

## Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Neubau eines "Sport- und Landhotels Starrvitz" in Starrvitz mit zugehörigen Sport- und Gartenanlagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 15.11.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	01.12.2022	Ö

### Sachverhalt

Der Eigentümer der Flurstücke 17 und 18 der Gemarkung Starrvitz, Flur 13 hat mit Mail vom 15.9.2022 einen Antrag auf Entwicklung dieser Flächen bei der Gemeinde eingereicht, als „Sport- und Landhotel Starrvitz“ (Antrag in Anlage 1). Laut beigefügtem Plan des Architekturbüros Warnkross vom 12.9.2022 (Anlage 2) soll ein Gebäude als Land- und Sporthotel entstehen. Angaben zu Kapazitäten (Betten) liegen nicht vor. Außerdem ist ein Tennisplatz geplant sowie ein Spiel- und Kletterpark, ein putting green (Golf) sowie ein Fitnessparcours.

### Hinweise des Bauamtes:

Für das beantragte Vorhaben besteht ein Planungserfordernis (Bebauungsplan). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für die Flurstücke eine Mischbaufläche und im südwestlichen Bereich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus (Anlage 3 B-Planpoolauskunft).

Grundsätzlich ließe sich für den Bereich der Mischbaufläche ein Bebauungsplan als Sondergebiet ableiten, nicht aber für den Schutzbereich. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre erforderlich.

Über das Flurstück 18 verläuft gegenwärtig der Zufahrtsweg zum Ostseekino (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Freiluftkino Starrvitz“). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Speicher-Bistro Starrvitz“ wurde die Straße in dem gemeindlichen Flurstück 21 zwar dargestellt, wurde aber bis heute durch die Gemeinde nicht umgesetzt. Eine Regelung wäre im Planverfahren erforderlich. (Anlage 4 Geltungsbereich auf Luftbild).

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Einen Antrag auf Errichtung von Tennisplätzen mit Clubhaus vom August 2021 hat die Gemeindevertretung mit Beschluss Nr. 019.07.182/21 vom 9.12.2021 abgelehnt: (Beschluss in Anlage 5)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner

Sitzung am 20.10.2022 empfohlen, den Antrag abzulehnen.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, den Antrag auf Entwicklung der Flurstücke 17 und 18 der Gemarkung Starrvitz Flur 13 für die Errichtung eines Sport- und Landhotels mit Tennisplatz, Spiel- und Kletterpark, putting green (Golf) sowie einem Fitnessparcours 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	Lageplan
3	B-Planpoolauskunft
4	Geltungsbereich Luftbild
5	Beschluss ausgefertigt

## **Neubau "Sport- und Landhotel Starrvitz", Flur 13, Flurstücke 17/18 Dranske**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Kuhn,

hiermit beantrage ich das Neubauprojekt „Sport- und Landhotel Starrvitz“ auf den Flurstücken 17 und 18, Flur 13 (Grundbuch Dranske, Blatt 1378).

Ich sichere die Übernahme aller mit der Planung verbundenen Kosten zu.

Zur Veranschaulichung habe ich eine Skizze des von mir beauftragten Architektenbüros Warnkross (Stralsund) über eine mögliche Gestaltung des Areals beigefügt.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein altes Gutshaus mit Kino (Ostseekino Dranske), das Fischbistro „Alter Speicher“ und der Reiterhof „Balance“. Das Grundstück wurde inzwischen teilerschlossen (Strom, Wasser, Glasfaserkabelanschluss).

Meiner Ansicht nach würde die Ortslage Kuhle/Starrvitz durch das Projekt eine Aufwertung erfahren. Der Betrieb des Hotels und der Sportanlagen würde Arbeitsplätze in der Region schaffen bzw. Arbeitsaufträge generieren.

Die Details würde ich gerne im Rahmen einer Gemeindevertreterversammlung oder im Bauausschuss erläutern (Vertretung durch Architekt Warnkross).

Mit freundlichen Grüßen,

Fürth, 15.09.22



TENNIS



PUTTING GREEN



PARCOURS



KLETTERN

# NEUBAU LAND- UND SPORHOTEL

DRANSKE/ STARRVITZ

WARNKROSS.KARTHEUS.ARCHITEKTEN 03831\_291280

LAGE  
M1:500

STAND 12.09.2022





# NEUBAU LAND- UND SPORHOTEL

DRANSKE/ STARRVITZ

WARNKROSS.KARTHEUS.ARCHITEKTEN 03831\_291280

GRUNDRISS EG

M1:100

STAND 12.09.2022





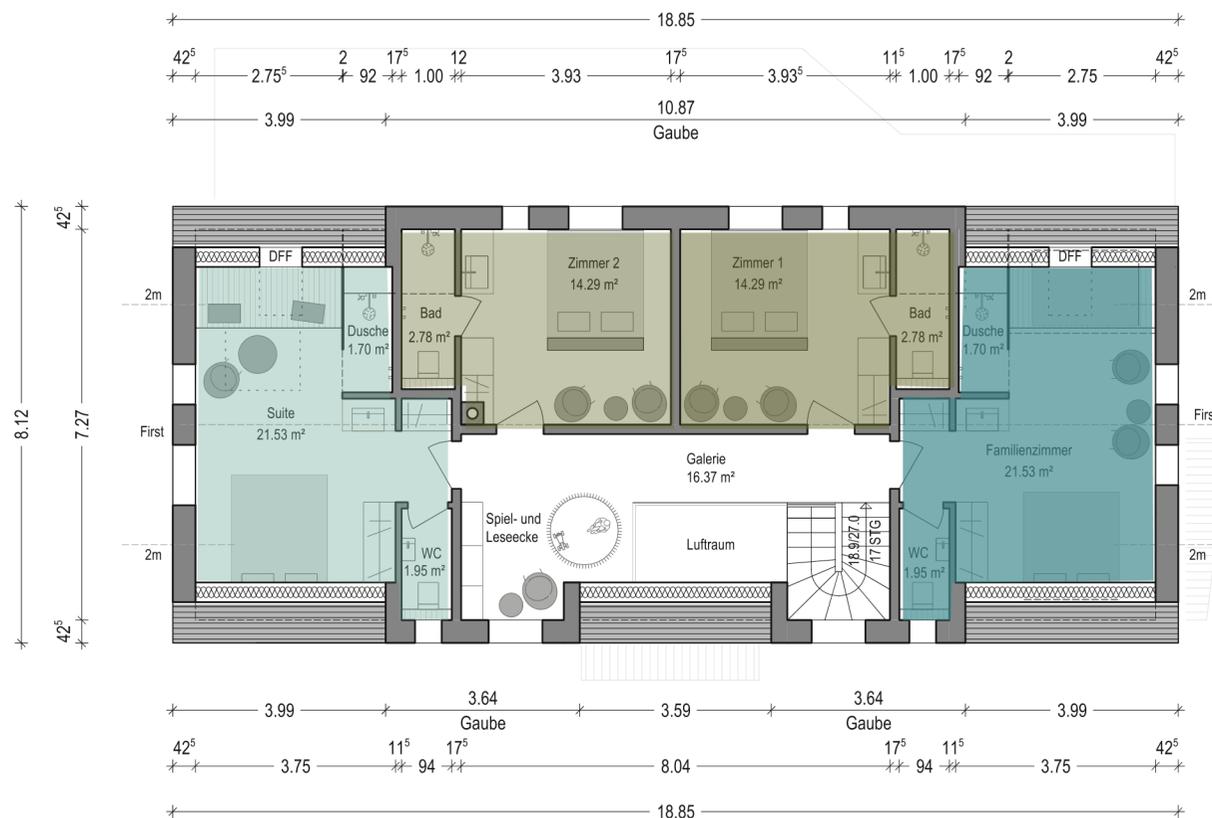
# NEUBAU LAND- UND SPORHOTEL

DRANSKE/ STARRVITZ

WARNKROSS.KARTHEUS.ARCHITEKTEN 03831\_291280

GRUNDRISS EG  
M1:100

STAND 12.09.2022



2X DOPPELZIMMER  
2X FAMILIENZIMMER/  
SUITE

GRUNDRISS OG  
M1:100



## Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Bauamt

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: 038302-800135  
Telefax: 038302-800-145

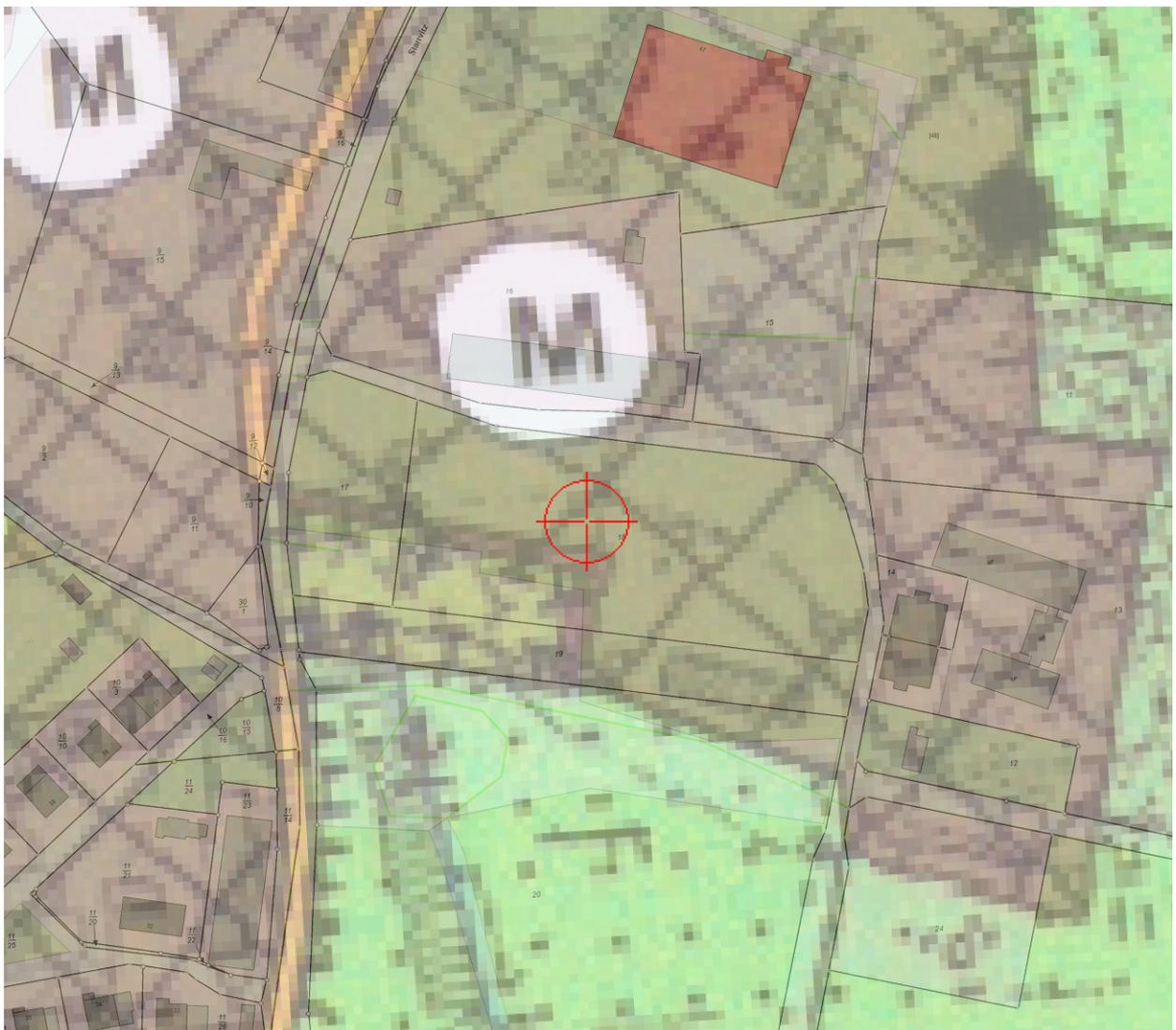
## Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

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:

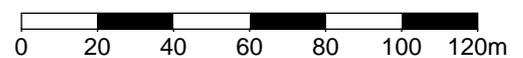
\_\_\_\_\_ für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 19.09.2022 um 12:13:41

Maßstab 1:2000





## 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 2 Liste der aktuellen Planungen

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.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Neubekanntmachung vom 15.04.2009

Ausdruck vom 19.09.2022 um 12:13:41



## Beschluss

---

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske vom 09.12.2021

**Top 6.4 Beschluss über den Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus  
in Starrvitz GV 019.07.182/21**

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, den Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus abzulehnen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 der KV M-V

---

*Dranske, 4.1.2022*

Ort, Datum

*[Handwritten Signature]*  
Lothar Kuhn

