

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Dranske

Sitzungstermin: Donnerstag, 20.10.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Ort, Raum: der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz

Michael Heese

Mitglieder

Lothar Dippe

Birgit Harder

Rita John

David Marzahn

Thomas Petzold

Dr. Kertin Verpoorten

Protokollant

Kathrin Zacher

Gäste:

Herr Kuhn - Bürgermeister

Herr Große - Gemeindevorvertretung

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.08.2022
- 4 Beratung und Beschlussfolge
- 4.1 Information über den Antrag auf Neubau eines "Sport- und Landhotels Starrvitz" in Starrvitz mit zugehörigen Sport- und Gartenanlagen 019.07.310/22
- 4.2 Beratung altes Projekt touristische Erschließung Dranske Süd
- 5 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder
- 6 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.08.2022
- 9 Beratung und Beschlussfolge
- 9.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Aufstellung von 4 Lagercontainern 019.07.311/22
- 9.2 Verkauf von Teilflächen aus dem Flurstück 4/2, Gemarkung Dranske, Flur 1 019.07.274/22-03
- 10 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder
- 11 Schließen der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungen zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltung, bestätigt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass TOP 4.2 nur ein Beratungspunkt ist

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.08.2022

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 18. August wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

Herr Marzahn nimmt (19:03 Uhr) an der Sitzung teil.

4 Beratung und Beschlussfolge

4.1 Information über den Antrag auf Neubau eines "Sport- und Landhotels Starrvitz" in Starrvitz 019.07.310/22 mit zugehörigen Sport- und Gartenanlagen

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 vorhabenbezogene-

nen 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 möge entscheiden, ob die für die Gemeindevertretung erforderliche Beschlussvorlage zu-stimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Herr Kuhn teilt mit, dass Herr Prof. Dr. Marks nicht kommen kann, aber der Architekt an seiner Stelle teilnehmen wird. Der Architekt Herr Warnkross kommt ver-spätet. Er stellt die Planung vor. Eine Planzeichnung mit Darstellung der Flur-stücksgrenzen, dem Geltungsbereich, der Lage der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegt nicht vor.

Geplant sind ein Land- und Sporthotel mit 8 Betten (4 Zimmer) und einem Ge-meinschaftsbereich, Flächen für Tennis, Putting Green, Fitness/Trainingsparcours. Eine öffentliche Nutzung der Sportanlagen ist gewünscht. Die Fläche zur Entwick-lung von Natur und Umwelt wird nicht bebaut, alle anderen Flächen sollten na-turnah genutzt werden. Maximal für Tennis soll ein Entgelt verlangt werden, da diese Fläche sehr pflegeintensiv ist. Es wird eine ganzjährige Nutzung angestrebt. Die Straße zum Freiluftkino liegt teilweise auf dem Grundstück – es wird zugesi-chert, dass diese nicht zugemacht, sondern weiter genutzt werden kann. Herr Kuhn erklärt, dass für den Teil der Straße, der über das private Grundstück geht, eine rechtlich saubere Klärung erfolgen muss.

Die Bauausschussmitglieder erwarten eine Überarbeitung des Lageplanes mit Einarbeitung der oben genannten Angaben und Erstellung von aussagekräftigen Dokumenten.

Weiterhin wird die Erstellung eines ablehnenden Beschluss empfohlen

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausge-schl.*
7	5	0	2	0

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

4.2 Beratung altes Projekt touristische Erschließung Dranske Süd

Der Plan vom Jahr 2003 wird gezeigt. Die südliche Erschließung sollte hinter dem

Sportplatz als Wander-/Radweg erfolgen und damit die Boddenpromenade weiterführen. Dazu sollte ein Parkplatz für PKW und Busse entstehen, ebenso Parkplätze an der Gartenanlage. Grundlage für diese Planung war damals auch die Herstellung des Anschlusses an die ebenfalls geplante Entwicklung einer Naturpromenade Ostsee. Alle benötigten Flächen dafür sind im Gemeindeeigentum.

Nach entsprechender Diskussion ist sich der Bauausschuss einig, dass diese Entwurfsplanung weiter Bestand haben soll. Die Gemeinde sollte eine Realisierung gegebenenfalls später vorantreiben, wenn es finanziell möglich ist.

5 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder

keine

6 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Michael Heese

Protokollant:

Kathrin Zacher