

Amt Nord Rügen
z.Hd. des Bürgermeisters
Hr. Lothar Kuhn
Ernst Thälmann Straße 37
18551 Sagard

Hamburg, den 19.02.21

Stellungnahme zum Änderungsvorschlag des Bebauungsplans 17

Sehr geehrter Herr Kuhn,

wir sind Eigentümer der Flurstücke 5/290 sowie 5/280 Dranske 10332. Auf Nachfrage beim Bauamt über ein Gerücht zu einem Änderungsantrag zum Bebauungsplans 17 wurde uns ein vorliegender Änderungsantrag bestätigt, in welchem ausschließlich Weichdächer zugelassen werden sollen.

Wir bitten Sie bei der Entscheidungsfindung unsere Situation, die auch auf andere Erwerber zutreffen wird, zu berücksichtigen:

Erworben haben wir das Grundstück, weil wir eben genau eine Planungssicherheit durch den Bebauungsplan 17 (Stand 13.08.2018) gesehen haben. Die Vorgaben sind in die Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie die Art des zu bauenden und derzeit sich in Planung befindenden Hauses bereits eingeflossen. Mit einem Ausschluss von Tondachziegeln zu Gunsten von Reetdächern, wird unser Bauvorhaben nicht realisiert werden können, weil wir keine 6m-Abstandsflächen gem. Bauverordnung einhalten können, um noch ein sinnvoll nutzbares Haus bauen zu können.

Derzeit sind Reetdächer zugelassen, auch ist die gesamte Gegend in diesem Bereich geprägt aus einer gesunden Mischung unterschiedlicher Dachformen, die sich wunderbar nebeneinander vereinen. Aus unserer rechtlichen Sicht ist eine Änderung des Bebauungsplans nur aus städtebaulichen Gründen möglich und das unter Einbezug aller betroffenen Parteien. Diese städtebaulichen Gründe sehen wir bei dem Antrag des Investors als nicht vorhanden an. Auch sehen wir für den Investor, der zum Zeitpunkt des Erwerbes ebenfalls den B-Plan kannte, keinen Nachteil und persönlich sehen wir keine Notwendigkeit zur Änderung. Eine alleinige Änderung, getrieben durch den Gedanken eines gesteigerten Profits durch den Marketingaspekt "Ausschließlich Reetdach" ist für uns nicht hinnehmbar und bedeutet für uns wirtschaftlich einen erheblichen Schaden.

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme und wünschenswerter Weise um die Bestätigung, dass wir weiterhin mit der zum Zeitpunkt des Erwerbs bestehenden Planungssicherheit des aktuellen Bebauungsplan ohne die genannten gravierenden Änderungen rechnen können.

Lehnen Sie bitte den Antrag im Interesse auch anderer noch nicht informierter Eigentümer ab!

Mit freundlichen Grüßen