

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Lancken" für das Flurstück 2/2 der Gemarkung Lancken, Flur 3

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 23.11.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	10.12.2020	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Kenntnisnahme)	07.01.2021	Ö

### Sachverhalt

Mit Datum vom 22.9.2020 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lancken“ für das Flurstück 2/2 der Gemarkung Lancken, Flur 2 gestellt. Als Begründung ist angeführt, dass das Grundstück derzeit nur mit einem Gebäude in einer Größe von 72 m<sup>2</sup> errichtet werden kann (12m X 6 m). Begehrt wird ein Gebäude 8 m X 12 m.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung des B-Planes Nr. 17 „Lancken“ war das Flurstück 2 noch nicht geteilt. Es wurde das ungeteilte Flurstück 2 beplant. (siehe Planauskunft in der Anlage). Die anschließende Grundstücksteilung in 4 Grundstücke (siehe Flurkarte) hat der Eigentümer des Grundstückes selbst vorgenommen, nicht die Gemeinde. Nur durch die vom Eigentümer vorgenommene Grundstücksteilung in 4 Einzelgrundstücke ist nunmehr ein Grundstück entstanden ist, welches nur eine maximale Gebäudegröße von 6 mal 12 Metern zulässt. Verursacher ist nicht die planende Gemeinde.

Hinweis: Bei der beantragten Baugrenze um das gesamte Grundstück wäre zu dem beantragten Gebäude von 96 m<sup>2</sup> Grundfläche (8m X 12m) ein weiteres Gebäude von 50 m<sup>2</sup> Grundfläche oder ein Gebäude mit bis zu 145 m<sup>2</sup> Grundfläche möglich.

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung entschieden, den Antrag abzulehnen, da dem Eigentümer bei Erwerb das derzeitige Baurecht bekannt war. Seit 2008 sind die Baugrenzen wie bestehend ausgewiesen.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde beschließt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lancken“ für das Flurstück 2/2 der Gemarkung Lancken, Flur 3 (Vergrößerung des Baufensters zur Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines größeren Gebäudes) abzulehnen.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

### Anlage/n

1	Antrag anonymisiert
2	Planauskunft aktueller B-Plan
3	Katasterauszug
4	beantragtes Baufenster

Gemeinde Dranske

Gemeindevertretung Lancken, Bauausschuss

Waltershausen, 22.09.2020

**Betr. Änderung Baufenster Flurstück 2/2, Lancken**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beabsichtige, ein Grundstück in Lancken zu erwerben, welches perspektivisch mit einem Wohnhaus bebaut werden soll. Dies betrifft Flurstück 2/2, welches im Vorfeld aus einer Teilung des ehemaligen Flurstücks 2 entstand (Flurstück 2 wurde in 4 Einzelgrundstücke aufgeteilt). Durch diese Teilung wurde das im Bebauungsplan Nr. 17 „Lancken“ festgelegte Baufenster ebenfalls geteilt, so dass unter Einhaltung des vorgeschriebenen Mindestabstandes lediglich ein relativ kleines Gebäude mit der Grundfläche von 6m x 12m errichtet werden könnte. Aus dem Zerlegungsentwurf (siehe Anlage) wird dies ersichtlich.

Ich bitte Sie daher im Bauausschuss zu prüfen, ob Ihrerseits eine Empfehlung zur Korrektur bzw. Änderung des Baufensters zur Beschlussfassung abgegeben werden kann, die die Bebauung mit einem größeren Gebäude (8m x 14 m wären ausreichend) zulassen würde.

Ich hoffe, mein Anliegen ist für Sie nachvollziehbar und erhält Ihre Zustimmung.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



## Nord-Rügen

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

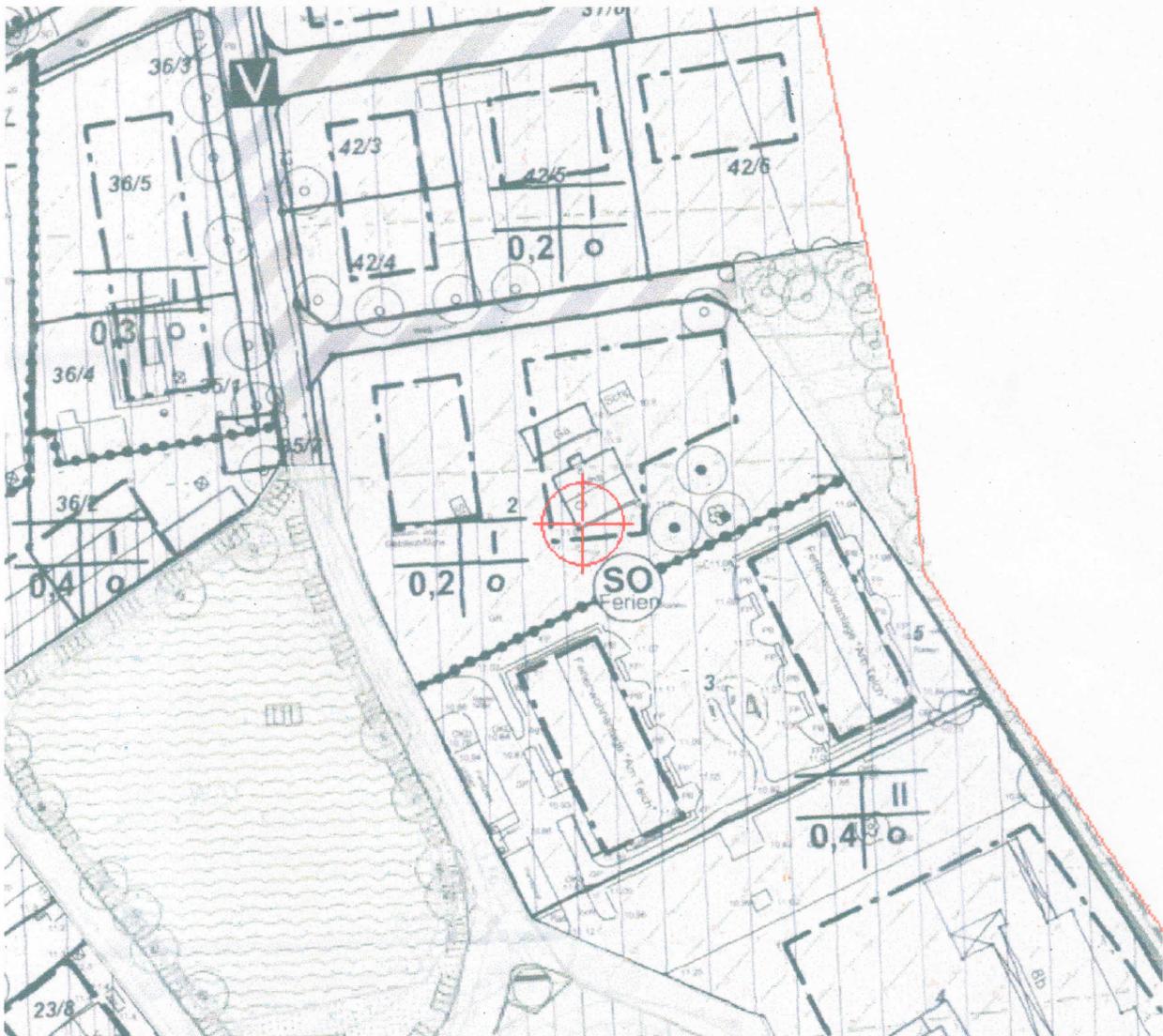
## Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

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:

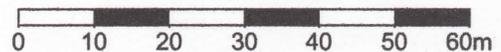
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 18.08.2020 um 13:01:41

Maßstab 1:1000

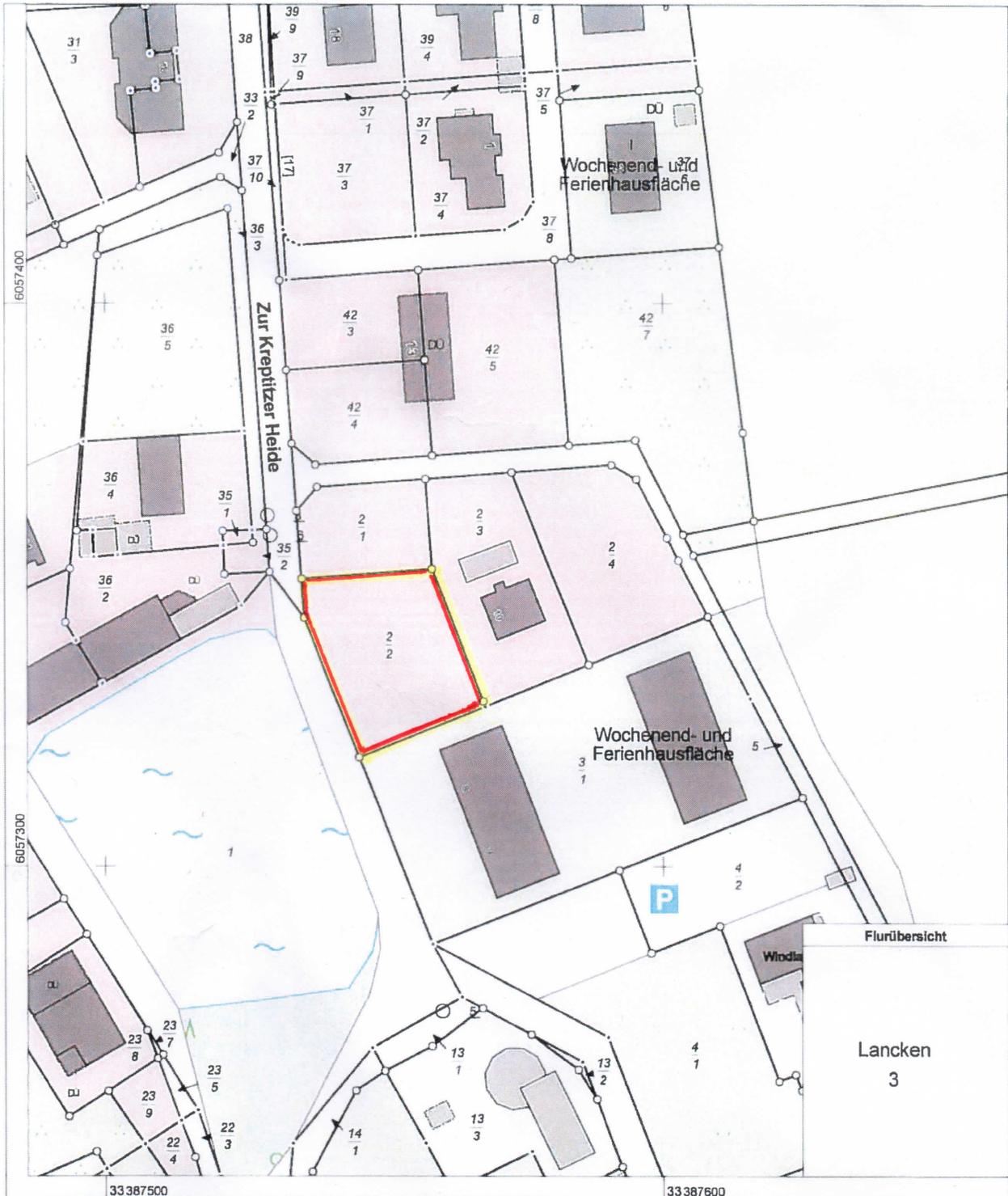




Erstellt am Apr 30, 2020

Gemarkung: Lancken (13 2920)  
Flur: 3  
Flurstück: 2/3

Gemeinde: Dranske (13 0 73 019)  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Lage: Zur Kreptitzer Heide 10



0 10 20 30 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).

# Zerlegungsentwurf



Gemeinde Dranske  
Gemarkung Lancken  
Flur 3  
M 1500

PL