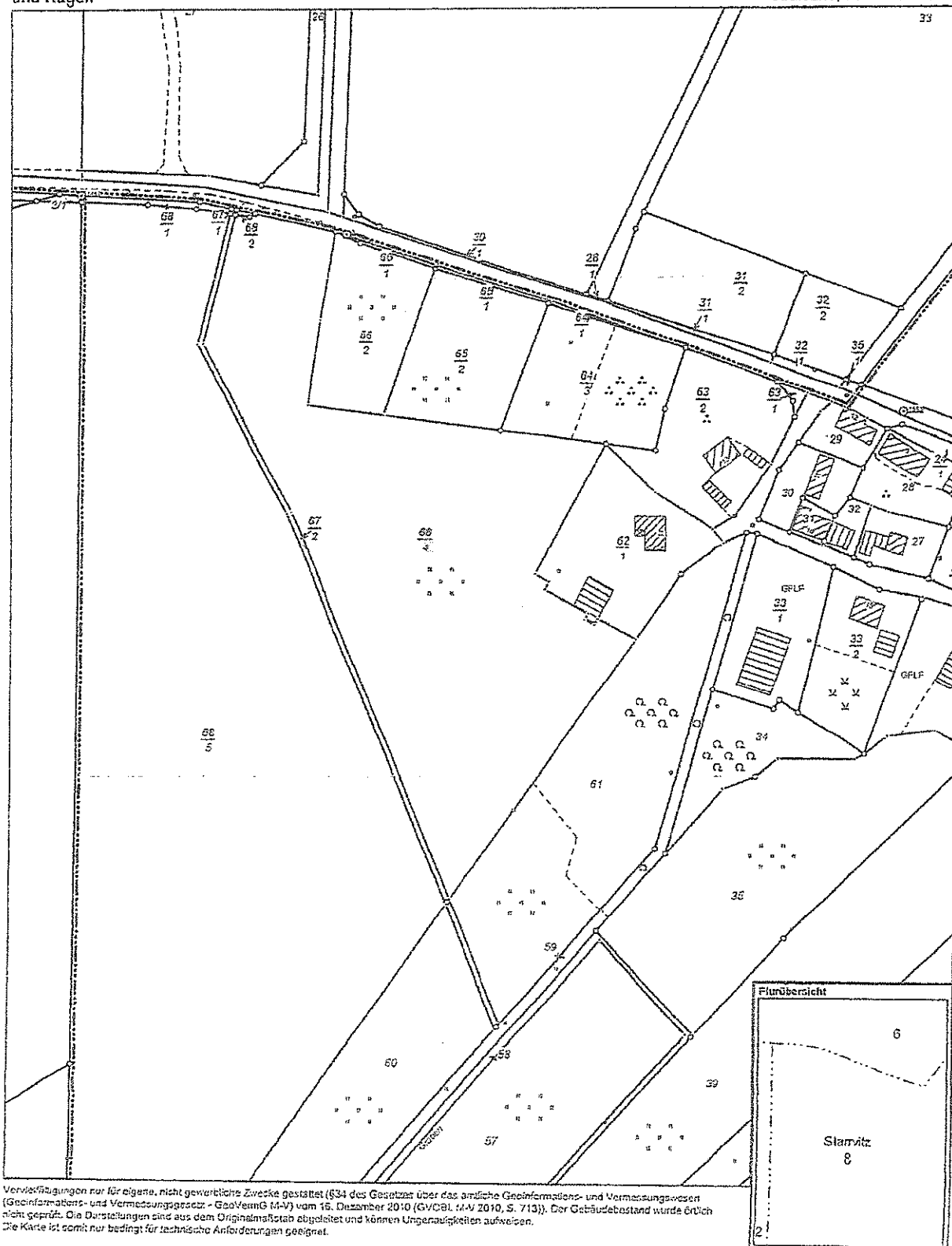
Maßstab der Digitalisierungsgrundlage ca. 1:2000

Wieda



Maßstab: 1:2000

Stralsund, den 09.03.2011



Verfügungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 15. Dezember 2010 (GVGBL 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: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 1

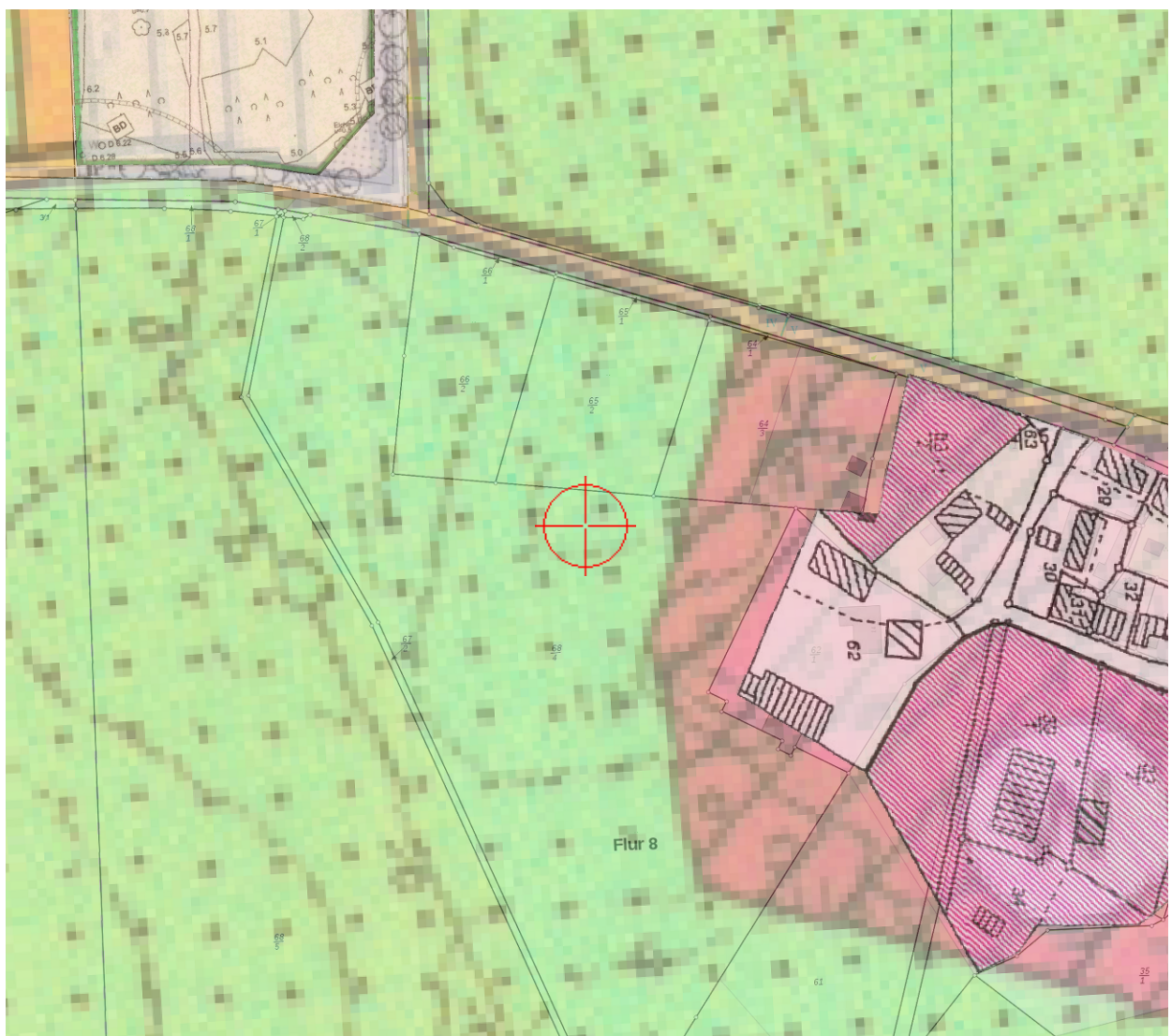
Karte / Zeichnung / Plan

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:

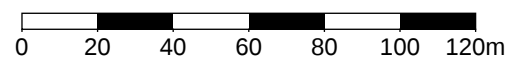
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 26.10.2021 um 10:33:49

Maßstab 1:2000





Nord-Rügen

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

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