

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 01.02.2023
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:57 Uhr
Ort, Raum: Ostseehalle Glowe, Am Kliff 29, 18551 Glowe

Anwesend

Vorsitz

Dirk Heinemann

Mitglieder

Michael Blöthner
Torsten Bähr
Martin Gips
Alexander Oberhardt
Uwe Radeisen
Klaus-Dieter Thomas
Mario Weckmüller

Protokollant

Uta Protze

Gäste:

Herr Thomas Mielke – Bürgermeister
Herr Drossel – Leiter BgA

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.10.2022
- 4 Einwohnerfragestunde/Jugendfragestunde
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 5.1 Information zu einem geplanten Familienhotel im und am Schloss Spyker mit 500 Betten sowie 100 Suiten und Schwimmbad sowie Spa- und Spielbereiche 030.07.435/23
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.10.2022
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung einer digitalen Informationsstele 030.07.423/22
- 10.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung Tagungsstätte zum Wohnhaus und Neubau einer Balkonanlage und Antrag auf Ausnahme oder Befreiung § 67 LBauO M-V 030.07.424/22
- 10.3 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung einer Balkonanlage 030.07.428/22
- 10.4 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Ersatzneubau eines Nebengebäudes, hier: - Änderung zur Baugenehmigung 05717/20 vom 13.01.2021/ Umnutzung Lager Gartengeräte in Sauna, Umnutzung Lager Angelbedarf und Sportgeräte in Lager Angelbedarf, Sportgeräte, Gartengeräte 030.07.434/23
- 10.5 Änderung des Beschlusses über die Vorwegbeleihung des Flurstückes 40/18, Gemarkung Wittower Heide, Flur 4 030.07.320/22-01
- 10.6 Beschluss über den Antrag auf Änderung des städtebaulichen Vorvertrages zum geplanten Bbauungsplan Nr. 41 "Wochenendhausgebiet Polchow" 030.07.425/22

- | | | |
|-------|---|---------------|
| 10.7 | Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Weddeort" der Gemeinde Glowe | 030.07.426/22 |
| 10.8 | Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Wald" | 030.07.431/23 |
| 10.9 | Beschluss über die Vergabe von Planungsaufträgen zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Weddeort" | 030.07.427/22 |
| 10.10 | Beschluss über die Vergabe von Planungsaufträgen zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Wald" in Glowe | 030.07.433/23 |
| 11 | Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung | |
| 12 | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.10.2022

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 26. Oktober 2022 wird einstimmig mit 2 Enthaltungen genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde/Jugendfragestunde

Ein Bürger fragt nach was am Ortsausgang Glowe – in Richtung Sagard auf der linken Seite gebaut wird.

Herr Heinemann antwortet, dass dort ein neuer Funkturm errichtet wird.

5 Beratung zu Beschlussvorlagen

5.1 Information zu einem geplanten Familienhotel im und am Schloss Spyker mit 500 Betten sowie 100 Suiten und Schwimmbad sowie Spa- und Spielbereiche **030.07.435/23**

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 Denkmälern bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Herr Heinemann informiert über das Bauvorhaben und bittet die Ausschussmitglieder jeweils ihren Standpunkt darzulegen.

Die befragten Mitglieder äußern sich zum Teil negativ als auch positiv:

Negativ ist z.B. die Nähe zum angrenzenden Naturschutzgebiet, die Abwerbung von Arbeitskräften auf Grund von Jahresanstellungen und Höhe der Gehälter, die Infrastruktur ist nicht ausreichend ausgebaut (Radwege).

Positiv dagegen wäre z.B. die Gewerbesteuererinnahme, die für die weitere Ortsentwicklung benötigt wird, die Besucher würden auch in der Nebensaison den Ort und die einzelnen Gewerbe beleben.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung schon seit einigen Jahren beschlossen, keine Großprojekte mehr in der Gemeinde Glowe zuzulassen sondern nur noch Lückenbebauung.

Beschluss:

Die Mitglieder empfehlen mehrheitlich der Gemeindevertretung das Vorhaben abzulehnen. Der Investor soll über die Ablehnung des Vorhabens informiert werden.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
8	8	0	0	0

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

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Keine

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:21 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Dirk Heinemann

Uta Protze