

Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 "Schloss Spycker"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 25.10.2023
------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	15.11.2023	N
Gemeindevorstand der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 28.7.2023 hat die KBB 1. Investitionsgesellschaft Berlin mbH (Eigentümerin) einen Antrag auf Änderung und Ergänzung des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Schloss Spycker“ mit einer Projektstudie eingereicht (Anlagen 1-3).

Es werden folgende Änderungen angestrebt:

- Erhöhung der Zimmerzahl auf 130 Zimmer in einem Neubau
- Erweiterung Spa- und Wellnessbereich in einem Neubau
- Neubau Rezeption
- Neubau von 4-6- Chalets (Familienwohnungen)
- Schlossumbau zu Restaurants, Bar, Küche, Appartements
- Erlebniswelt Schlosspark
- 4-6 Übernachtungsmöglichkeiten für Radfahrer (Neubau)
- Einrichtung öffentliches WC
- Verbesserung des gastronomischen Angebotes durch Vielpartenangebot wie Biergarten, Fahrradimbiss (Neubau), Café im Souterrain im Schloss, Café im Schlossgarten (Neubau), Pizzeria, griechische Küche, asiatische Fusionsküche, gehobenes Restaurant im 1. OG im Schloss
- Kreativangebote (Ateliers zum Malern und Töpfen) (Neubau)
- Naturlehrpfad, NABU-Station, Vogelerkundungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist nur der Bereich des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 als Baufläche dargestellt. Bei Zustimmung zur geplanten Änderung und Ergänzung des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 ist ebenfalls der Flächennutzungsplan zu ändern.

Teile der beantragten Ergänzungsbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (Flurstück 33). Eine Herausnahme der Ergänzungsbereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (zuständig Landkreis Vorpommern-Rügen) ist Voraussetzung für eine Planung.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr der Gemeinde Glowe hat in seiner Sitzung am 18.11.2023 über den Antrag beraten und empfiehlt der Gemeinde dem Antrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, dem Antrag auf Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Schloss Spycker“ grundsätzlich zuzustimmen.
2. Über konkrete und eventuell weitere für die Gemeinde wichtige Planinhalte wird im Planungsverfahren zu beraten und zu entscheiden sein.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anschreiben (öffentlich)
2	Arbeitspapier_Spyker (öffentlich)
3	Spyker_Flächenplan1 (öffentlich)
4	Auskunft B-Planpool-derzeitige Abgrenzung B-Plan und FNP (öffentlich)