

Beschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ortslage" der Gemeinde Putgarten

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 14.11.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	10.12.2024	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 23.9.2024, eingegangen im Amt Nord-Rügen am 7.10.2024, beantragte die Eigentümerin des Flurstückes 141 der Gemarkung Putgarten, Flur 3 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage“ der Gemeinde Putgarten zum Zwecke der Errichtung von Wohngebäuden mit Ferienvermietung (Antrag und Lagepläne in den Anlagen 1 und 2).

Im rechtswirksamen Bebauungsplan der Gemeinde Putgarten ist das Grundstück als private Grünfläche ausgewiesen. Es bildet einen Grün- und Lärmpuffer zwischen der Ortslage Putgarten und dem Auffangparkplatz am Ortseingang (Auszug aus B-Planpool Anlage 3). Vor einer möglichen Änderung des B-Planes sollten die Geräuschemissionen des westlich angrenzenden Parkplatzes untersucht werden, ob eine störungsfreie Wohn und/oder Ferienwohnnutzung überhaupt möglich ist.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2024 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag abzulehnen.

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

Auf den noch nicht umgesetzten rechtswirksamen und bereits mit einer Erschließungsplanung versehenen Bebauungsplan Nr. 17 „Fernlüttkevitze“, welcher an einem ruhigen Standort das Dauerwohnen vorsieht, sei verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten beschließt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage“ abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
----------------------------	-----	--	-------	---	--

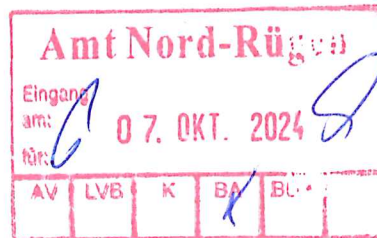
Kosten:	€	Folgekosten:	€
Sachkonto:			
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:	Nein:	

Anlage/n

1	Antrag (öffentlich)
2	Lagepläne (öffentlich)
3	B-Planpoolauskunft (öffentlich)

CORNELIUS GEIGER HANDEL GMBH

Gemeinde Putgarten
Die Bürgermeisterin
über
Amt Nord-Rügen
Bauamt
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard



23.09.2024

Bebauung der Gemarkung Putgarten, Flur 3, Flurstück 141

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Firma, die Cornelius Geiger Handel GmbH mit Sitz in Leipzig ist Grundstückseigentümer eines Grundstücks in der Gemeinde Putgarten. Es handelt sich um Grundstück mit der Bezeichnung: Gemarkung Putgarten, Flur 3, Flurstück 141. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 (1. Änderung) „Ortslage“ der Gemeinde Putgarten.

Im Februar diesen Jahres hatte ich dieses Flurstück bereits Ihrer Gemeinde zum Kauf angeboten, um dort eigene Entwicklungen, vor allem aber Verfügungshoheit zu verschaffen. Dies war nicht gewünscht.

Deshalb unternehme ich nun einen Versuch, mit Hilfe des auf Rügen ansässigen Architekturbüros Stahl, dieses Grundstück sinnvoll zu entwickeln.

Ich möchte noch hinzufügen, daß ich auf eine über dreißig jährige Berufserfahrung in Sachen Immobilien und deren Entwicklung zurück blicken kann und bereits auch in Gager und Middelhagen ähnliche Vorhaben erfolgreich abgeschlossen habe. Gerne beantworte ich dazu Ihre Fragen.

Im B-Plan ist das Grundstück, mit einer Größe von 2.950 m², als Grünfläche, konkret als private Gärten, ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist mit Bäumen und Strauchwerk bewachsen, auf dem südlichen Teil befinden sich Rasenflächen.

Im Westen und Süden ist das Grundstück mit einer Hecke umschlossen und befindet sich unweit er Verkehrsflächen, hier öffentliche Parkflächen.

Die Eigentümergesellschaft würden das Grundstück gerne mit einer kleingliedrigen Bebauung versehen. In der Anlage liegt ein Bebauungsvorschlag bei, dieser Vorschlag beinhaltet die Aufteilung in 3 Baugrundstücke, 2 x ca. 1.010 m² und 1 x 510 m². Die nördliche Baum- und Strauchfläche könnte als private Grünfläche erhalten bleiben.

Auf den großen Grundstücken könnte je ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten (eine Dauerwohnung und eine Ferienwohnung) und auf dem kleinen Grundstück ein Wohnhaus mit einer WE (Dauerwohnen) errichtet werden. Die Verkehrserschließung sollte über die im B-Plan vorhandene Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) erfolgen.

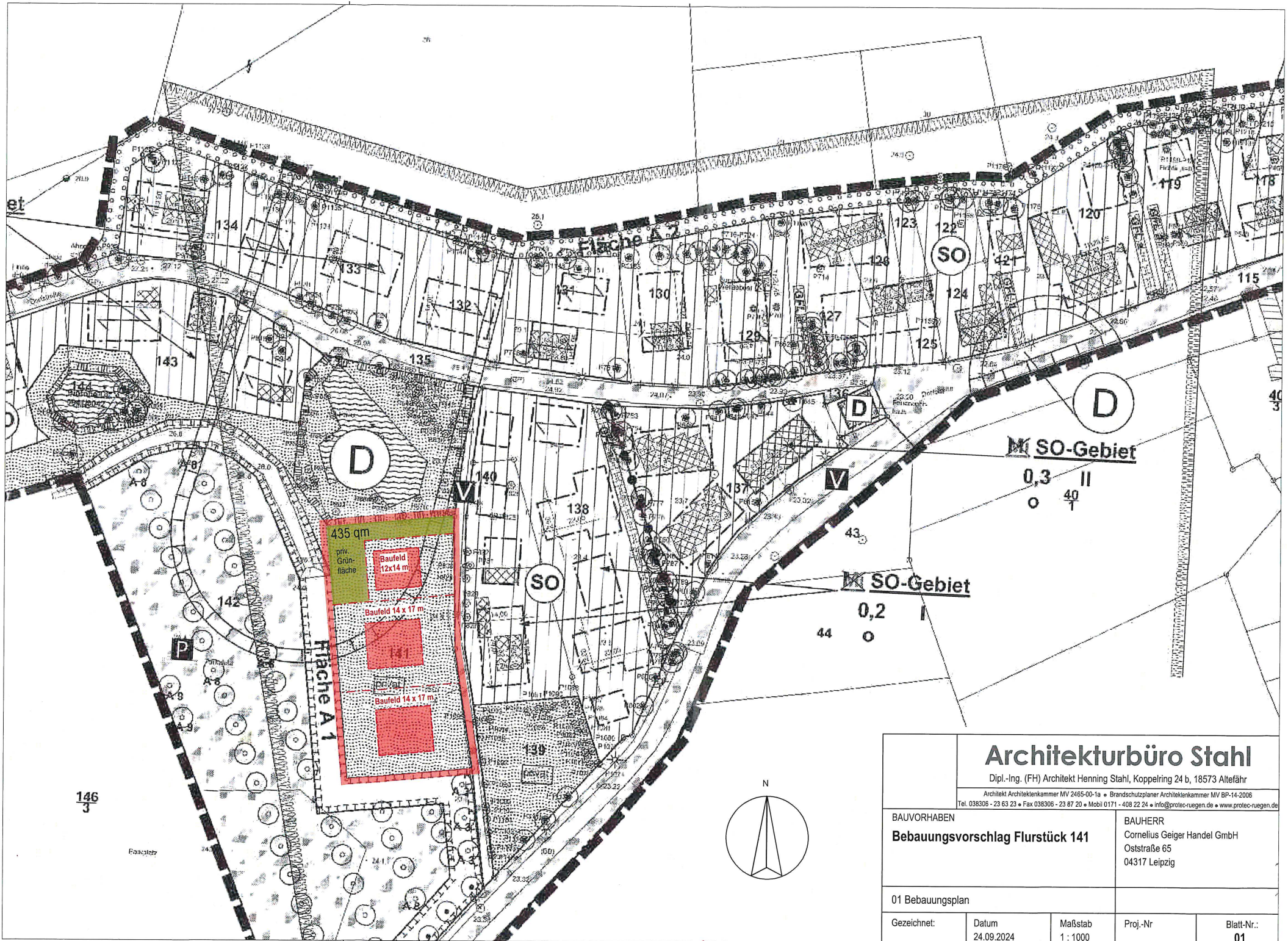
Wir möchten die Gemeinde Putgarten bitten zu prüfen, ob eine Bebauung mit o.g. Nutzung vorstellbar ist und ob es dann möglich wäre für das Flurstück 141 einen B-Planänderung, in Anlehnung an die benachbarten Sondergebiete, durchzuführen. Die Kosten der Planänderung trägt selbstverständlich der Grundstückseigentümer.

Gerne hören wir von Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelius Geiger
Geschäftsführer



435 qm
priv. Grünfläche
Baufeld 12x14 m
Baufeld 14 x 17 m
141
Baufeld 14 x 17 m

Fläche A 1

Architekturbüro Stahl

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Henning Stahl, Koppeling 24 b, 18573 Altefähr

Architekt Architektenkammer MV 2465-00-1a • Brandschutzplaner Architektenkammer MV BP-14-2006
Tel. 038306 - 23 63 23 • Fax 038306 - 23 87 20 • Mobil 0171 - 408 22 24 • info@protec-ruegen.de • www.protec-ruegen.de

BAUVORHABEN		BAUHERR	
Bebauungsvorschlag Flurstück 141		Cornelius Geiger Handel GmbH Oststraße 65 04317 Leipzig	

01 Bebauungsplan

Gezeichnet:	Datum	Maßstab	Proj.-Nr	Blatt-Nr.:
	24.09.2024	1 : 1000		01

146
3

Flurstück



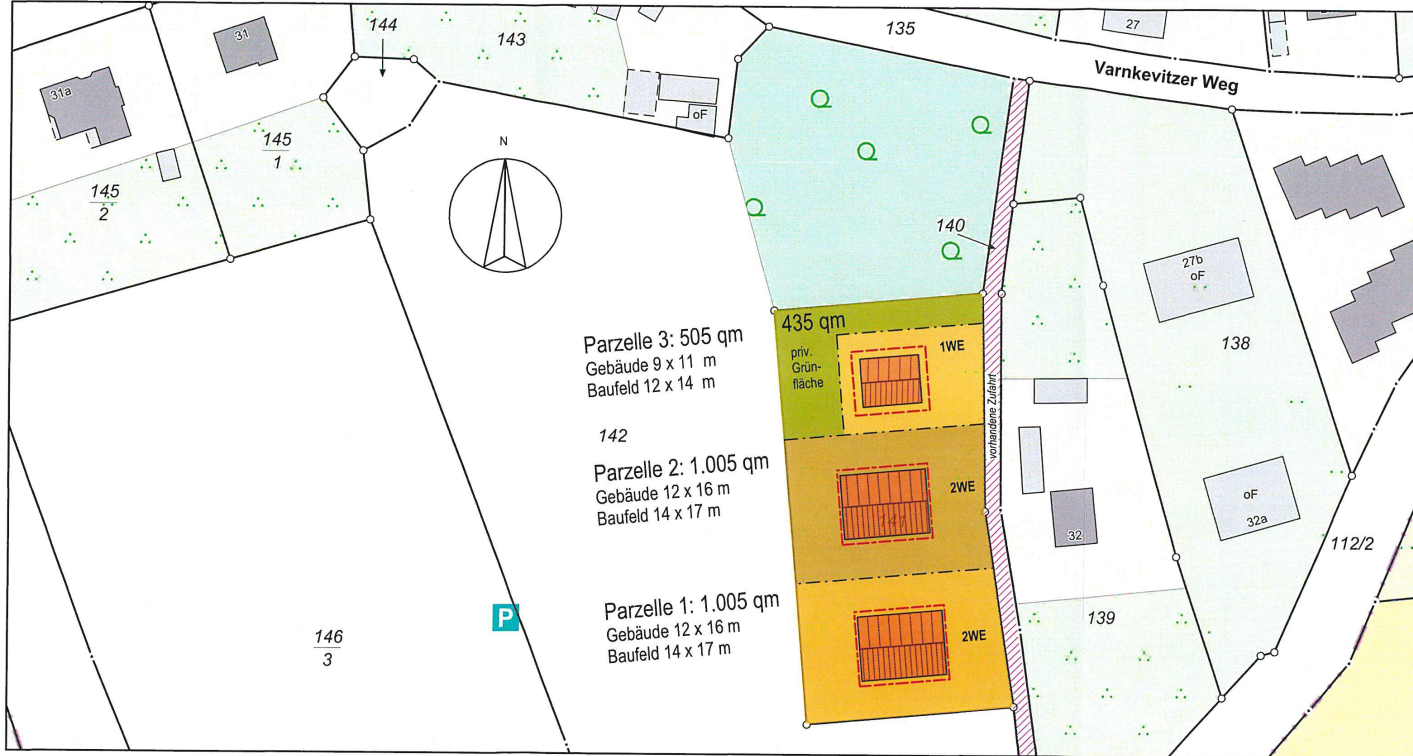
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Gemarkung: Putgarten (13 3084)
Flur: 3
Flurstück: 141
Gemeinde: Putgarten (13 0 73 071)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: In Putgarten

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:1000

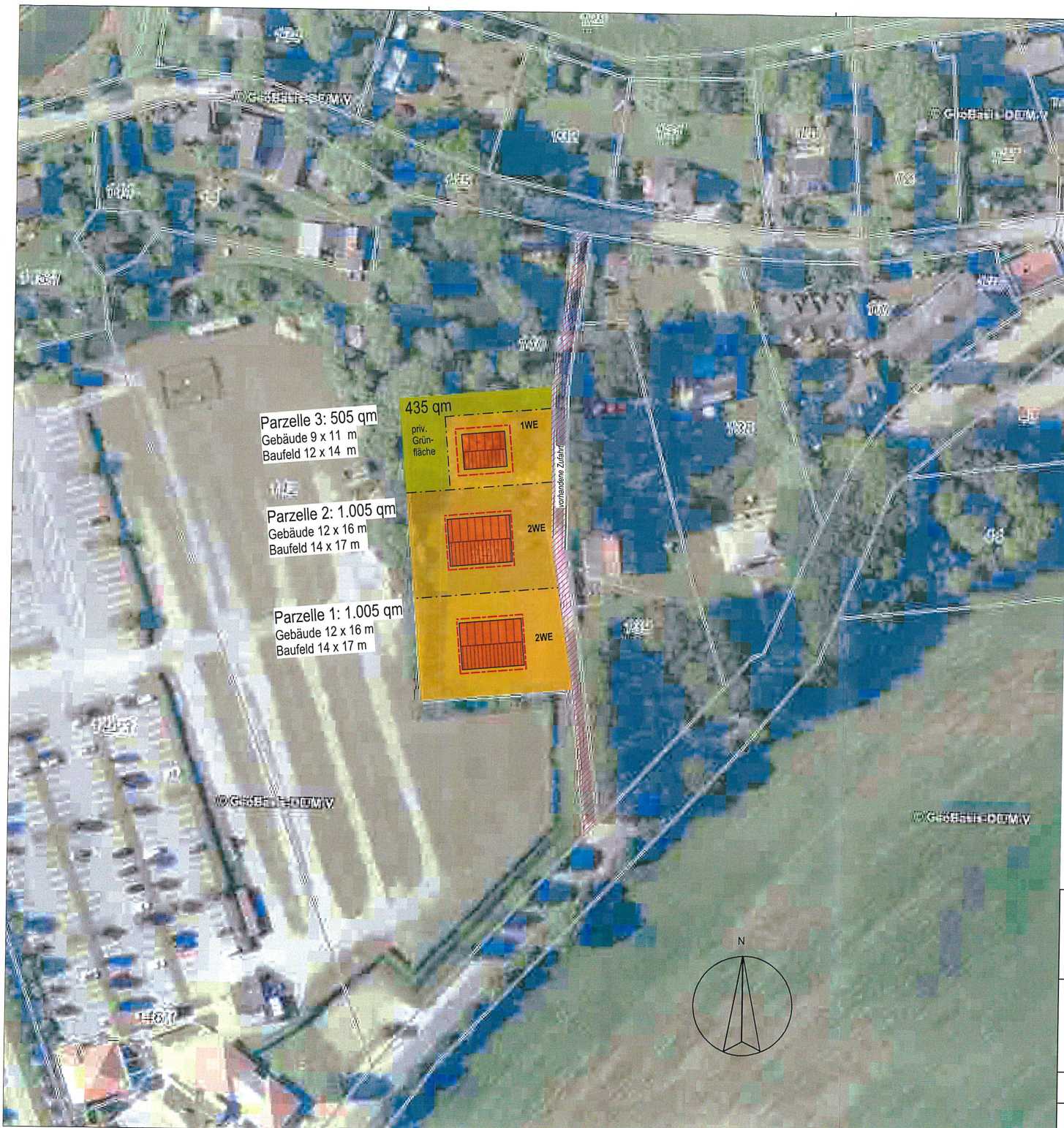
Erstellt am 28.05.2024



MV1690
0 10 20 30 40 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).
Gefertigt durch: Krawutschke, Holger / Dipl.-Ing. (FH), ObVI, 18528 Bergen auf Rügen

Architekturbüro Stahl				
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Henning Stahl, Koppelring 24 b, 18573 Altefähr				
<small>Architekt Architektenkammer MV 2465-00-1a • Brandschutzplaner Architektenkammer MV BP-14-2006 Tel. 038306 - 23 63 23 • Fax 038306 - 23 87 20 • Mobil 0171 - 408 22 24 • info@protec-ruegen.de • www.protec-ruegen.de</small>				
BAUVORHABEN Bebauungsvorschlag Flurstück 141			BAUHERR Cornelius Geiger Handel GmbH Oststraße 65 04317 Leipzig	
02 Flurkarte				
Gezeichnet:	Datum 24.09.2024	Maßstab 1 : 1000	Proj.-Nr	Blatt-Nr.: 02



Architekturbüro Stahl

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Henning Stahl, Koppelring 24 b, 18573 Altfähr

Architekt Architektenkammer MV 2465-00-1a • Brandschutzplaner Architektenkammer MV BP-14-2006
 Tel. 038306 - 23 63 23 • Fax 038306 - 23 87 20 • Mobil 0171 - 408 22 24 • info@protec-ruegen.de • www.protec-ruegen.de

BAUVORHABEN

Bebauungsvorschlag Flurstück 141

BAUHERR
 Cornelius Geiger Handel GmbH
 Oststraße 65
 04317 Leipzig

03 Luftbild

Gezeichnet:	Datum 24.09.2004	Maßstab 1:1000	Proj.-Nr.	Blatt-Nr.: 1
-------------	---------------------	-------------------	-----------	-----------------

Nord-Rügen

Planauskunft Teil 1

Karte / Zeichnung / Plan

Kein Wappen
vorhanden

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

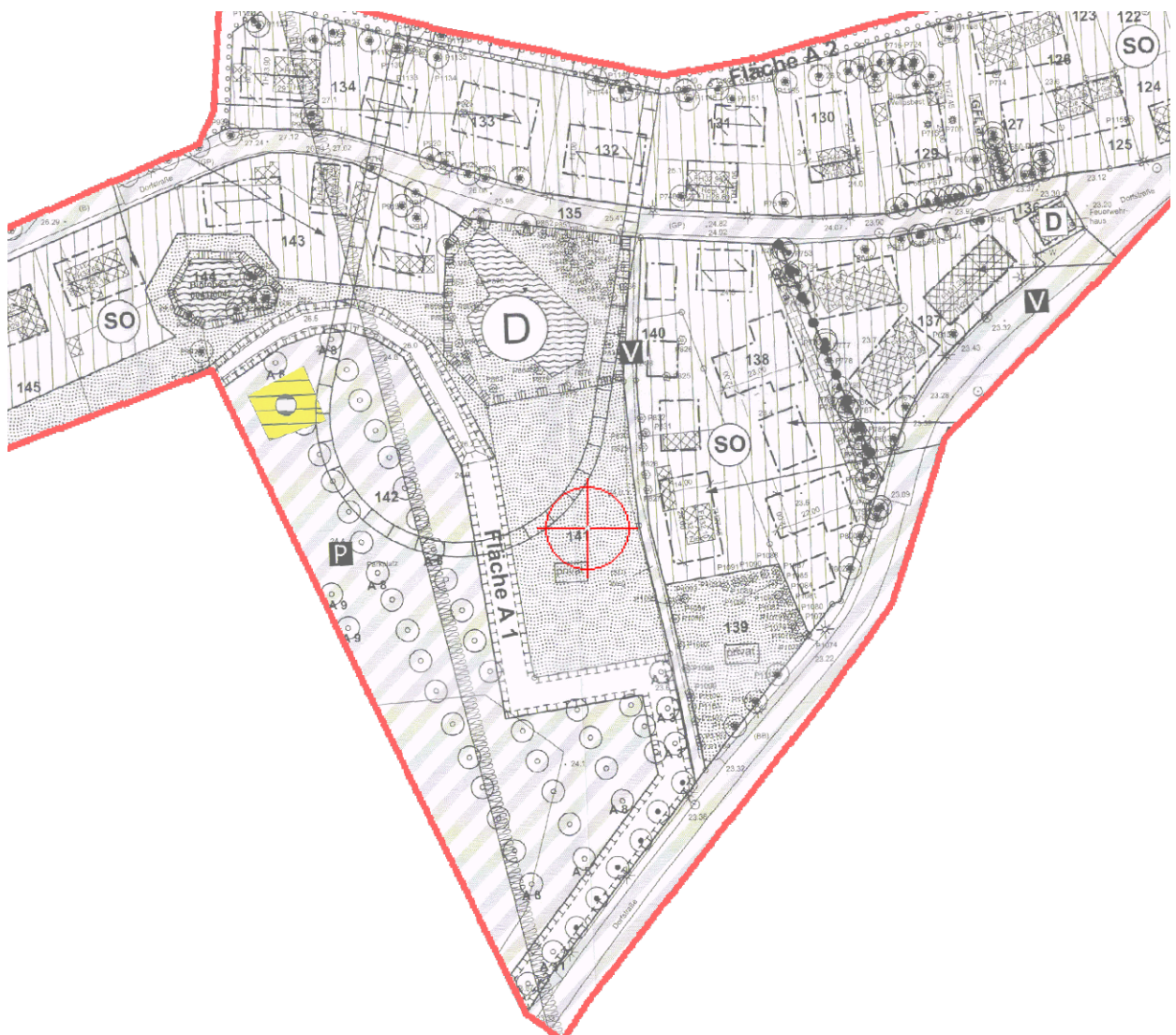
Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

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:

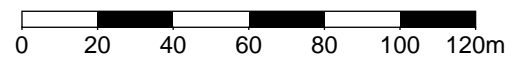
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 11.10.2024 um 07:51:00

Maßstab 1:2000



Nord-Rügen

**Kein Wappen
vorhanden**

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

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: 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 2. Berichtigung vom 01.09.2020
- Bebauungsplan 9 Ortslage 2. Änderung vom 24.11.2018
- Bebauungsplan 9 Ortslage 1. Änderung vom 13.01.2016
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 28.10.2009
- Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 07.12.2007
- Bebauungsplan 9 Ortslage Erstaufstellung vom 19.10.2007

Ausdruck vom 11.10.2024 um 07:51:00