

Beschluss über den Antrag zur Umsetzung eines Ferien- und Sportsresorts auf dem Bakenberg und einer Sports und FoodAcademy in Dranske

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.11.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	07.01.2021	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	10.12.2020	N

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 22.1.2013 den Beschluss Nr. 28-190/13 gefasst, in welchem sie grundsätzlich der Änderung des Flächennutzungsplanes auf dem Flurstück 114 der Gemarkung Starrvitz, Flur 11 von "Fläche für die Landwirtschaft" in ein "Sondergebiet Ferienhaus" zugestimmt hat. Der Beschluss wurde bis heute nicht umgesetzt. Der Eigentümer hat bei der Gemeinde angezeigt, den Beschluss nunmehr umsetzen zu wollen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Dranske und die Gemeindevertretung haben mehrfach in öffentlicher Sitzung beraten und sind letztmalig am 24.9.2020 zu der Entscheidung gekommen, die Vorlage erneut zu vertagen. Der Vorhabenträger wurde aufgefordert, neue Unterlagen zur Beratung einzureichen, da sich die Planungsziele im Laufe der Gespräche erweitert haben (Ferien- und SportsResort Bakenberg auf dem Flurstück 114 in Verbindung mit Sports- und FoodAcademy in der Ortschaft Dranske).

Neue Unterlagen liegen seit dem 4.11.2020 vor.

Der Vorhabenträger hat in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 19.11.2020 das Projekt vorgestellt. Es soll zuerst das Ferienresort auf dem Bakenberg entstehen (B-Plan, Umsetzung und Veräußerung der Ferienhäuser). Nach dem Verkauf der Ferienhäuser soll auf einem noch nicht näher bezeichneten Grundstück in Dranske die Sports- und FoodAcademy mit dem Erlös aus dem Verkauf der Grundstücke errichtet werden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 das Vorhaben und diese Vorgehensweise grundsätzlich befürwortet. Diese Zustimmung ersetzt nicht die erforderlichen Bebauungsplanverfahren mit den erforderlichen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes, welche ergebnisoffen geführt werden müssen.

Hinweise des Bauamtes:

Für die geplante Sports- und FoodAcademy in Dranske kann ein Bebauungsplanverfahren erst begonnen werden, wenn der Standort geklärt ist.

Beschlussvorschlag

1. Den mit Datum vom 4.11.2020 neu eingereichten Unterlagen, betreffend das Flurstück 114 der Gemarkung Starrvitz, Flur 11 zur geplanten Errichtung eines Ferienresorts und ein noch nicht näher bezeichnetes Grundstück in Dranske für die Errichtung einer Sports- und FoodAcademy wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, für den erforderlichen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung auf dem Bakenberg (Flurstück 114 der Gemarkung Strarrvitz, Flur 11) ein Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Präsentation 1
2	Präsentation2 b



Attraktivität gewährleistet

Das Konzept für die Gemeinde Dranske in den Jahren 2021 bis 2023 weiter an Attraktivität, Infrastruktur und eine neue Form des Tourismus zu gewinnen.





Detlef John

Geboren am 10.07.1966

Inhaber und Geschäftsführer der Firma
medisports in 68766 Hockenheim



Sportliche Vita

- Mehrfacher DDR- und Deutscher Meister im Jugend-, Junioren- und Seniorenbereich
- Vize-Europameister der Junioren
- Gewinner zahlreicher internationaler Grand Prix
- Zweimaliger Vizeweltmeister
- Fünfmaliger Weltmeister im freien und klassischen Stil
- Sieger der altgriechischen Spiele in Olympia
- Übungsleiter und Trainer in der Ringer-Bundesliga

Berufliche Vita

- Ausbildung zum staatlich anerkannten Fitness- und Gesundheitstrainer
- Ausbildung zum Trainer für Prävention & Rehabilitation
- Wellness-Therapeut
- Ernährungsberater
- Ayurveda-Kochcoach



BSA-Akademie
Prävention, Fitness, Gesundheit
School for Health Management



BGW
Berufsgenossenschaft
für Gesundheitsdienst
und Wohlfahrtspflege





Geplant für das Jahr 2023

Geplanter Neu- oder Umbau einer Bestandsimmobilie in der Region Dranske zur Sportakademie.

Qualifizierte medizinische und therapeutische Betreuung, Konditionierungstrainings und regenerative Erholungseinheiten für Hochleistungssportler, Sportbegeisterte und Aktiv-Urlauber.





Dranske und das Klima

Perfekte Grundvoraussetzungen liegen hierfür in den hervorragenden landschaftlichen Bedingungen, vor allem dem Klimareizwechsel. Die salz- und mineralhaltige Luft, die neben dem Höhentrainingslager professionelle Bedingungen zur Vorbereitung auf Deutsche-, Europa- und Weltmeisterschaften sowie olympischen Spielen und/oder für Mannschaftssportarten im Liga-Betrieb schaffen.





Direkte Beziehungen

Durch das jahrelange sportliche und soziale Engagement im Hochleistungssport bestehen nachhaltige, freundschaftliche sowie geschäftliche Beziehungen zu vielen nationalen und internationalen Sport- und Dachverbänden.



DEUTSCHER
FUSSBALL-BUND



Angebot für Jedermann

Für die Ortsansässigen werden in der SportsAcademy zusätzliche Angebote für kostenlose Rehasport und Funktionstrainings geschaffen.

Die Gründung eines Rehasportvereins oder als Unterabteilung eines bestehenden Vereines wird gerne von uns begleitet.





Fitness und Gesundheit

Zusätzlich sollen neben einer Sauna zur Regeneration, ein Dampfbad, Kurse wie Yoga, Pilates, Wirbelsäulengymnastik und Rückenschule angeboten werden.

Die Bereitstellung von geeigneten Fitnessgeräten steht ebenfalls auf der Agenda bei Gründung der SportsAcademy.





Region Bakenberg/Nonnewitz

Ein nahezu optimaler Ausgangspunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Strandläufe oder –spaziergänge, Inliner-, Fahrradtouren und vieles mehr können in west- und östlicher Richtung gestartet werden.

Ob nach Kap Arkona oder Dranske erwarten dort Jedermann attraktive Ziele.



Vorplanung Flur 11

Für das Ferienresort Bakenberg wurde bereits ein attraktiver Lageplan-entwurf zur Bebauung erstellt.

Dieser umfasst neben den jeweiligen Wohneinheiten einen großen Kinderspielplatz, Elektrotankstellen auch eine mögliche, eigene Bio-Kläranlage.

Nachhaltigkeit und Ökologie werden hier GROSS geschrieben.



Geplant für das Jahr 2021

Bebauung der Flurstücknummer 114
Gemarkung Starrvitz
Flur 11

nach Beschluss vom 22.01.2013

Das Grundstück soll bis Ende 2022 mit
15 – 20 ökologisch und nachhaltig
gebauten Häusern zum Ferienresort
sowie als zentrale Unterkunft für
Spitzensportler erschlossen sein.



Belegung

Gemäß Erstschätzung, nach Rücksprache mit den jeweiligen Sportverbänden und deren Verantwortlichen, wird auf zehn Vermietobjekte saisonübergreifend mit bis zu 11.200 Übernachtungen gerechnet.



Umsatzpotential Handel

Während der Urlaubszeit oder auch bei Tagesbesuchen geben Gäste je nach Größe und infrastrukturellem Angebot der Gemeinde, bis zu € 18,00 pro Tag aus.

Davon fließen ca. 60% in den Einzelhandel.

Hier kann ein zusätzlicher Umsatz von bis zu € 120.000,- generiert werden.



Umsatzpotential Gastgewerbe

...die verbleibenden rund 40% fließen
in das Gastgewerbe.

Hier kann ein zusätzlicher Umsatz von
bis zu € 80.000,- generiert werden.

Diese Berechnung beläuft sich
ausschließlich auf die Belegung durch
Verbandssportler.





Ihre Zustimmung für:

- infrastrukturelle Erweiterungen und Veränderungen,
- weiteres Umsatzpotential
- attraktive Sportstätte
- neues Freizeitangebot
- zusätzlicher Tourismusmagnet
- Steigerung der Attraktivität des Standortes Dranske / Bakenberg
- bundesweites Ansehen

Herzlichen Dank

...für Ihre Aufmerksamkeit während meiner Ausführungen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne nach der Ausschusssitzung zur Verfügung, freue mich über Ihr Interesse und eine positive Abstimmung zur unserem Konzept.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Detlef John



Geplant für das Jahr 2021

Neubau einer Immobilie in der
Gemeinde Dranske zur
SportsAcademy.

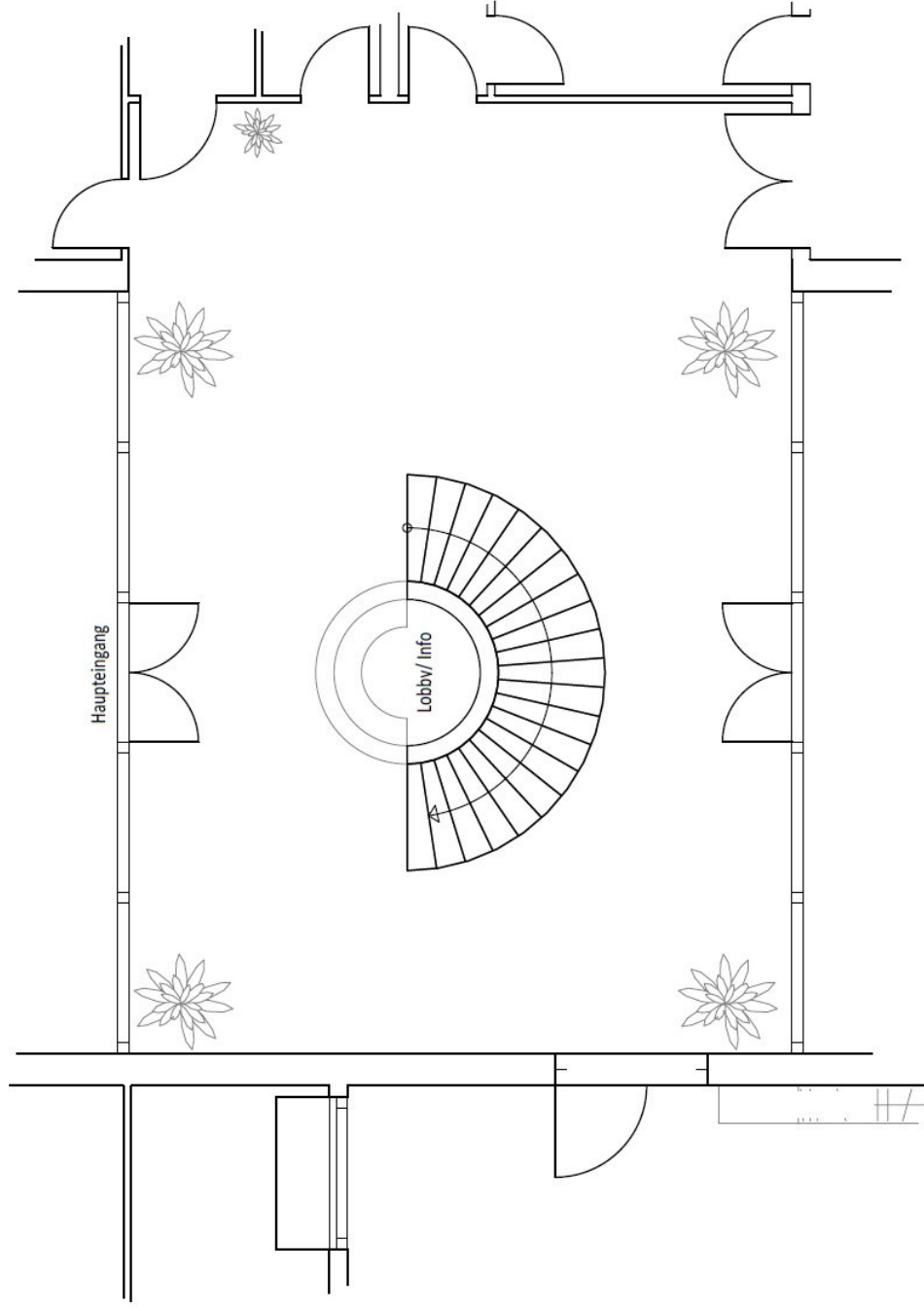
Qualifizierte medizinische
und therapeutische Betreuung,
Konditionierungstrainings und
regenerative Erholungseinheiten
für Hochleistungssportler,
Sportbegeisterte und
Aktiv-Urlauber.



Herzlich Willkommen

Über den modernen Verbindungstrakt beider Hauptgebäude der **SportsAcademy** betreten Sie unsere **Lobby** über den Haupteingang und werden an unserem Empfang aufs herzlichste Willkommen geheißen.

Sie gelangen von der Erdgeschoss-Lobby über die Halbkreis-Treppe in das **Obergeschoss** der beiden Hauptgebäude.





Academy hält fit...

In der umfangreich ausgestatteten **CardioArea** halten Sie sich an den zahlreichen Geräten fit, trainieren mit Gewichten oder nehmen auch bei schlechtem Wetter, auf dem Laufband ein paar Kilometer Wegstrecke in Angriff.





Academy persönlich...

Alternativ lädt selbstverständlich auch noch einer der zahlreich angebotenen Kurse zum Mitmachen ein.

Personal-Training

Personal Training ist eine spezielle 1:1 Betreuung mit einem auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittenem Trainingsprogramm.



Academy zirkelt...

Zirkeltraining

Ob individueller Gesundheitssport, Rückentherapie, Gewichts-optimierung oder gemeinsames Ganzkörpertraining in der Gruppe – für jedes Ziel lässt sich dieser effiziente Zirkel individuell kombinieren und einsetzen.



Academy verschlingt...

Slings Training

Das sogenannte Schlaufen- oder Schlingentraining stammt ursprünglich aus der Rehabilitation und Physiotherapie. Dies eignet sich hervorragend als Ganzkörpertraining.



Academy verbindet...

Yoga

Die Lehre verbindet philosophische Überlegungen mit geistigen und körperlichen Übungen. Die Säulen des Yoga sind Atemübungen, Meditation, Asanas, Entspannung und richtige Ernährung. Körper, Geist und Seele sollen verbunden werden. Yoga bedeutet übersetzt genau das: verbinden.



Academy kräftigt...

Pilates

Pilates, auch Pilates-Methode genannt, ist ein systematisches Ganzkörpertraining zur Kräftigung der Muskulatur – primär von Beckenboden-, Bauch- und Rückenmuskulatur. Das Pilates-Training kann auf der Matte sowie an speziell entwickelten Geräten stattfinden.



Academy und Gesundheit...

Rehasport

Rehasport ist ein Gruppen-Gymnastikkurs, besonders empfehlenswert für Personen mit körperlichen und gesundheitlichen Einschränkungen, welcher von einem speziell ausgebildeten Übungsleiter betreut wird. Rehasport ist für Sie ohne Kosten verbunden. Wir informieren Sie gerne ausführlich zu dieser kostenfreien Möglichkeit – auch bezüglich der richtigen Fragen bei Ihrem Hausarzt. Nach einer Verordnung für Rehasport lässt sich dies dann von ihrer Krankenkasse genehmigen.



Academy präventiv...

Wirbelsäulengymnastik/ Rückenschule

Unter Wirbelsäulengymnastik versteht man ein Konzept, welches zur Prävention von Rückenschmerzen dient. Ziel ist ein rückengerechtes Verhalten zu vermitteln und durch unterschiedliche Übungen, Bauch- und Rückenmuskulatur zu stärken. Konzepte zur Entspannung sind ebenfalls beinhaltet.





Academy für Alle...

Kinderfitness

Auch Kinder liegen uns sehr am Herzen. Mit unserer speziellen Kinderfitness möchten wir selbst den Kleinsten Freude am Sport vermitteln.

Hier steht selbstverständlich der Spaß im Vordergrund.

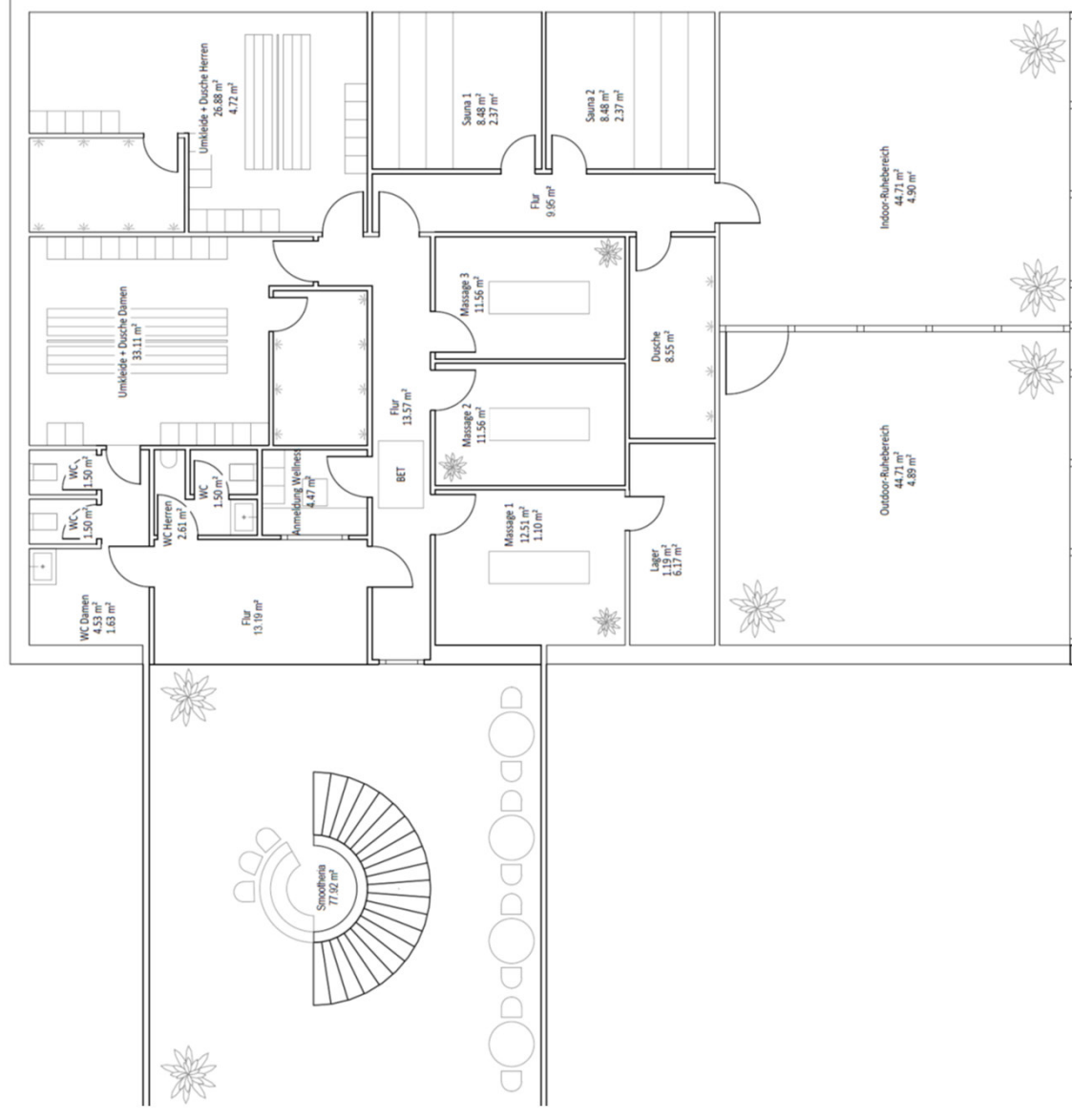
Koordiniertes austoben...



Academy und Wellness...

Im zweiten Obergeschoss gelangen Sie auch in die groß angelegte **WellnessArea**. Dort haben Sie die Möglichkeit bei verschiedenen Massagen zu entspannen. Es stehen Ihnen zwei unterschiedliche Saunen zur Verfügung.

Nach einer erfrischenden Dusche genießen Sie im **In- oder Outdoor-Ruhebereich** bei einem Cocktail, Prosecco, einer selbstgemachten Limonade oder Smoothie den Urlaub im Urlaub.



Academy stressbefreit...

Massagen

Manchmal brauchen Körper und Geist eine Auszeit vom stressigen Alltag. Gönnen Sie sich zum Beispiel eine Aromamassage mit ausgewählten hochwertigen Ölen und lassen Sie Ihre Seele baumeln.



Academy heiß...

BioSauna/Dampfbad

Die Bio-Sauna ist die schonende Version der finnischen Sauna. Die Raumtemperatur beträgt nur etwa 55 Grad. Schwitzen und Abkühlen wird im Wechsel vollzogen. Diese Art der Sauna ist gesundheitsfördernd und hautpflegend.



Academy und heißer...

Finnische Sauna

Auch Schwitzstube oder finnisches Bad genannt - ist ein Raum, der mit Hilfe eines Saunaofens auf 80 bis 105 Grad Celsius erhitzt wird. Das Schwitzbad in der Sauna fördert die Gesundheit und dient der Entspannung.





SportsAcademy rundherum...

Sie haben nun einen kleinen Einblick gewonnen, in welchem Umfang wir die Psyche und Physis des Menschen bereichern wollen und werden. Von nun an haben Sie keinen Anfahrtsweg mehr von 40 km bis zum Beispiel nach Sassnitz. In Dranske bieten wir Ihnen und jedem Touristen mit Fertigstellung der SportsAcademy das komplette Wohlfühlprogramm.

Wir freuen uns auf Sie.

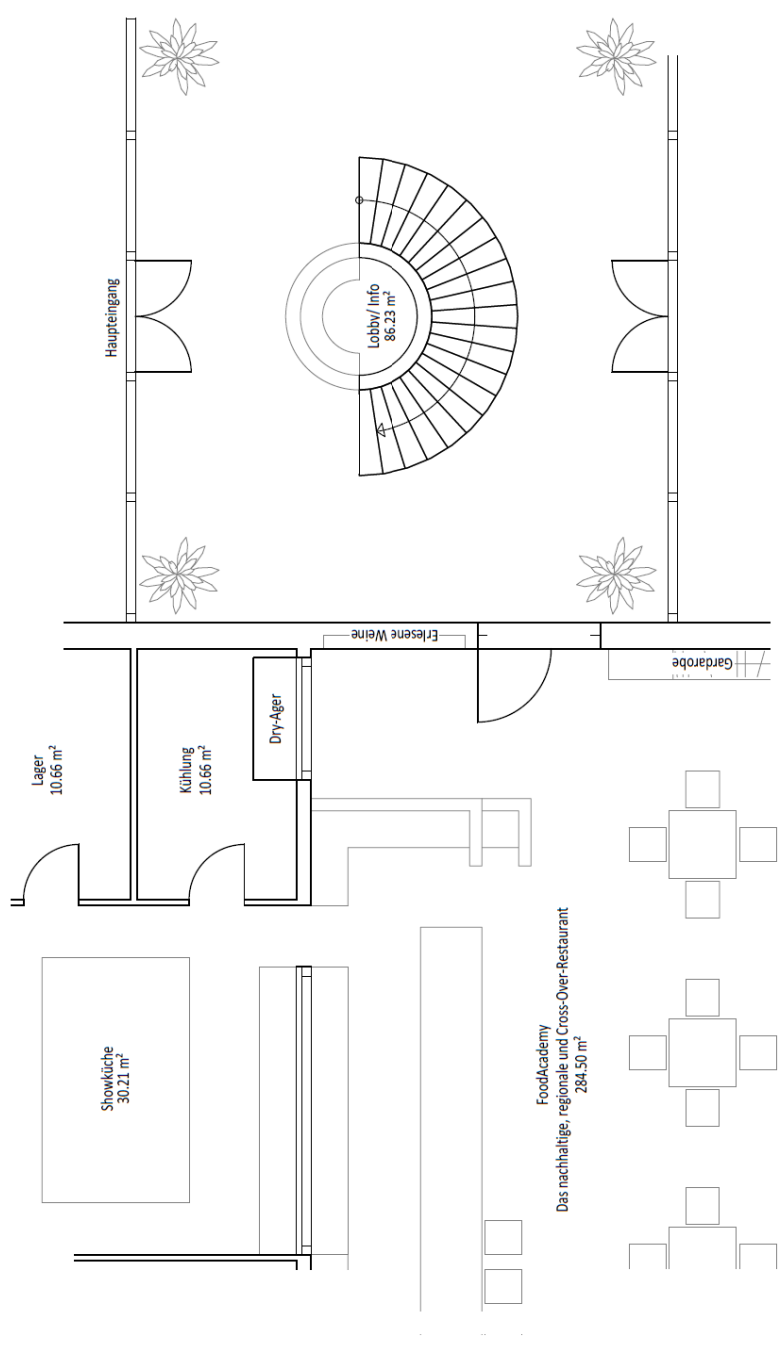
Sie sind noch gespannt auf weitere Informationen?

Schön – dann dürfen wir Ihnen einen weiteren Gebäudeteil der SportsAcademy vorstellen.

Lassen Sie sich überraschen...

Unser Empfang mit Lobby

Hier haben Sie die Möglichkeit
unser Restaurant **FoodAcademy**
im Erdgeschoss zu betreten.
Unsere Restaurantleitung freut
sich auf Ihren Besuch und geleitet
Sie zu Ihrem freien Tisch.





Die FoodAcademy

Die FoodAcademy wird über
zirka **65 Sitzplätze** verfügen.

Im dem modernen und
gleichzeitig gemütlich
gestalteten Gastraum können
die Einwohner der Gemeinde
Dranske und Umgebung, sowie
die Feriengäste eine neue
Form der Gastronomie erleben.



Einladende Gemütlichkeit

Zusätzlich wird ein **Außenbereich/Biergarten** mit **zirka 150 Sitzplätzen** gestaltet. Dieser Bereich wird nicht nur gegen den Abends auffrischenden Wind geschützt, sondern es werden auch große und ansprechende Sonnenschirme zur Gemütlichkeit beitragen.



Show-Küche

Frei nach dem Motto „**Erlaubt ist, was schmeckt...**“ werden dort hauptsächlich **saisonal** - neu interpretierte, regionale, nationale und internationale Gerichte in der offen einzusehenden Show-Küche zubereitet. Die Speisekarte wird Ostseefisch, klassische Küche, Schmorgerichte nach Großmutter-Art und für die „jüngeren Gäste“ auch Burger und Pizza beinhalten.



Regional und nachhaltig...

Sämtliche Zutaten werden ausschließlich bei **regionalen** und zertifizierten Anbietern, Fischern, Fleischern und Bauern eingekauft. **In unserer Küche wird definitiv auf Zusatzstoffe verzichtet.** Dafür wird auch der eigens angelegte **Bio-Garten** auf dem Areal der Sports- und FoodAcademy garantieren.

Welcome Vegetarier...



Keine Beilage !

Nicht nur die Herkunft und beste Qualität beim Fleisch ist für uns ein Augenmerk.
Nein – auch die Lagerung, Veredelung und Zubereitung hat in der FoodAcademy oberste Priorität.

DryAged (trocken gealtert) bürgt für außergewöhnlichen Genuss.



Zum Wohle...

Bei uns wird aber nicht nur das Essen zelebriert – auch eine Auswahl ausgesuchter Weine werden bei uns gelagert und runden all unsere Gerichte und Menüs vollmundig ab.

Von Müller-Thurgau bis Rivaner, von Bordeaux bis zum Cabernet...

Für Sie – wohl temperiert !



BBQ-Area

Im Außenbereich entsteht neben dem Biergarten eine **BBQArea**. Grillen wie man es liebt. Auf dem Holzkohle- und Gasgrill werden unsere Fleischspezialitäten oder auch fangfrischer Fisch den Gästen zum Gaumenschmaus gereicht.

Im Smoker werden nach dem Niedertemperatur-Verfahren leckere Genüsse gegart.



Lecker... Lecker...

Auch das Spanferkel oder der „Ochs am Spieß“ werden als **Wochenend-Events** zum Highlight für alle Hungrigen.

Welcher Anwohner oder Urlauber könnten sich solche Leckereien entgehen lassen?





Die PicknickArea...

Im professionell angelegten, parkgleichen Außenbereich entsteht dann die **PicknickArea**. Sie bestellen im Restaurant Ihren individuell zusammengestellten Picknick-Korb, erhalten dazu eine große, wollene Decke und genießen ein besonders romantisches Schlemmer-Erlebnis zu Zweit oder mit Ihrer Familie unter einem gemütlichen Baum.

Das gibt es nur in Dranske!





Ein Grund zum Feiern...

Hochzeiten,
Geburtstage und
weitere Feierlichkeiten,
sowie Firmenevents...

**Bei uns in der
FoodAcademy
sind Sie an der
richtigen Adresse.**





Learning by doing...

Eine weitere Abwechslung –
natürlich auch für Feriengäste:

Unsere CookingAcademy.

Melden Sie sich an einem der
unterschiedlichsten Kochkurse
an - nehmen tolle Rezepte, eine
spannende Erfahrung und ein
weiteres Highlight mit nach Hause.





AcademyPark - Spiel und Musik...

Der weiterführende Bereich unseres Parks wird selbstverständlich mit **Kinderspielplatz und Kletterwand** aufwarten – getreu dem Motto „Auch die Kleinen haben Urlaub“. Während Mama und Papa noch ein Gläschen der **ausgesuchten Weine** genießen, vergnügen sich die Kinder bei einem der zahlreichen, wechselnden Attraktionen, dem „Music-Act“ oder einer lustigen Karaoke-Veranstaltung auf unserer extra ausgebildeten **Kleinbühne** in Mitten des für Jedermann öffentlich zugänglichen **AcademyPark**. Wir freuen uns über Ihren Besuch und wünschen kurzweilige Stunden.





Nach Sonnenuntergang...

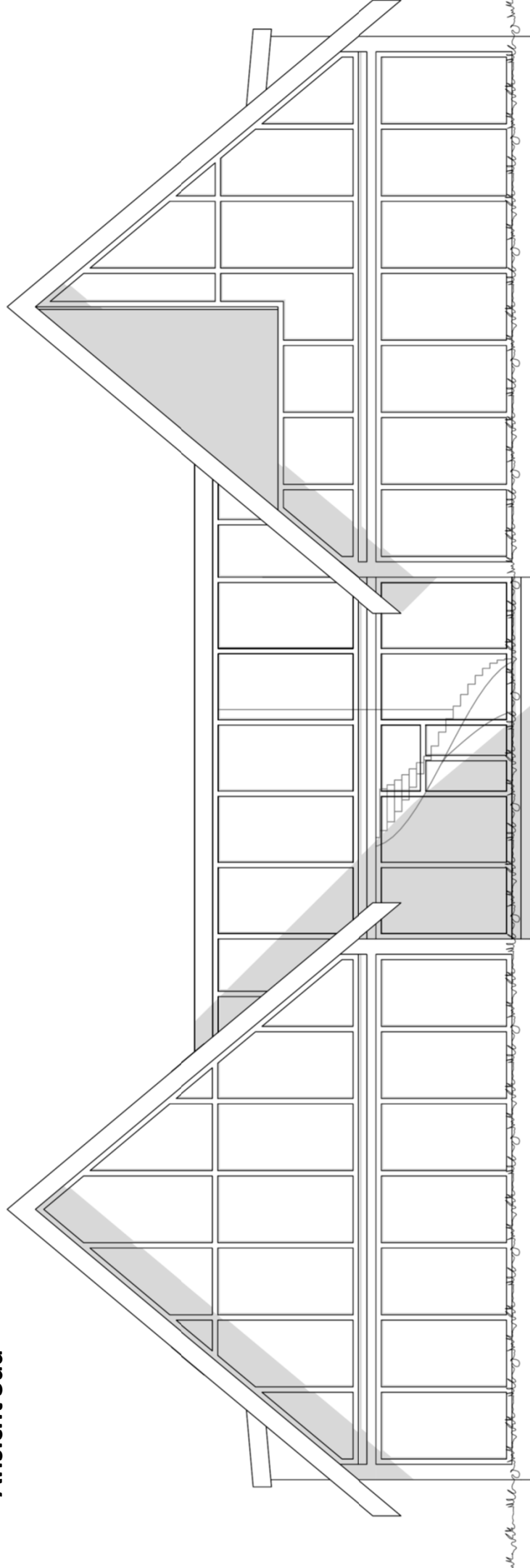
Für Ihr leibliches Wohl wurde bestens gesorgt - und jetzt noch ein wenig ausgelassen sein!? Die rund 150m² Kursfläche im Erdgeschoss der SportsAcademy, werden jedes Wochenende zum „Dancefloor“. Wünschen Sie sich beim Diskjockey ihr Lieblingslied oder schwingen das Tanzbein zu Schlager, 80er und 90er oder zu Party-Klängen.

**Unser Ziel: Zu Ihrem Traumurlaub
einen unvergesslichen Beitrag leisten.**





Ansicht Süd



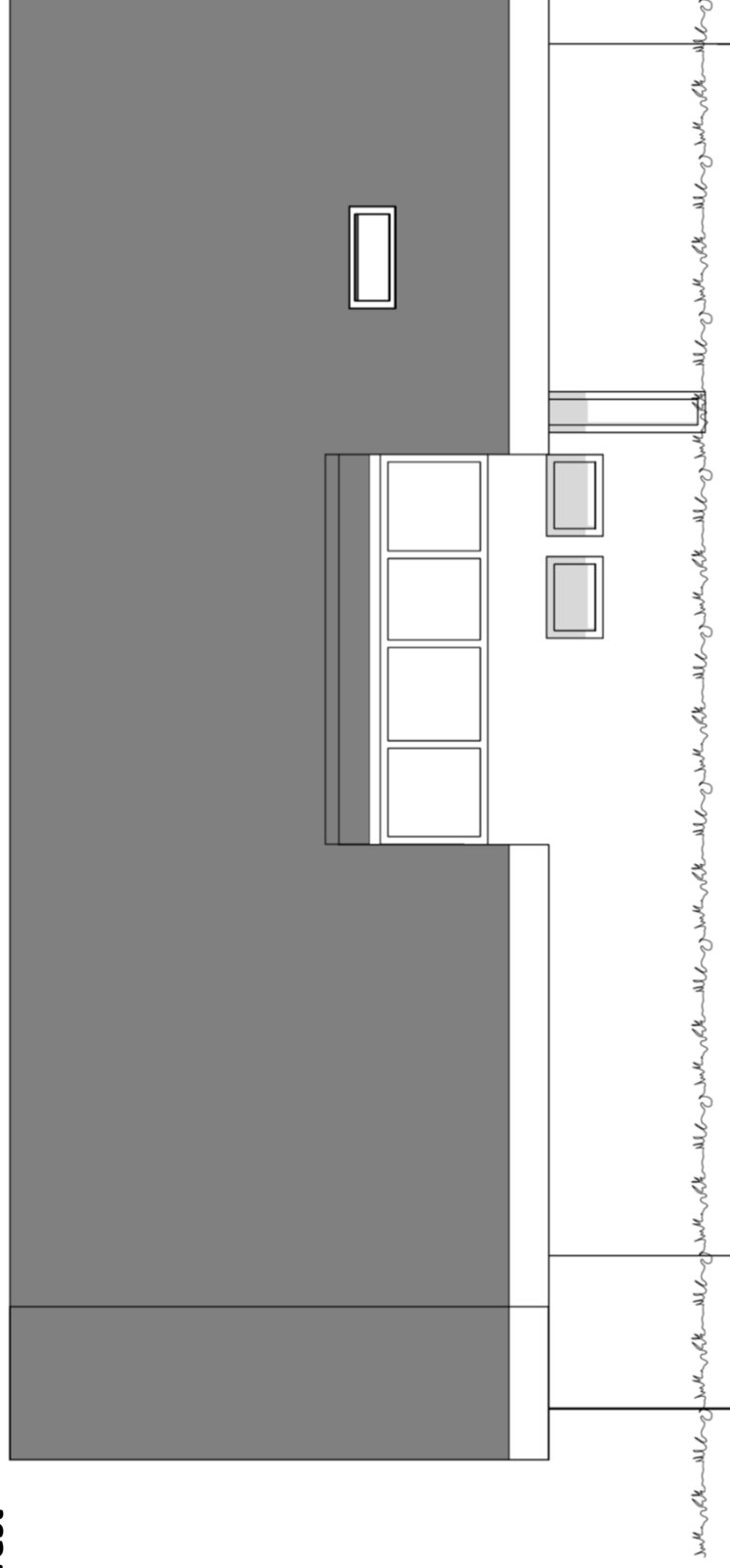


DRANSKE
SportsAcademy



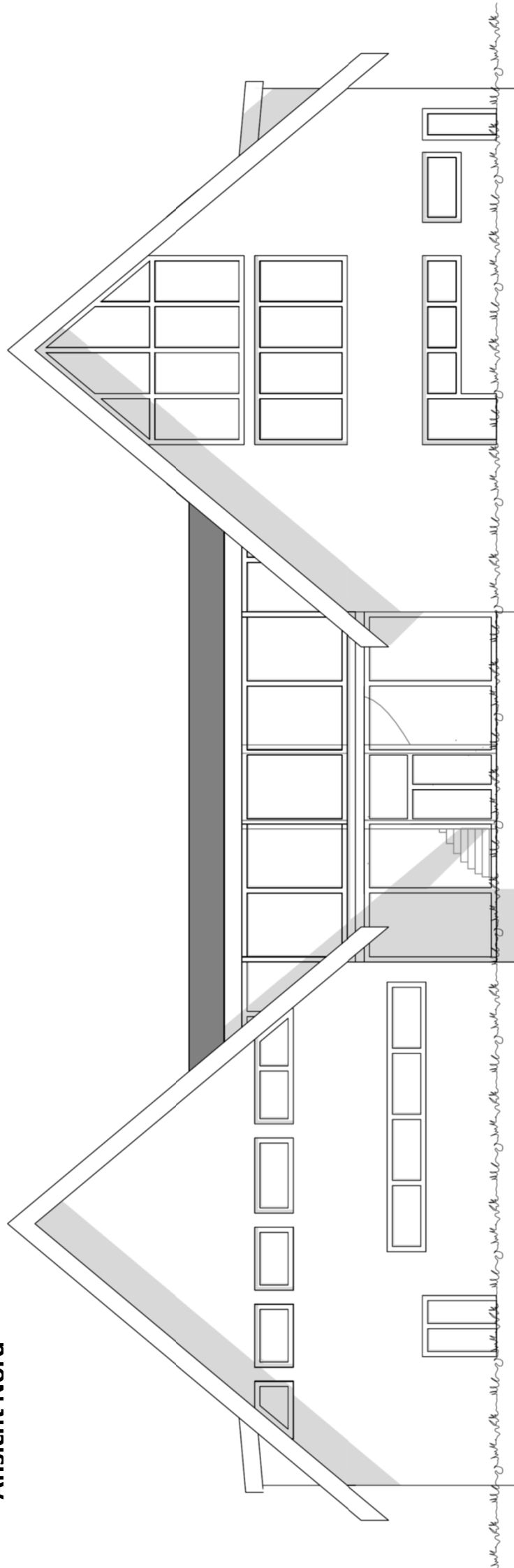
DRANSKE
FoodAcademy

Ansicht West





Ansicht Nord



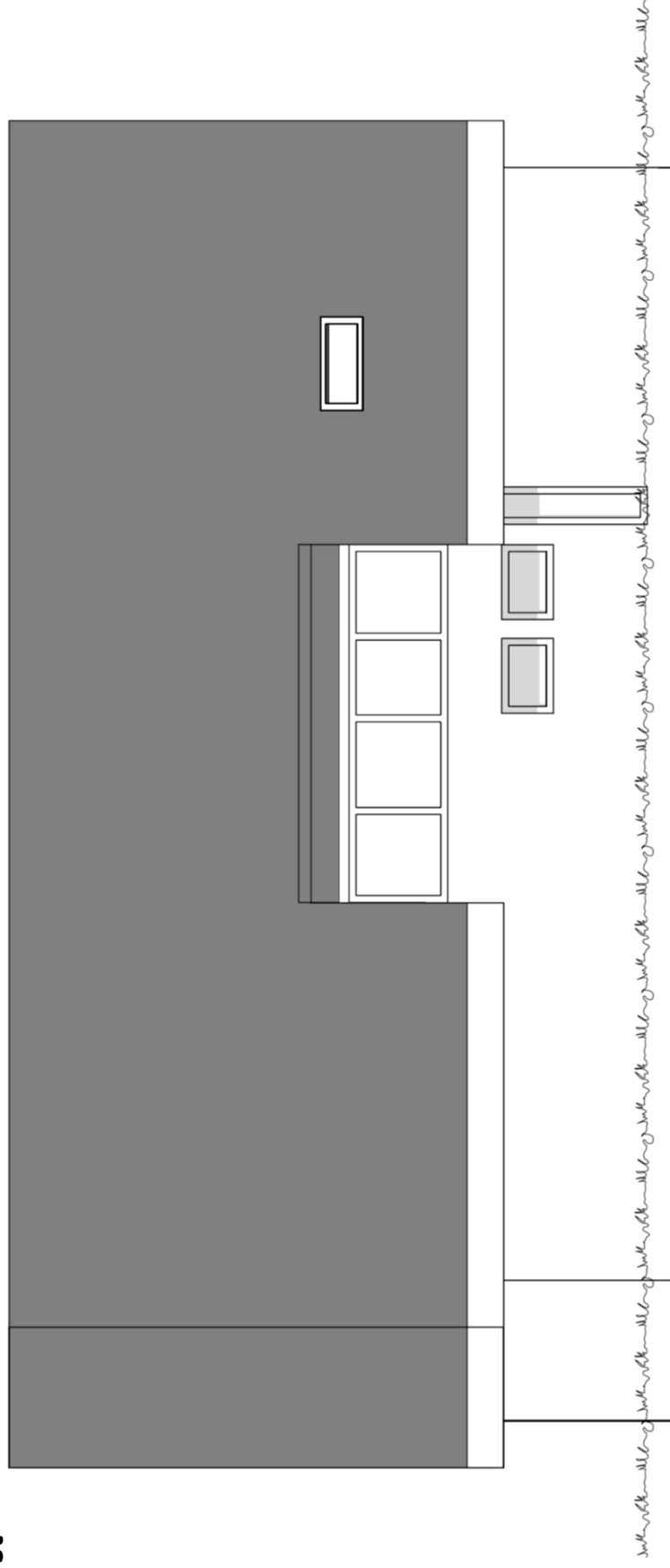


DRANSKE
SportsAcademy

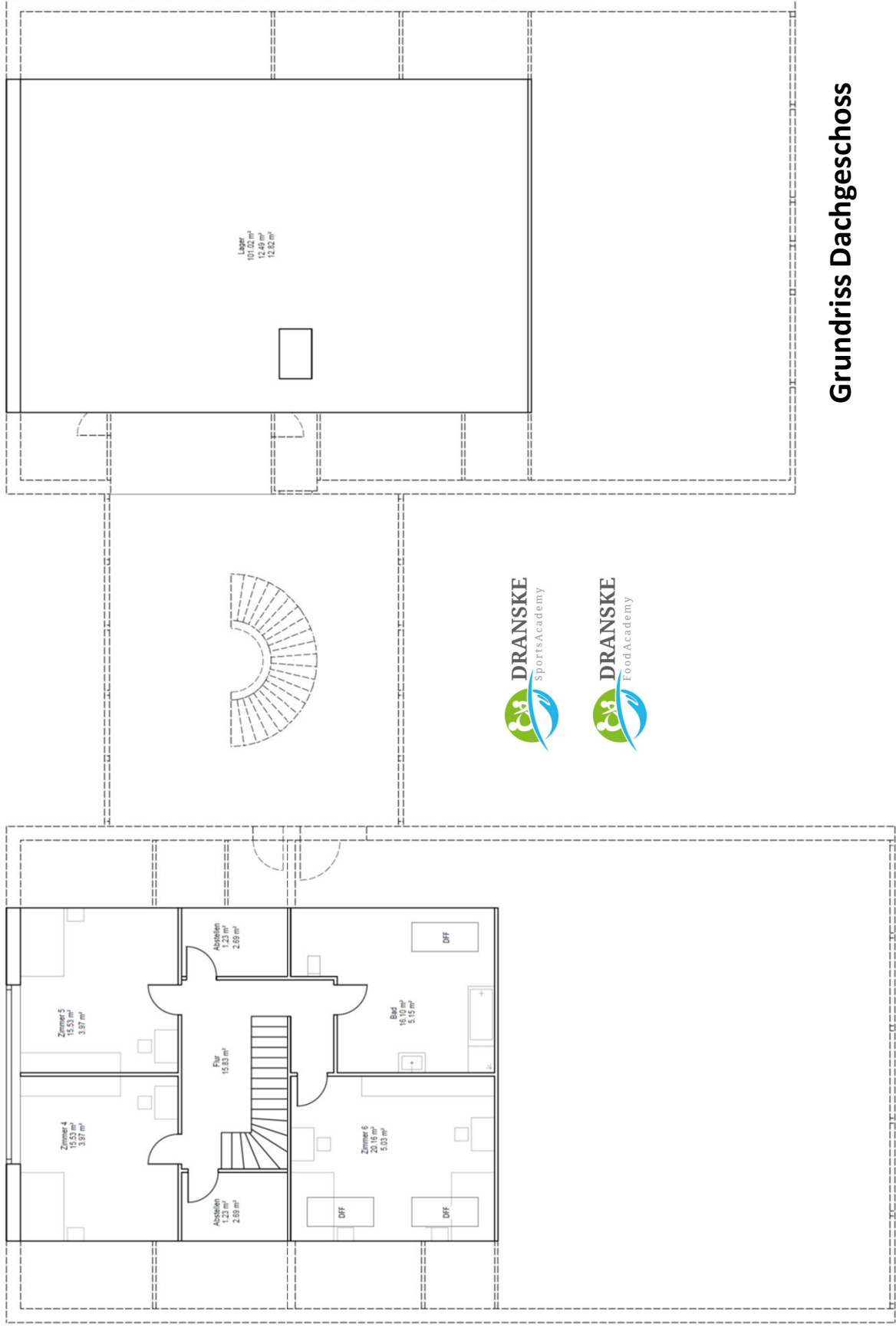


DRANSKE
FoodAcademy

Ansicht Ost

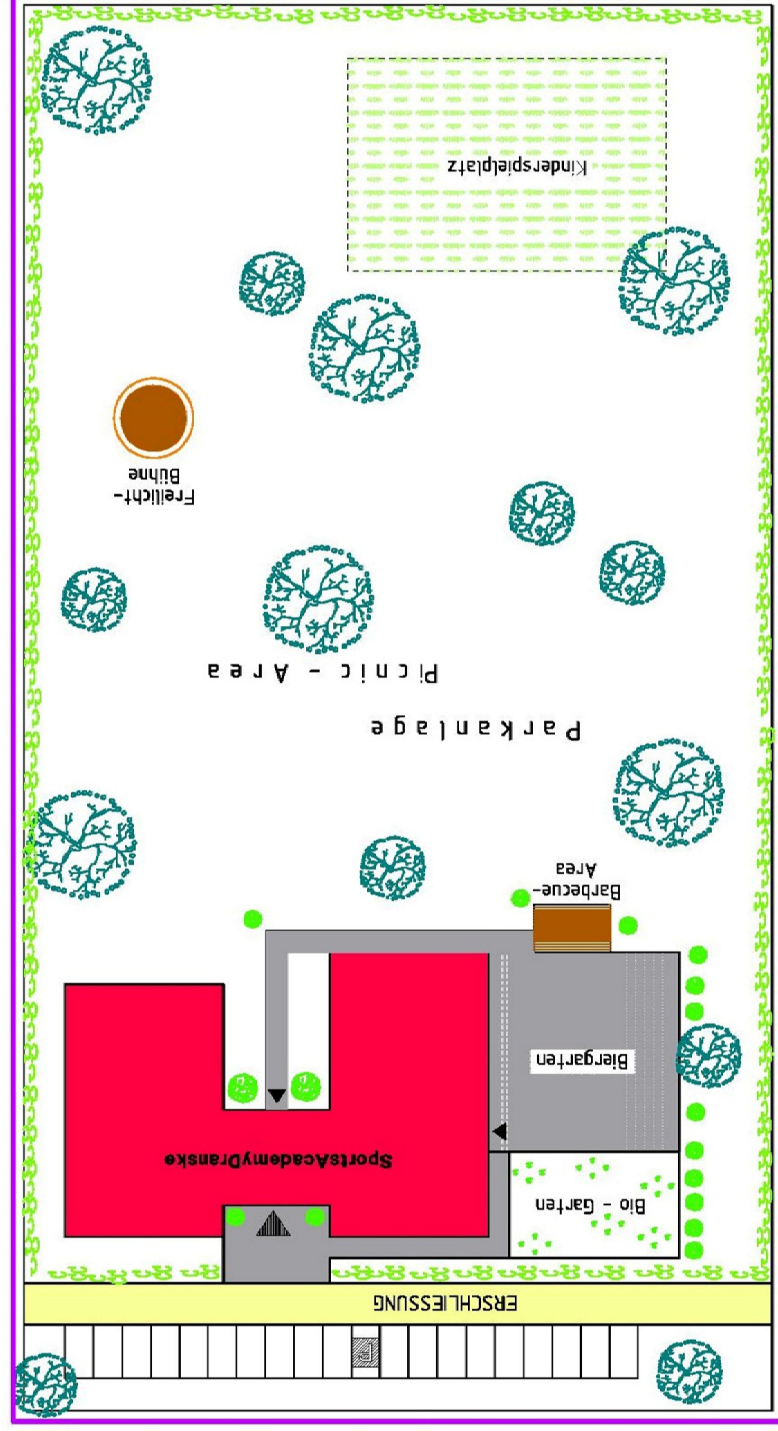






Grundriss Dachgeschoss

Lageplan



Gesamtflächenbedarf = ca. 9320 m²