

Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Errichtung eines geplanten Familienhotels im und am Schloss Spyker mit 500 Betten sowie 100 Suiten und Schwimmbad sowie Spa- und Spielbereichen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 02.02.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	22.02.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	15.03.2023	Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde Glowe wurde in einer Beratung am 16.1.2022 ein Projekt im und um das denkmalgeschützte Hotel Spyker durch einen Vorhabenträger vorgestellt.

Es ist geplant, im Hotel Spyker und durch einen ergänzenden Neubau ein Familienhotel mit 500 Betten und 100 Suiten im höheren Preissegment zu errichten und mit einem Schwimmbad sowie Spa- und Spielbereichen zu ergänzen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr der Gemeinde Glowe möge entscheiden, ob der Grundsatzbeschluss für die Gemeindevertretung zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Hinweise des Bauamtes :

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

Für den Bereich des Schlosses Spyker gibt es seit 25.6.2016 den rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Schloss Spyker“. Ein Trägerwechsel ist gem. § 12 Abs. 5 BauGB zustimmungspflichtig durch die Gemeinde. Sollte sich das geplante Vorhaben nicht aus diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickeln, muss die Bauleitplanung geändert werden.

Das Bauamt Nord-Rügen empfiehlt, bei Zustimmung der Gemeinde zum Projekt als nächsten Schritt die Planung anzuzeigen und/ oder eine Ämterkonferenz mit der Raumordnungsbehörde beim Landkreis Vorpommern-Rügen zu beantragen.

Begründung:

1. Gemäß Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt

Vom 6. Mai 1996 über die Definition von großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung und großen Freizeitanlagen entsprechend § 1 Nr. 15 der Raumordnungsverordnung ist für Hotelanlagen mit mehr als 400 Betten ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. Zuständig für diese Entscheidung und die Durchführung des Verfahrens ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern.

2. Das Schloss Spyker ist denkmalgeschützt. Änderungen an bzw. im Umfeld von Denkmalen bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Der Ausschuss für Tourismus, Soziales, Jugend, Altenpflege, Kultur und Sport hat in einer gemeinsamen Beratung mit dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr in öffentlicher Sitzung am 1.2.2023 über den Antrag beraten und ist nach ausführlicher Beratung zu folgendem Ergebnis gekommen:

Beide Ausschüsse empfehlen der Gemeindevertretung den Antrag abzulehnen.

Begründung: Keine ausreichende Infrastruktur (Straßen und Radwege), Nähe zum Naturschutz- und FFH-Gebiet (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung), Personalkräftemangel verbunden mit der Gefahr der Abwerbung des noch vorhandenen Personals aus bestehenden Strukturen (Erzieher*innen, Fachpersonal Gastronomie)

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag auf Errichtung eines Familienhotels mit 500 Betten und 100 Suiten im höheren Preissegment und mit einem Schwimmbad sowie Spa- und Spielbereichen am Standort des Schlosses Spyker abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>		Ja:		Nein:		X	
Kosten:		€	Folgekosten:				€
Sachkonto:							
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:			

Anlage/n

1	Projektvorstellung
2	Schreiben an Gemeinde