

Grundsatzbeschluss über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Ferienanlage der Dresdner Kreuzschule in Nobbin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Verena Körber	<i>Datum</i> 18.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 23.06.2025 beantragte der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Nobbin, Flur 2, Flurstück 13 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Antrag in Anlage 1).

Der Vorhabenträger plant die zwei baufälligen Nebengebäude an gleicher Stelle zu erneuern und innerhalb der Gebäude je eine Ferienwohnung sowie Lagerräume zu errichten. Außerdem sollen Parkflächen und ein Müllplatz vorgesehen werden, ebenso ein Raum mit Abstellmöglichkeiten für Elektrofahrräder. Weiter soll die vorhandene Fassungsauna integriert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre im Parallelverfahren erforderlich.

Das Grundstück liegt gemäß der gültigen Fassung im Landschaftsschutzgebiet, in der neuen, noch nicht bekannt gemachten Fassung soll das Grundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst sein. Nach aktuellem Stand wäre ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen.

Außerdem befindet sich das Grundstück innerhalb des 150 Meter Gewässerschutzstreifens, auch hier wäre ein Antrag auf Genehmigung an die Untere Naturschutzbehörde zu richten.

Der Vorhabenträger hat seine Bereitschaft der Übernahme der Kosten des Verfahrens erklärt.

Gemäß § 1 Abs. 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.

Der Hauptausschuss der Gemeinde Putgarten hat auf seiner Sitzung am 11.11.2025 empfohlen, den Grundsatzbeschluss ablehnend vorzubereiten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Ferienanlage der Dresdner Kreuzschule in Nobbin abzulehnen.

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, den Vorhabenträger über den Grundsatzbeschluss zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert (öffentlich)
2	Luftbild (öffentlich)
3	Lageplan (öffentlich)

Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Betreff: Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans – Kreuzschule, Nobbin 8 in der Gemeinde Putgarten

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde Putgarten,

hiermit beantrage ich formlos die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück der ehemaligen Ferienanlage der Dresdner Kreuzschule in Nobbin 8.

Auf dem Grundstück, angrenzend an mein Ferienhaus, befinden sich zwei sehr auffällige Nebengebäude, die ehemals als Ferienunterkünfte der Kreuzschule genutzt wurden (Toiletten, Duschen, Etagenbetten). Beide Gebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Ich beabsichtige, diese an gleicher Stelle in praktisch identischer Größe vollständig zu erneuern.

Die neuen Gebäude sollen sich nach Abschluss der Bauarbeiten harmonisch in die Landschaft einfügen, sodass ein stimmiges Gesamtbild der Anlage entsteht.

Geplant ist, dass jedes der beiden Gebäude sowohl Lagerräume als auch eine kleine Ferienwohnung beinhalten. Ein Anschluss an die bereits vorhandenen Medien ist problemlos möglich.

Die Planung soll zudem ein Parkplatzkonzept, einen Müllplatz einen Fahrradraum für die Elektro Fahrräder der Gäste, sowie die Integration einer bereits vorhandenen Fassauna enthalten.

Ich hoffe sehr, dass mein Vorhaben Ihre Zustimmung findet, und stehe für Rückfragen, ergänzende Unterlagen oder eine persönliche Vorstellung des Projekts jederzeit gerne zur Verfügung.

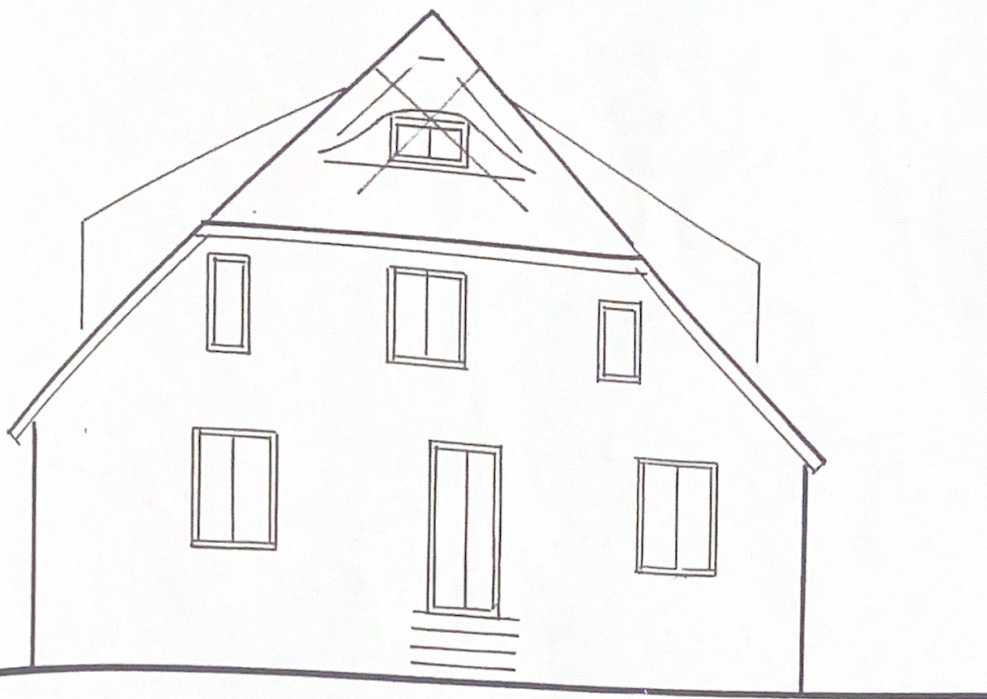
Die Kosten für das gesamte Verfahren werden von mir persönlich übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

23.6.25

[Redacted signature area]



GIEBELANSICHT

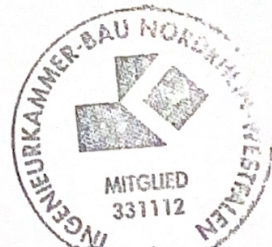


RÜCKANSICHT

52.12-74
6. März 1998

Im Auftrag der Landkreise für
als ...

k. Quap



17.12.97 JJA

DIPL.-ING. RUDOLF BLEUL VDI		9.5.2.5.1	
VOERDE		HAUMBURG	
BAUVORHABEN		ENTWURF	
BAUHERR		SANIERG. GAUBEN-HS. BALOW	
BAUTEIL		BLEUL / BLEUL-NEUBERT.	
		ANSICHTEN	
GEZ.	MA	GEZ.	M. 1:100
DATUM	12.12.97		BL. NR. 6
ANLAGE-NR. ZUM BAUANTRAG VOM			
SÄMTLICHE MASSE SIND VOM AUSFÜHRENDEN UNTER- NEHMER VERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN.			



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

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 17.06.2025

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DEIM-V VR



Gemarkung: Nobbin (133087)

Flur: 2

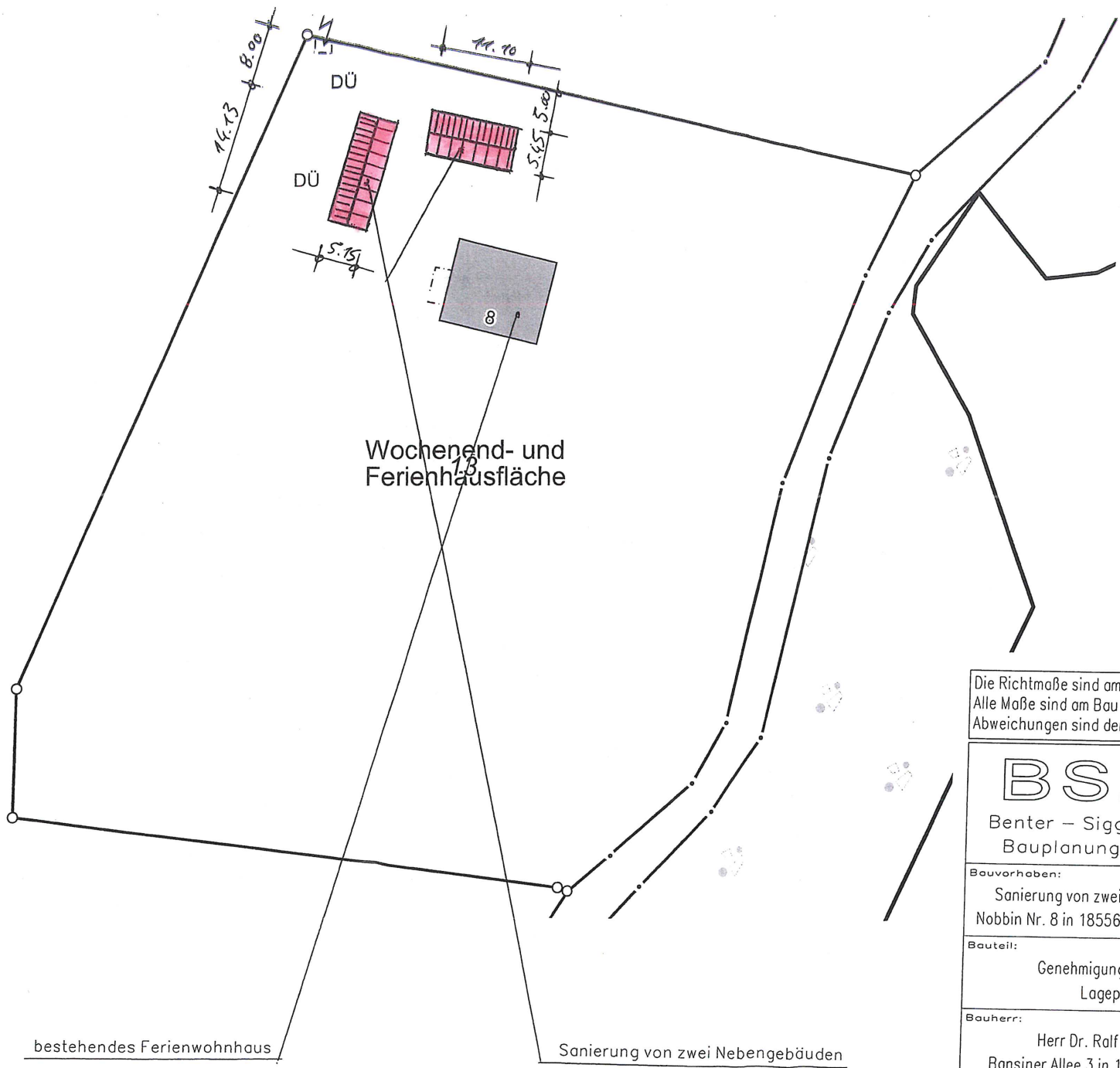
Maßstab dieses Auszugs: 1 : 1000

Bearbeiter: Friedel



Kreis Vorpommern-Rügen
Gemeinde Putgarten
Gemarkung Nobbin
Flur 2
Flurstück 13

Wochenend- und
Ferienhausfläche



bestehendes Ferienwohnhaus

Sanierung von zwei Nebengebäuden

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen! Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Abweichungen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen!			
<h1>BSB</h1> <p>Benter – Siggelkow Bauplanung GbR</p>	Büroanschrift: Waldmeisterstraße 23 18546 Sassnitz / Rügen	Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Michael Benter V. 1529-2075 Gauvorlage- berechtigt Ing.	
	Kontakt: Tel.: 038392-64686 0170 277 92 16 0170 555 96 34 Fax: 038392-64685		
Bauvorhaben: Sanierung von zwei Nebengebäuden Nobbin Nr. 8 in 18556 Putgarten / Rügen		Projekt-Nr.: 2284	Maßstab: 1:500
Bauteil: Genehmigungsplanung Lageplan		Datum: 10.04.2024	Bearbeiter: M. Benter
		Bauherr: Herr Dr. Ralf Ziesemer Bansiner Allee 3 in 15834 Rangsdorf	Plan-Nr.: LP 01