

Antrag auf Errichtung einer Demenzpflegestation im und beim ehemaligen Gutshaus Presenske

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 28.01.2025
<i>Bearbeitung:</i> Verena Körber	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Mit Datum vom 04.12.2024 hat der Eigentümer der Flurstücke 11 und 14 der Gemarkung Presenske, Flur 6 einen Antrag auf Errichtung einer Demenzpflegestation für schwer an Demenz Erkrankte gestellt. (Antrag in Anlage 1, Übersicht Luftbild in Anlage 2 und Lageplan in Anlage 3)

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und wäre nur über eine Bauleitplanung bebaubar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind Teile des Flurstückes 11 und das Flurstück 14 als Mischbaufläche (Planauskunft in Anlage 4) ausgewiesen. Durch die Ausweisung der Mischbaufläche im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde generell für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ausgesprochen. Baurecht kann aber nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Für die beantragte Nutzung als Demenzpflegestation ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes erforderlich. Falls die Gemeinde der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Demenzpflegestation zustimmt, muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zustimmend oder ablehnend vorbereitet werden soll.

Anlage/n

1	Antrag
2	Luftbild
3	Lageplan Bebauungsvorschlag
4	Planauskunft

This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: GP Immobilien <immo.pelz@gmail.com>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 07:12

An: Ulrich, Thomas <th.ulrich@amt-nord-ruegen.de>

Betreff: Presenske

--- Vorsicht, diese Email kommt von einem externen Absender. Besondere Vorsicht beim Öffnen von Links und Anhängen walten lassen! ---

Hallo Herr Ullrich,

anbei eine sehr grobe Planung des Architekten. Diese muss natürlich für die Besonderheiten der Nutzung angepasst werden.

Aus eigener Erfahrung und den daraus entstehenden Problemen würde ich gern eine Demenzpflegestation errichten. Wir sind gerade dabei uns einen entsprechenden Partner für die fachgerechte Versorgung zu suchen.

Die Gebäude sollten eine stationäre Pflege für schwer an Demenz Erkrankte beinhalten.

Weiterhin soll ein Haus für Familienmitglieder, welche Übernachten wollen eingerichtet werden.

Weiterhin sollen auch eine Demenz-WG und ein Haus für mögliche Angestellte bereitstehen.

Natürlich ist die Entwicklung ein langwieriger Prozess, aber ich bin von der Idee und dem Standort überzeugt.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Pelz

Von meinem iPhone gesendet



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

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 28.01.2025

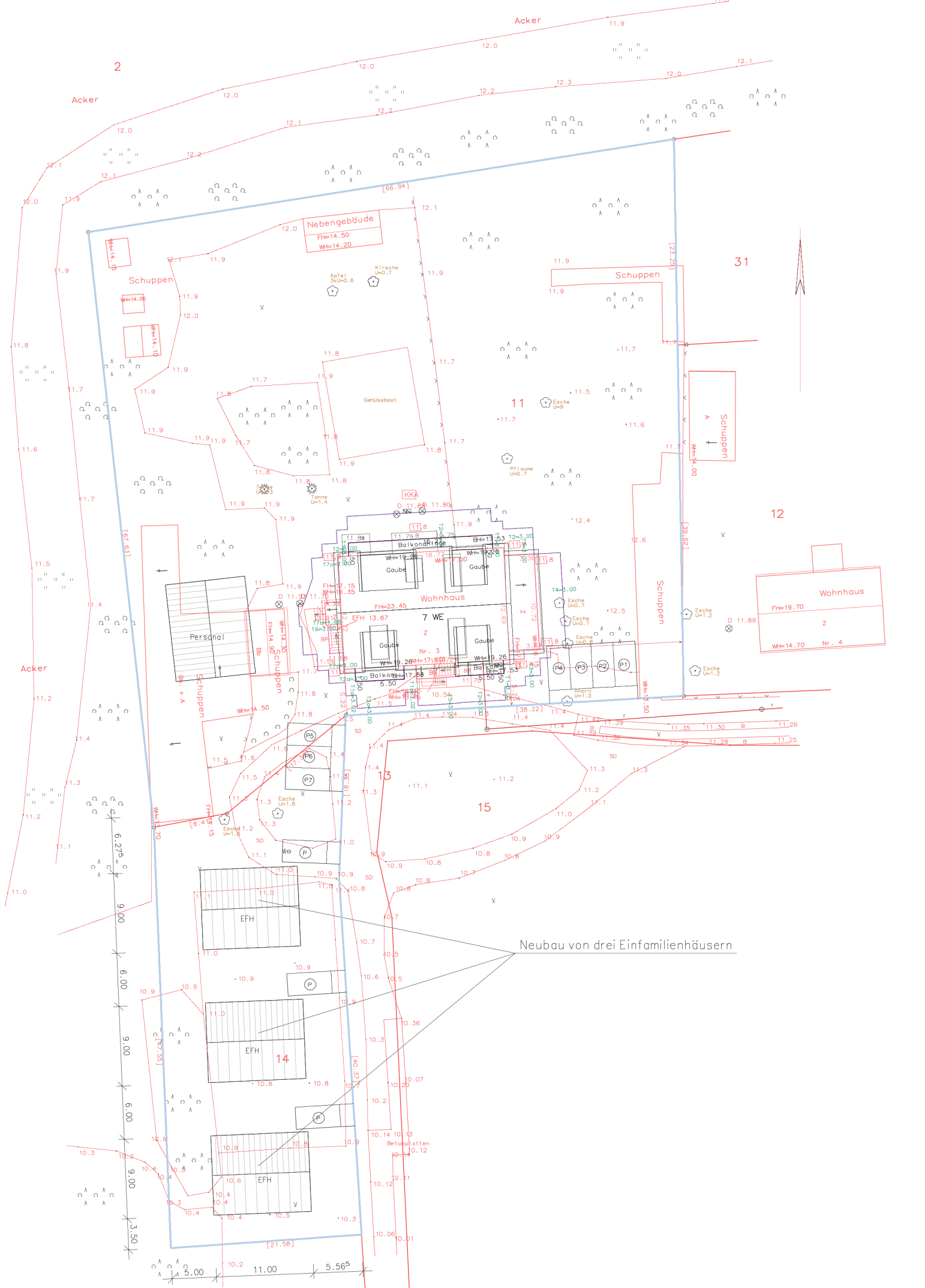
© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Presenske bei Altenkirchen (132879)

Flur: 6

Maßstab dieses Auszugs: 1: 2000



2

31

12

Nebengebäude
FH=14.50
WH=14.20

Schuppen
WH=14.00

Schuppen
WH=14.00

Schuppen
WH=14.10

Gemüsebeet

11

Schuppen
WH=14.00

Personal

Wohnhaus
7 WE
FH=23.45

Wohnhaus
Z
FH=19.70
WH=14.70
Nr. 4

Acker

13

15

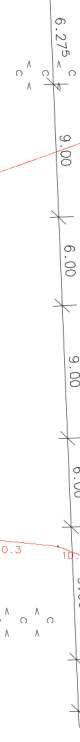
EFH

EFH 14

EFH

Neubau von drei Einfamilienhäusern

Betonplatten
10.12



[57.55]

[21.58]

[66.94]

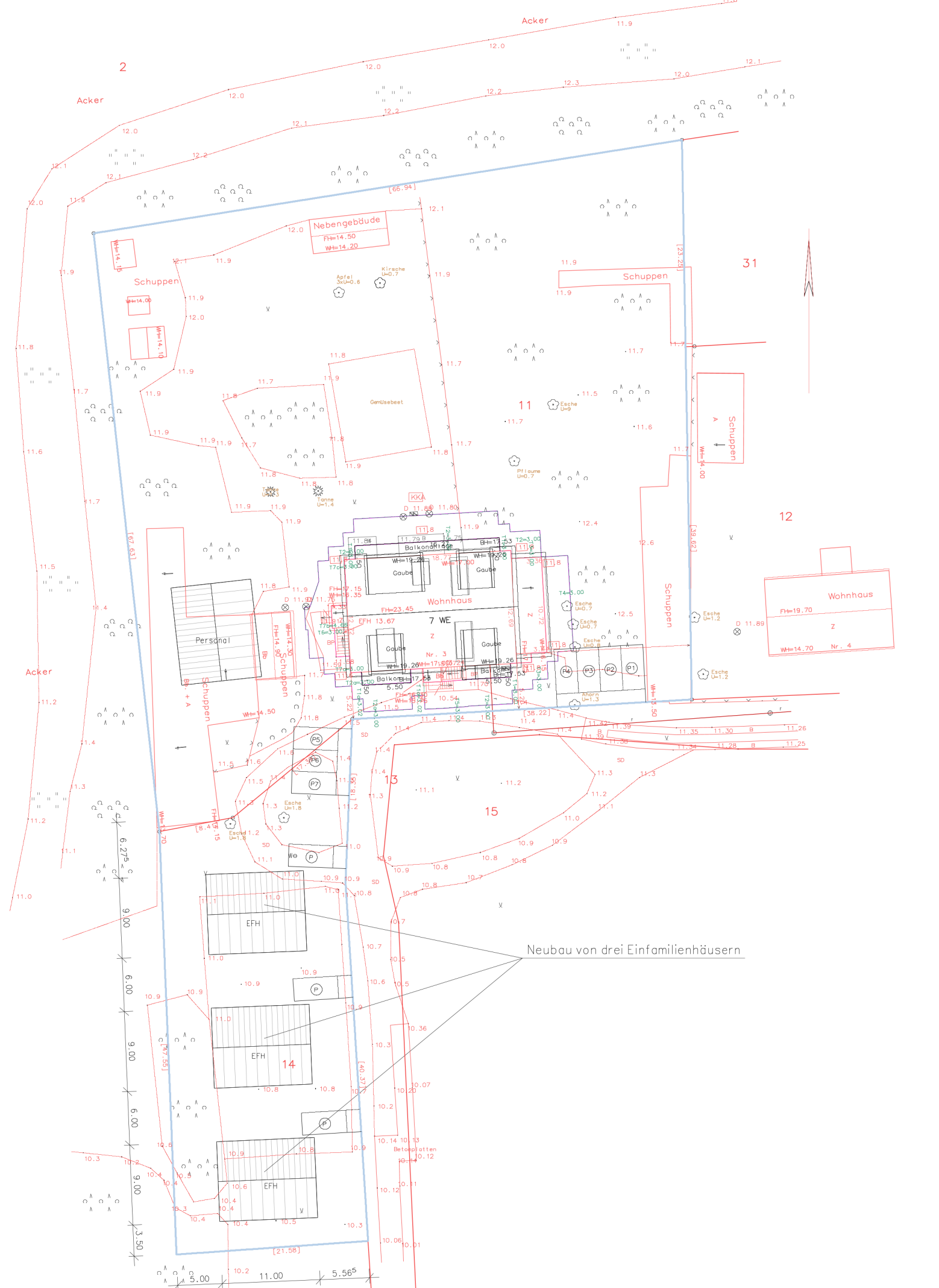
[23.28]

[39.62]

[67.63]

[38.22]

[40.37]



Nord-Rügen

Kein Wappen
vorhanden

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

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Telefon: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

Verena Körber
Telefon: 038302800135
Telefax: 038302/800145

Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

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:

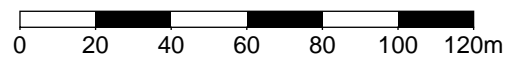
_____ für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 28.01.2025 um 15:57:17

Maßstab 1:2000



Nord-Rügen

**Kein Wappen
vorhanden**

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

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Telefon: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

Verena Körber
Telefon: 038302800135
Telefax: 038302/800145

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 Ertaufstellung vom 06.08.1997

Ausdruck vom 28.01.2025 um 15:57:17