

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)