

Antrag auf Änderung des B-Plan Nr. 2 "Lancken" Schaffung von Stellflächen für das Gutshaus

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Hochbau und Bauverwaltung | <i>Datum</i> 15.10.2019 |
| <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich | |

Beratungsfolge

| <i>Datum</i> | <i>Gremium</i> | <i>Zuständigkeit</i> |
|--------------|---|----------------------|
| | Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt | Vorberatung |

Sachverhalt

Am 14.10.19 wurde durch die Architektin Frau Naßutt der Antrag des Eigentümers auf Änderung des B-Plan Nr. 2 "Lancken" eingereicht.

Dieser Änderungsantrag umfasst die Anlage von Stellflächen im Bereich des B-Planes Nr. 2.

Die im Ursprungsplan dargestellten Stellplatzflächen sind dort nicht mehr umsetzbar, da diese Fläche im B-Plan 17 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

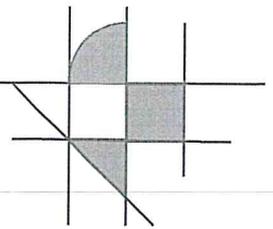
Die Anlage von Stellplätzen ist für die Nutzung des Gutshauses notwendig.

Ich bitte im Zuge der Vorberatung die Möglichkeit einer B-Plan Änderung zu erörtern.

Entsprechende Beschlüsse werden dann für die Gemeindevertretung vorbereitet.

Anlage/n

| | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Antrag |
| 2 | Lageplan |
| 3 | Parkplatz_13 Layout1-88(101) (2) |



Banghard + Naßutt Architekten - Lindenstraße 2a - 18347 Ostseebad Wustrow

Gemeinde Dranske
über
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

01.10.2019

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske
Antragsteller: Steffen Mack

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen ich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske.
Grund der Änderung:

hier: Überplanung einer festgesetzten Grünfläche / Pflanzgebot für eine Hecke mit Parkplätzen zur Sicherstellung des Stellplatzbedarfes des Nutzungskonzeptes der Gutshausanlage.

Ende letzten Jahres hat sich ein Investor gefunden, der das denkmalgeschützte Gutshaus sanieren wird und die Gutshausanlage entsprechend den Festlegungen des B-Planes Nr. 2 mit begleitenden Flügelanbauten erweitern möchte.

Dieses Konzept wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und im planerischen und textlichen Teil festgesetzt.

Unter anderem beschreiben die Festsetzungen folgende Eckpunkte:

Nutzung:

ca. 100 Betten / Appartements

Gastronomie, Konferenzsäle

Schwimmbad/Wellness

.....

Zur Umsetzung dieses Konzeptes gehört auch die Sicherstellung des Stellplatzbedarfes lt. Stellplatzsatzung der Gemeinde Dranske.

Hierzu wurde lt. B-Plan ein Bereich nord-westlich der Allee als Parkplatz (P1) mit 100 Stellplätzen ausgewiesen, der lt. Begründung zur 1. Änderung des B-Planes, Punkt 4 „Ruhender Verkehr“ „...auch die Stellplätze für das Investitionskonzept des Gutshausensembles.“ sichert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 im Jahr 2007 (rechtskräftig seit Januar 2008) wurden große Flächen des B-Planes Nr. 2 überplant, unter anderem auch der Bereich des Parkplatzes, der nun als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist und somit dem Nutzungskonzept der Gutshausanlage die Grundlage zur Sicherung des Stellplatzbedarfes ersatzlos entzieht.

Demzufolge müssen die für den ruhenden Verkehr erforderlichen Flächen nun auf dem Grundstück des Gutshauses untergebracht werden.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sieht die Planung der Gutshausanlage in Hinsicht auf den Stellplatzbedarf folgende relevanten Bemessungspunkte vor:

| | |
|-----------------|--|
| Ferienwohnungen | 1 Stellplatz / Fewo |
| Gastronomie | 1 Stellplatz / 8 Sitzplätze |
| Shop | 1 Stellplatz / 40 qm Nfl. jedoch mind. 2 |

Daraus ergibt sich folgender Stellplatzbedarf:

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| ca. 50 Ferienwohnungen | 50 Stellplätze |
| Gastronomie mit ca. 142 Sitzplätzen | 18 Stellplätze |
| <u>1 Shop (22,5 qm)</u> | <u>2 Stellplätze</u> |
| Summe: | 70 Stellplätze |

Auf Grund des vorbeschriebenen Konzeptes werden weitaus weniger Parkplätze benötigt als in der ursprünglichen Fassung.

Hiervon sollen 7 Stellplätze als Kurzzeitparkplätze für Tagesbesucher im Bereich des Vorplatzes des Gutshauses angelegt werden. Für die restlichen Stellplätze (davon 3 behindertengerechte) schlagen wir den Bereich nord-östlich des Grundstückes vor, der zurzeit als Grünfläche mit einem Pflanzgebot für eine Hecke festgesetzt ist.

Dieser Bereich schließt direkt an die wiederherzustellende Pflasterstraße nördlich des Gutshauses an und bietet die einzige Zufahrtsmöglichkeit für das Gutshausgelände. Der Besucher der Anlage würde so an der Vorfahrt des Gutshauses vorbei auf den hauseigenen Parkplatz geleitet werden, wobei sich die behindertengerechten Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Vorplatzes befinden würden.

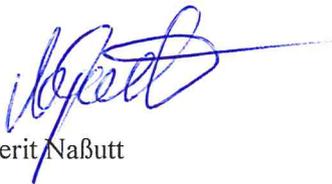
Die Anlage der Parkplätze berücksichtigt den bestehenden Baumbestand und ordnet sich den landschaftlichen Gegebenheiten unter. Als Befestigung der Stellflächen und Zufahrten werden wasserdurchlässigen Beläge bzw. wassergebundene Decken zum Einsatz kommen.

Aus den oben angeführten Gründen beantragen wir die Änderung des B-Planes, um die Anlage des Parkplatzes in dem gekennzeichneten Bereich zu ermöglichen.

Für die Heckenpflanzung würde ein anderer Bereich auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

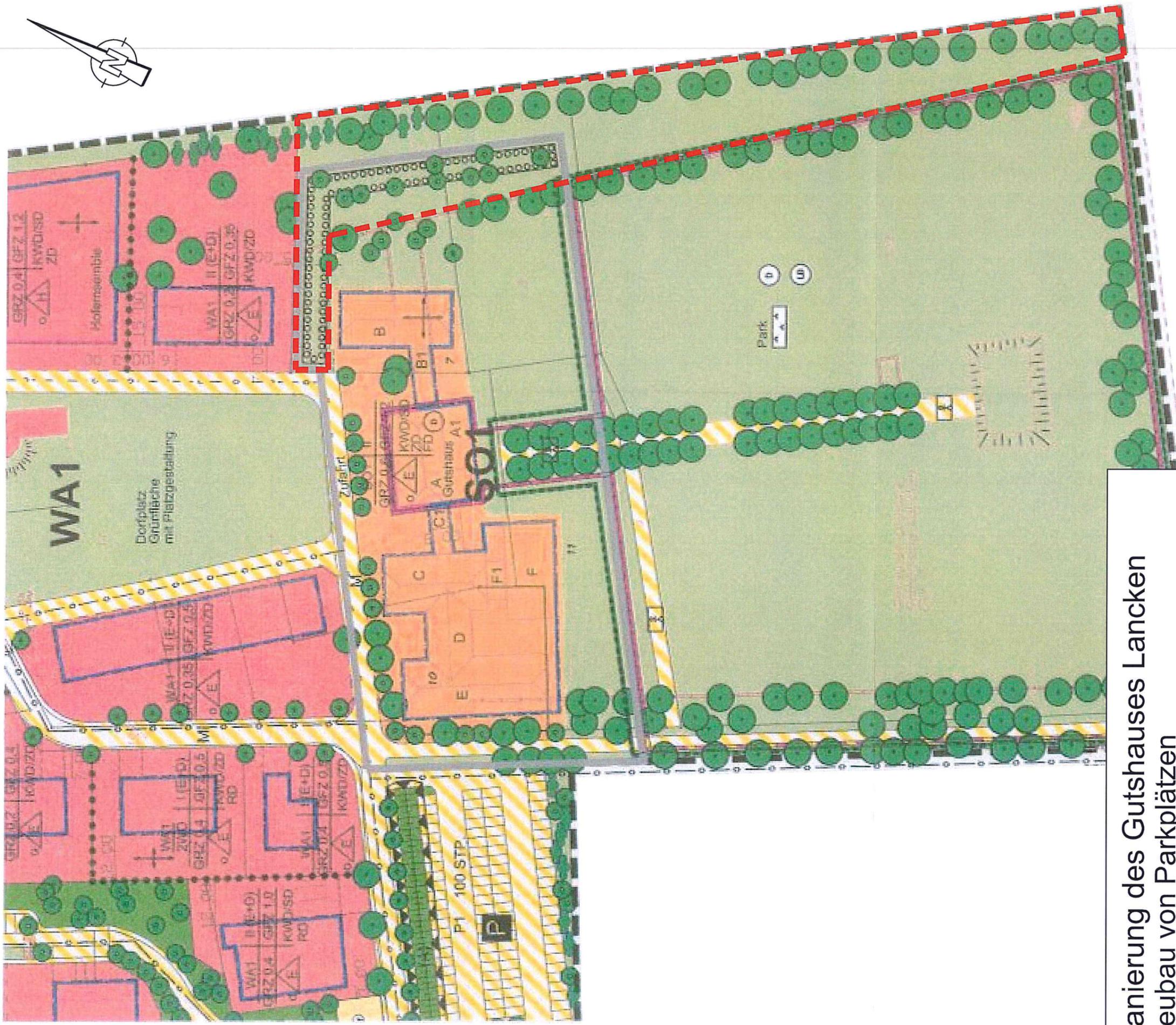
Der Antragsteller stellt die Gemeinde von allen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten frei.

Mit freundlichen Grüßen



Berit Naßutt

Anlage:
Übersichtsplan Parkplatz



Sanierung des Gutshauses Lancken Neubau von Parkplätzen

Dranske, OT Lancken, Am Gutspark, Gem. Lancken,
Flur 1, Flurstück 7, 8, 10, 11 + Teil aus 109

Lageplan

M. 1 : 250

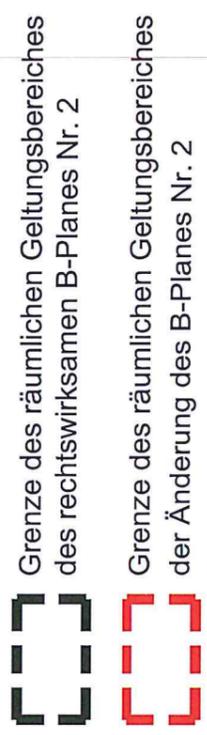
Bauherr:

Steffen Mack

Ostseebad Wustrow, 01.10.2019

Architekt:

BANGHARD + NASSLIT
ARCHITECTEN
LINDENBURG 2A, TEL. 038420/80935
18347 OSTSEEBAD WUSTROW





Landkreis Vorpommern-Rügen - Der
Landrat - Fachdienst Kataster und
Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 02.05.2018

Gemarkung: Lancken (132920)
Flur: 3
Flurstück: 109
Kreis: Landkreis Vorpommern-Rügen
Gemeinde: Dranske (13073019)
Lage: An Lancken



33387600

33387700

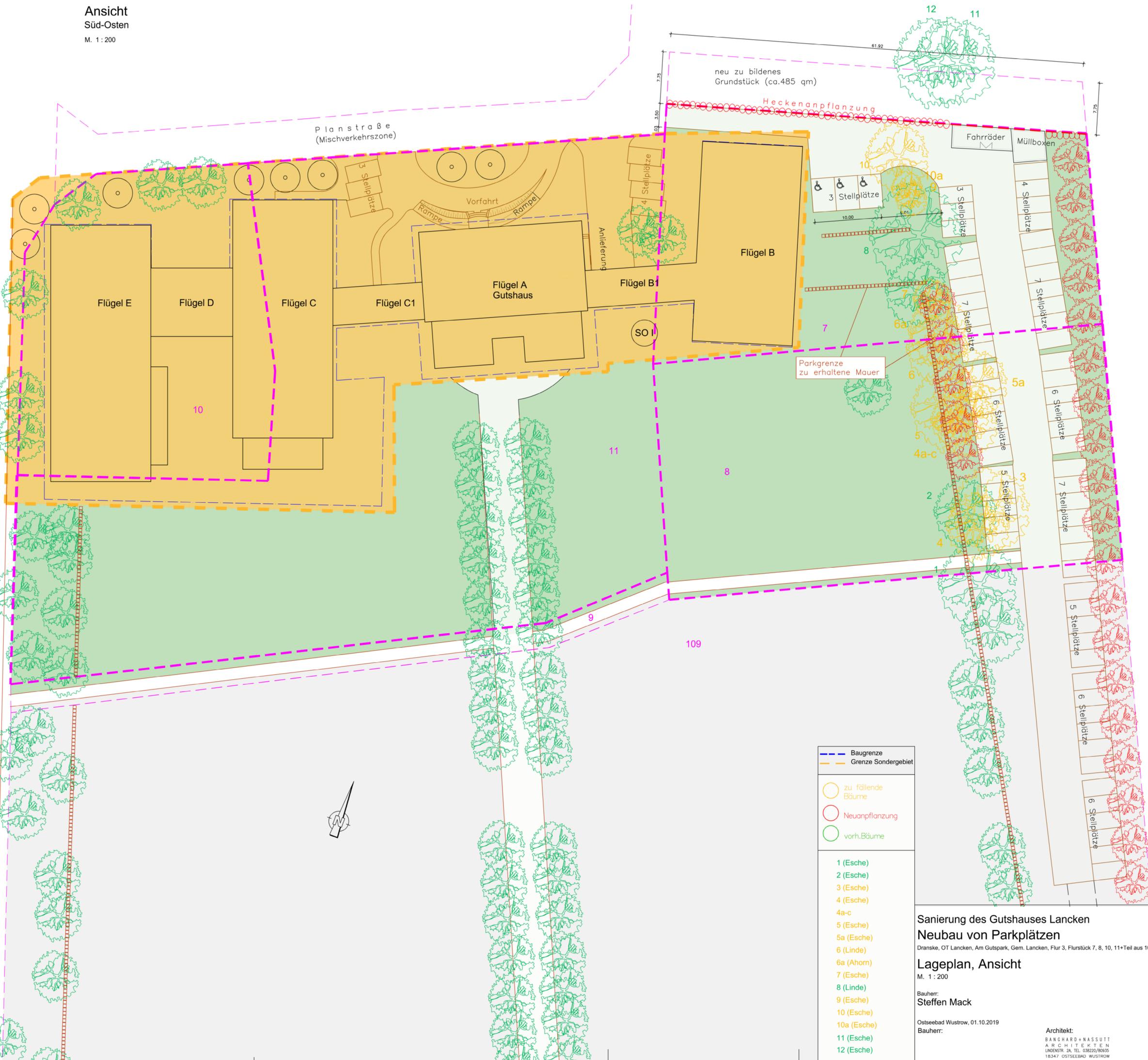
10 20 30 40 50 Meter

Maßstab 1 : 1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand
wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für
technische Anforderungen geeignet.



Ansicht
Süd-Osten
M. 1 : 200



- Baugrenze
- Grenze Sondergebiet
- zu fällende Bäume
- Neuanpflanzung
- vorh. Bäume

- 1 (Esche)
- 2 (Esche)
- 3 (Esche)
- 4 (Esche)
- 4a-c
- 5 (Esche)
- 5a (Esche)
- 6 (Linde)
- 6a (Ahorn)
- 7 (Esche)
- 8 (Linde)
- 9 (Esche)
- 10 (Esche)
- 10a (Esche)
- 11 (Esche)
- 12 (Esche)

**Sanierung des Gutshauses Lancken
Neubau von Parkplätzen**
Dranske, OT Lancken, Am GutsPark, Gem. Lancken, Flur 3, Flurstück 7, 8, 10, 11+Teil aus 109

Lageplan, Ansicht
M. 1 : 200

Bauherr:
Steffen Mack

Ostseebad Wustrow, 01.10.2019
Bauherr:

Architekt:
BANGHARD+NASSUTT
ARCHITEKTEN
LINDENR. 2A TEL. 03820/86935
18347 OSTSEEBADE WUSTROW