

Grundsatzbeschluss über den Antrag des Eigentümers des Grundstückes zwischen Glowé und Rügenradio auf Errichtung eines Co-Working-Zentrums mit Landeplatz für senkrecht startende und landende elektrisch angetriebene Fluggeräte und 110 3-geschossige Reihenhauswohnungen.

Organisationseinheit: Bauleitplanung Bearbeitung: Birgit Riedel	Datum 25.10.2023
--	---------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	15.11.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowé (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Mail vom 18.9.2023 hat der Eigentümer der Flurstücke 22/14 und 23/3 der Gemarkung Glowé, Flur 3 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB an die Gemeinde Glowé gestellt (Antrag, Lageplan und Masterplan in der Anlage).

Es sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

1. Errichtung von dreigeschossigen Reihenhäusern mit 110 Wohnungen a 70 m² Grundfläche pro Haus (150 m² Wohnfläche)
2. Errichtung Co-Working-Zentrum (Lage im Masterplan im Südosten an der L 30 im Hang (Fläche schraffiert- Zeichnung in der Anlage)
3. Landeplatz für elektrische Fluggeräte auf dem Dach des Gebäudes für Co-Working.

Derzeitig weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowé für den beantragten Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kurpark“ aus. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ausgeführt:

*Unabhängig von der angestrebten Prädikatisierung als Ostseebad ist es für einen Erholungsort von entschiedener Bedeutung über qualifizierte gestaltete öffentliche Grünflächen zu verfügen. Dabei soll dem geplanten Kurpark besondere Bedeutung zukommen. **Aus den übrigen Flächenanforderungen ist dafür eine Fläche in geringer nordöstlicher Entfernung zum Ortszentrum zwischen der Sondergebietsfläche „Kur“ und dem Sondergebiet „Rügenradio“ prädestiniert.** Die Fläche soll unter Einbeziehung der vorhanden Vegetation, der notwendigen fußläufigen Querungen und der herausragenden Lage mit Sichtbeziehungen zum Kap Arkona als Landschaftspark auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen gestaltet werden. Durch das Anlegen weiterer Parkflächen im Rahmen des B-Planes „Rügenradio“ sowie durch die fertiggestellte Promenade ist eine kurze Erreichbarkeit sowie hohe Frequentierung gewährleistet.*

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Sollte die Gemeinde Glowe dem Antrag zustimmen. Ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan zu ändern, da sich der beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag wie vorliegend abzulehnen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag auf Errichtung eines Co-Working-Zentrums mit Landeplatz für senkrecht startende und landende elektrisch angetriebene Fluggeräte und 110 3-geschossige Reihenhauswohnungen im Bereich zwischen Glowe und Rügenradio nördlich der Landesstraße L 30 abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lage im Luftbild (öffentlich)
2	MASTERPLAN GLOWE 2023.09.18 (öffentlich)
3	Antrag anonymisiert (öffentlich)
4	Auskunft Flächennutzungsplan aktuell (öffentlich)