

**Unbebautes Grundstück, Flurstück 146 in 18556 Altenkirchen OT Schwarbe
Gelegen an der Straße „Zur Donitz“**

**Flurstück 146**

- **Größe: 1.028 m²**
- Ca. dreieckiger Zuschnitt; Reihengrundstück
- gelegen an der Straße zu Donitz
- Straßenfrontlänge ca. 55,50 m
- Maximale Tiefe ca. 33,70 m
- Höhe ca. 22,5 m HNN
- sehr leichte Hanglage; leicht wellig
- Grundstück liegt ca. 0,5 m unter Straßenniveau

Ausrichtung: Straßenseiten nach Ost

Mediale Erschließung

- Keine eigenen Grundstücksanschlüsse
- Die Leitungen (Strom-, Trinkwasser-, Schmutzwasser) liegen in der Straße

Bewuchs

- Baum- und Buschgruppen, Wiese (Gräser)
- Bäume entlang der Straße

Straße Zur Donitz

- einspurige Straße (Betonverbundpflaster)
- keine Fußgängerwege
- erneuerte Straßenbeleuchtung (Jedoch großer Lampenabstand)

Das Flurstück 146 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das o.g. Flurstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bzw. einer städtebaulichen Satzung der Gemeinde Altenkirchen. Auch hat die Gemeinde Altenkirchen in diesem Bereich derzeit keine Planungsabsichten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Satzung.

Aussage vom Amt Nord-Rügen, Bauamt (gemäß Mail vom 13.04.2026)

- o „Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Lage des unbebauten Flurstücks dürfte dieses nach Auffassung des Amtes Nord-Rügen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sein (hier: beachtliche Baulücke zwischen den Gebäuden in der Dorfstraße 15 (Flurstück 145) und Zur Donitz 4 (Flurstück 92) von ca. 113 m, die den Bebauungszusammenhang unterbricht).
- o Über die Anwendbarkeit des § 246 e BauGB i.V.m. § 36 a BauGB entscheidet im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahren /Bauvorbescheidsverfahren der zuständige Landkreis Vorpommern-Rügen mit Zustimmung der Gemeinde Altenkirchen. Die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde Altenkirchen hat hierbei zwingend durch die Gemeindevertretung unter Betrachtung der entscheidungsrelevanten Tatbestände zu erfolgen. Die angefragte vorläufige Tendenz zu einer Anwendbarkeit des § 246 e BauGB kann nicht gegeben werden.“

Genauerer zu einer fiktiven Bebaubarkeit des Grundstückes und nach der Möglichkeit der Bebauung nach § 246e BauGB lässt sich verbindlich nur durch einen Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Landesbauordnung MV klären.“

Verkehrswert: 9.000 €

