

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Anbau an denkmalgeschützten Speicher Lanckensburg mit Umgriffsflächen"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 03.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Rügenspeicher GmbH & Co.KG, Mühlenstraße 33b in 18569 Gingst hat den denkmalgeschützten Speicher in Lanckensburg erworben. Sie beabsichtigt, diesen Speicher zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Sanierung ist über eine Baugenehmigung genehmigungsfähig. Für den Wiederaufbau des abgerissenen Anbaus hingegen, welcher nicht unter Denkmalschutz stand, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich, da sich Lanckensburg im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist aufzustellen und der Flächennutzungsplan ist zu ändern.

Weiterhin sollen die angrenzenden Flächen durch die Vorhabenträgerin werden und als Umgriffsflächen ohne bauliche Anlagen entwickelt werden. Die ruinösen Gebäude sollen abgerissen werden.

Die Gemeinde Altenkirchen ist mit diesem Vorhaben einverstanden und hat am 20.10.2021 den Grundsatzbeschluss Nr. 004.07.076/21 zur Schaffung von Baurecht über eine Bauleitplanung gefasst.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. (11. Änderung)

Beschlussvorschlag

1. Für einen Bereich am bestehenden denkmalgeschützten Speicher in Lanckensburg, betreffend die Flurstücke 36 (teilweise), 34 (teilweise, 35 teilweise), 37(teilweise) und 43 alle Gemarkung Lanckensburg Flur 4 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden..
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Wiederherstellung der ursprünglichen Ansicht des denkmalgeschützten Speichers durch Anbau des bereits abgerissenen Südflügels. Der Neubau soll im Erdgeschoss einen Multifunktionsraum, CoWorkingSpaces sowie ein großzügiges Foyer für das gesamte Ensemble mit integriertem Regionalladen beherbergen. Im Obergeschoss sollen voraussichtlich 1-2 Ferienwohnungen mit Mietbetten und Gemeinschaftsküche für die

CoWorking-Spaces sowie eine noch unbestimmte Anzahl an Mitarbeiterunterkünfte als Dauerwohnungen entstehen. Im Dachgeschoss bzw. auf dem Dach des Obergeschosses sind aktuell maisonettartige Wohnungen bzw. in Teilen zweigeschossige Tiny Houses mit privaten Terrassen und gemeinschaftlichen Außenbereichen geplant. Ferienwohnungen sollen durch Eigennutzung dem zeitlich begrenzten Aufenthalt dienen und eine Ergänzung des touristischen Beherbergungsangebotes des Erholungsortes Altenkirchen darstellen. Eine Beherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis ist nicht vorgesehen.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	geplanter Geltungsbereich
2	Kurzbegründung zum Aufstellungsbeschluss