

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