

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Dranske

Sitzungstermin:	Donnerstag, 23.09.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz

Michael Heese

Mitglieder

Lothar Dippe

Dr. Hans-Georg Eckardt

Rita John

Mario Petermann

Thomas Petzold

Protokollant

Kathrin Zacher

Abwesend

Mitglieder

David Marzahn

entschuldigt

Gäste: Bürgermeister Herr Kuhn

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.08.2021
- 4 Beratung und Beschlussfolge
- 4.1 Beratung zur Entwicklung des Standortes der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken
- 4.2 Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus in Starrvitz 019.07.226/21
- 5 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 6 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.08.2021
- 9 Beratung und Beschlussfolge
- 9.1 Antrag auf Verkauf der Flurstücke 10/15 und 11/24, Gemarkung Starrvitz, Flur 2 019.07.229/21
- 9.2 Beratung über den Verkauf oder die verpachtung von Teilflächen aus den Flurstücken 68/1, 67/5, 67/75 und 103 Gemarkung Dranske Flur 1
- 10 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 11 Schließen der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungen zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.08.2021

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 05. August 2021 wird einstimmig genehmigt.

Herr Petermann fragt nach, ob Absprachen zur Aufstellung von Hinweisschildern für den Radweg Kuhle – Altenkirchen getroffen wurden. Herr Kuhn hat diese Information an das Amt Nord-Rügen weitergeleitet. Ebenso fehlen Hinweisschilder für die andere Richtung (Wieker Dreieck nach Kuhle). Im Amt erfolgt dazu eine Klärung.

Herr Petermann macht darauf aufmerksam, dass die Straße zwischen Kuhle und Dranske stark bewachsen ist und hier unbedingt Pflegearbeiten erfolgen müssen. Dies wurde durch Herrn Kuhn ebenfalls zur Prüfung ins Amt gegeben.

4 Beratung und Beschlussfolge

4.1 Beratung zur Entwicklung des Standortes der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken

Herrn Heese liegt das Prospekt mit der Planung der Firma Christburk GmbH vor. Die Gemeindevertretung hat die Entwicklung des Standortes Lancken wieder zurück in den Bauausschuss gewiesen. Die Fa. Christburk GmbH hat zur heutigen Sitzung eine Einladung erhalten, um über eventuelle Änderungen in der Planung zu sprechen (in kleinerer Dimension bauen). Leider konnte die Einladung nicht wahrgenommen werden.

Es wird darüber diskutiert, ob eine generelle Planung auf dieser Fläche erfolgen soll und ob es im Zusammenhang mit dem Bug-Projekt gesehen werden soll.

Herr Kuhn erinnert daran, dass ein Beschluss der Gemeindevertretung existiert, der keine Entwicklung auf der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken zulässt. Dieser müsste erst aufgehoben werden, damit eine Planung erfolgen kann.

Man ist sich aber auch einig, dass unbedingt ein Abriss der Gebäude erfolgen muss.

Es wird noch einmal darauf aufmerksam gemacht, dass auch der B-Plan 23 umgesetzt werden soll und die Gemeinde ebenso die Entwicklung auf dem Bug im Auge behalten muss.

Herr Kuhn verweist auf die aktuell existierenden und noch nicht umgesetzten B-Pläne (10 + 11 Bug, B-Plan 23), die Umsetzung der B-Pläne 17+18 sowie Anträge auf Umsetzung von Bauvorhaben über Bauleitplanungen (ehem. Realschule, angrenzende Gemeindeflächen, ehem. Bundeswehrliegenschaft). Die Gemeinde muss sich darüber im Klaren sein, dass keinesfalls alles möglich sein wird.

Die Ausschussmitglieder stellen in diesem Zusammenhang die Frage, ob es einen neuen Investor für den Bug gibt. Herr Heese erklärt, dass 3 Kaufinteressenten mit der Bug GmbH im Gespräch sind.

Herr Kuhn stellt zum Thema „Entwicklung Bug“ folgende Rechnung auf: In Prora sind 17.000 Betten auf einer Fläche von 73 ha genehmigt worden = 43 qm pro Bett.

Auf dem Bug stehen 200 ha Fläche für 2000 Betten zur Verfügung = 1.000 qm pro Bett. Es ist unverständlich, warum das Bug-Projekt so stark kritisiert wird, aber eine Entwicklung in Prora ohne Probleme durchgeführt werden konnte.

Herr Heese informiert, dass eine Einladung zur Besichtigung des Bugs an die Grünen erfolgt war und diese auch angenommen und durchgeführt wurde.

Nach ausführlicher Diskussion empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung dieses Projekt abzulehnen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dieses Projekt abzulehnen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	3	0	3	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

4.2 Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus in Starrvitz

019.07.226/21

Mit Mail vom 16.8.2021 beantragte der Grundstückseigentümer der Flurstücke 17 und 18 in der Gemarkung Starrvitz, Flur 13 die Errichtung von 2 Tennisplätzen und einem Clubhaus (Antrag mit Plänen in der Anlage 1).

Hinweise des Bauamtes:

Für das beantragte Vorhaben besteht ein Planungserfordernis (Bebauungsplan). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für die Flurstücke eine Mischbaufläche und im südwestlichen Bereich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus (Anlage 2 B-Planpoolauskunft).

Grundsätzlich ließe sich für den Bereich der Mischbaufläche ein Bebauungsplan ableiten, nicht aber für den Schutzbereich. In diesem Bereich ist allerdings laut Antrag ein Tennisplatz geplant.

Über das Flurstück 18 verläuft gegenwärtig der Zufahrtsweg zum Ostseekino (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Freiluftkino Starrvitz“). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Speicher-Bistro Starrvitz“ wurde die Straße in dem gemeindlichen Flurstück 21 zwar dargestellt, wurde aber bis heute durch die Gemeinde nicht umgesetzt. Eine Regelung wäre im Planverfahren erforderlich. (Anlage 3 Geltungsbereich auf Luftbild).

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

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

Herr Heese verliest die Hinweise des Bauausschusses.

Der Grundstückseigentümer wurde zu dieser Sitzung eingeladen. Da er terminlich verhindert ist, hat er eine schriftliche Zusammenfassung verfasst. Diese wird von Herrn Kuhn verlesen.

Es wird noch einmal eindeutig festgestellt, dass ein Teil im Schutzgebiet liegt und deshalb nicht genehmigungsfähig ist. Weiterhin ist zu vermuten, dass das Clubhaus eher für eine Ferienvermietung genutzt werden soll. Zudem wird für das Vorhaben kein Bedarf gesehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt eine ablehnende Beschlussvorlage.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

0

5 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Herr Dippe erfragt, ob am Weg (Gemeindeweg) an der Gartensparte (beim Friedhof) entlang Baumpflegemaßnahmen/Fällungen (Feuerwehr oder Bauhof) stattfinden können. Es wird klargestellt, dass dies nur mit Genehmigung des Landkreises erfolgen kann. Die Gemeinde Dranske hat eine Verkehrssicherungspflicht. Festlegung: Termin für eine Begehung mit Herrn Fellner, Amt Nord-Rügen vereinbaren.

6 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 20:00 Uhr die Sitzung.

Vorsitz:

Michael Heese

Protokollant:

Kathrin Zacher