

Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 25.08.2025
<i>Bearbeitung:</i> Verena Körber	

Beratungsfolge

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

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 20.08.2025 ging im Amt Nord-Rügen ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2 zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern in offener Bauweise ein (siehe Anlage).

Vorgesehen ist hauptsächlich Dauerwohnen, untergeordnet (20%) auch Ferienwohnen. Die Antragsteller sind zur Übernahme sämtlicher Planungskosten bereit.

Für das Flurstück gab es in 2014, 2022 und 2025 bereits Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Anträge wurden durch die damaligen Gemeindevertretungen mit der Begründung der fehlenden Erschließung und fehlendem Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen abgelehnt bzw. in 2025 durch die Vorhabenträger zunächst zurückgezogen.

Mit der Antragstellung der Altenkirchener Wohnungsbau AG auf Bauleitplanung auf dem benachbarten Grundstück 116/2 der Flur 2 zur Errichtung eines Wohnkomplexes ergab sich für die Antragsteller zu Flurstück 110 die Gelegenheit, die Möglichkeit der Erschließung des eigenen Grundstückes über das Grundstück der Altenkirchener Wohnungsbau AG zu prüfen und bei der Eigentümerin zu beantragen. Eine Erschließung über den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg ist ausgeschlossen.

Im Luftbild (Anlage 4) ist die Lage des betroffenen Grundstücks dargestellt.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen... besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die Gemeinde hat die Hoheit über die Planung und hat nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über die Bauleitplanung zu entscheiden. Die Vorhabenträger sind in keiner Weise berechtigt, dem beauftragten Planungsbüro im Hinblick auf das gemeindliche Planungsverfahren Weisungen zu erteilen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen sind im benannten Bereich Wohnbauflächen vorgesehen. Somit würde sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Im Fall der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen zu dem vorliegenden Antrag ist aus städtebaulichen Gründen die Einbeziehung der Flurstücke 113, 114 und 115 in die Bauleitplanung zu prüfen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage (Grundsatzbeschluss) für die Gemeindevertretung

zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert
2	Anlage 1 zum Antrag
5	Anlage 2 zum Antrag anonymisiert
4	Luftbild

Antrag - Bauleitplanung für Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2 zur Errichtung von fünf Einfamilienhäusern in offener Bauweise.

Geplant ist die Bebauung mit fünf freistehenden Einfamilienhäusern im Stadtvillen-Stil, die sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen und sich an der umliegenden Wohnstruktur orientieren. Die Nutzung ist primär als dauerhafte Wohnnutzung (80%) vorgesehen, mit optionaler Ferienutzung (20%) gemäß kommunaler Tourismusstrategie.

Die technische Machbarkeit der Erschließung wurde durch die Bewertung des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) vom 26.08.2024 bestätigt (Anlage 1). Zur effizienten Infrastrukturnutzung ist eine synergetische Mitnutzung der Erschließung des benachbarten Flurstücks 116/2 (AKWB) vorgesehen. Hierfür haben wir bereits einen Antrag auf Grunddienstbarkeit gestellt, der derzeit durch das Amt Nord-Rügen bearbeitet wird (Anlage 2).

Wir erklären uns bereit, die vollen Kosten für die Planaufstellung zu übernehmen.

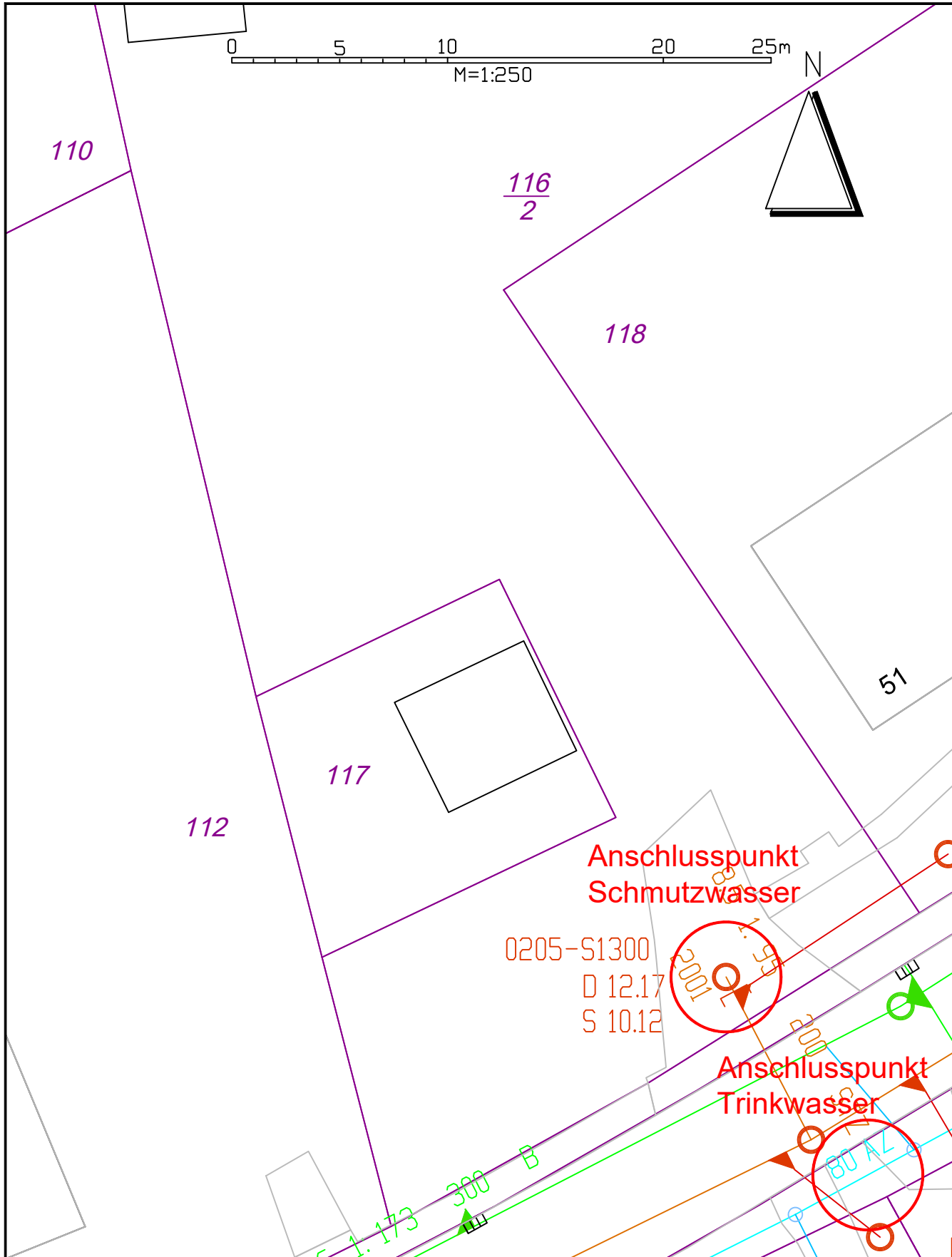
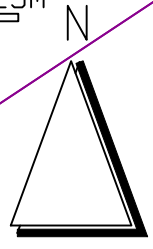
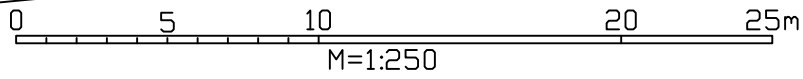
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Anlage 1 - *ZWAR_Altenkirchen_Max_Reimann_Straße_51.pdf*

Anlage 2 - *Weiterleitung Antrag Grunddienstbarkeit_AmtNordreügen.pdf*



Max-Reimann-Straße 51
18556 Altenkirchen



Ohne Gewähr für die Richtigkeit.
Genau Lage und Tiefe unserer
Anlagen sind durch Hand-
schachtungen zu ermitteln.
Stillgelegte Leitungen sind nicht
im Plan enthalten. Grenzen sind
nur zur Übersicht dargestellt
und nicht amtlich bestätigt.

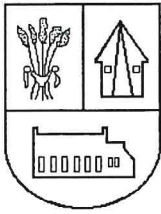
Legende:		Trinkwasser
		Schmutzwasser
		Regenwasser
		Mischwasser
		Steuerkabel
		Breitbandkabel

Blatt:

Leistungsstand vom : 26.08.2024

Bearbeiter:

Masstab 1: 250



Altenkirchener Wohnungsbau AG

Neue Straße 50 * 18556 Altenkirchen * Telefon 038391 12171 * www.akag.de
Fax 038391 12973 * wobau@akag.de

Familie

[REDACTED]

Altenkirchen, 06.09.2024

Ihr Antrag auf Erteilung einer Grunddienstbarkeit

Sehr geehrte [REDACTED]

zur Klärung Ihres Antrages ist es erforderlich, dass eine Abstimmung und Beschlusslage der Gemeinde Altenkirchen herbeigeführt wird.

Deshalb haben wir Ihren Antrag entsprechend an das Amt Nord Rügen weitergeleitet.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir über Ihren Antrag erst nach einer Beschlussvorlage durch die Gemeinde Altenkirchen weiter entscheiden können.

Wir bedauern, Ihnen heute keine bessere Antwort geben zu können.

Mit freundlichem Gruß


Petra Harder
Vorstand

Vorsitzende des Aufsichtsrates:	Oliver Reken	*	Vorstand:	Petra Harder
Gerichtsstand	Hansestadt Stralsund	*	Handelsregister	Stralsund HRB 3199
Steuernummer	082/102/00038	*	IBAN: DE72 1203 0000 0000 1196 02	SWIFT BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung	Deutsche Kreditbank AG	*		



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

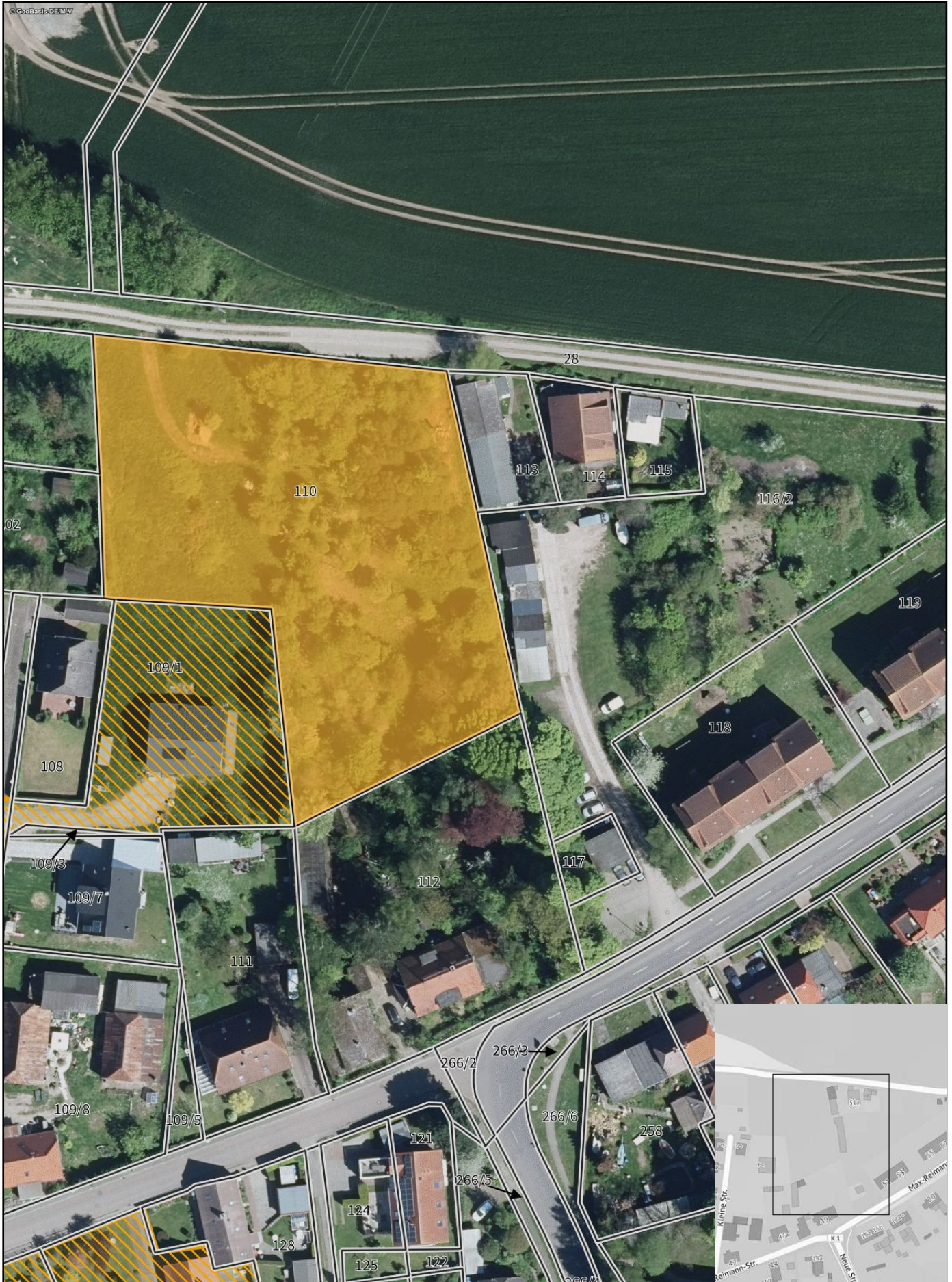
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen



Datum: 25.08.2025

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bearbeiter: Köhler

Gemarkung: Altenkirchen (132875)

Flur: 2

Maßstab dieses Auszugs: 1: 973