# Beschlussvorlage

**004.07.106/21-01**
öffentlich

# Beschluss über den Antrag auf Errichtung einer Mutter-Kind-Klinik im Bereich des jetzigen Jugenddorfes "Wittow" in Drewoldke

| *Organisationseinheit:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauleitplanung<br>*Bearbeitung:*<br>Birgit Riedel | 05.10.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung) | 20.10.2021 | Ö |

**Sachverhalt**
Mit Datum vom 1.9.2021 hat die Goldberg-Immobillien Gruppe Nord vollmachtlich für die Eigentümer des Jugenddorfes Wittow in Drewoldke einen schriftlichen Antrag an die Gemeinde Altenkirchen für eine Änderung des Bereiches des jetzigen Jugenddorfes in eine Mutter-Kind-Klinik mit 150 bis 200 Doppelzimmern und zusätzlichen entsprechenden Infrastruktureinrichtungen (Empfang/Rezeption, Verwaltungsgebäude, Unterrichtsräume etc.) gestellt. Dafür muss die jetzt vorhandene bauliche Substanz um ca. 300 % erweitert werden. (Antrag und Vollmacht in der Anlage)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Sondergebiet „Hotel“ ausgewiesen.
Einen Bebauungsplan für den Bereich gibt es nicht, weil der sich damals für das Jugenddorf in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht rechtswirksam geworden ist (Waldausgleich wurde nicht nachgewiesen).
Für die beantragte Änderung und Erweiterung ist eine Bauleitplanung notwendig; ein Bebauungsplan wäre aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 9.9.2021 über den Antrag beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung, den Antrag abzulehnen, da es bereits in den Nachbargemeinden Wiek und Glowe Mutter-Kind-Kurkliniken gibt 10 km bzw. 5 km entfernt). Auch die erforderliche Erhöhung der Baumasse um 300 % wird in diesem sensiblen Küstenbereich als unverhältnismäßig eingeschätzt. Die Gemeinde sollte einer Änderung nur zustimmen, wenn auch die Öffentlichkeit, sprich die Anwohner, einen Nutzen davon haben.

**Beschlussvorschlag**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen stimmt dem Antrag auf Änderung des Jugenddorfes Wittow in einer Mutter-Kind-Kurklinik über eine Bauleitplanung nicht zu.

**Finanzielle Auswirkungen**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Haushaltsmäßige Belastung: | Ja: | | Nein: | X | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kosten: | | € | Folgekosten: | | € |
| Sachkonto: | | | | | |
| Stehen die Mittel zur Verfügung: | Ja: | | | Nein: | |
| | | | | | |

**Anlage/n**

| | |
|---|---|
| 1 | Antrag |
| 2 | Vollmacht Jugenddorf |

GOLDBERG
IMMOBILIEN
GRUPPE NORD

GOLDBERGImmobilien Gruppe Nord GmbH | Hauptstraße 69 | 18546 Sassnitz

Amt Nord-Rügen
z. Hd. Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Sassnitz, den 01.09.2021

**Mutter und Kind Klinik in Drewoldke (Jugenddorf)**

Sehr geehrte Frau Riedel,

in Ihrer E-Mail vom 04.08.2021 baten Sie uns, im Auftrage der Bürgermeisterin der Gemeinde Altenkirchen, eine Vollmacht der Grundstückseigentümer bezüglich unseres Auftrages zur Koordinierung einer Bauleitplanung nachzuweisen. Diese haben wir Ihnen am gestrigen Tag persönlich zukommen lassen.

Des Weiteren baten Sie darum, eine kurz formulierte Anfrage zu den inhaltlichen Eckdaten des Vorhabens „Mutter und Kind Klinik“, am jetzigen Standort des Jugenddorfes in Drewoldke nachzureichen.

Hierzu darf ich Ihnen folgendes ausführen.

Betreiber der Klinik ist die „Arbeitsgemeinschaft Eltern & Kind Kliniken“ mit dem Sitz in Neuhaus am Inn. Derzeit werden 12 Kliniken in ganz Deutschland durch diese privat geführte Gesellschaft betrieben. Weitere Informationen zum Betreiber finden Sie unter www.mutter-kind.de.

Nach unserer ersten Vorbewertung bietet der Standort Drewoldke gute Voraussetzung für die Platzierung einer Mutter und Kind Klinik.

Grundsätzliche Anforderungen:

1. Die Klinik soll über mind. 150 bis 200 Doppelzimmer verfügen und damit für 150 bis 200 Mütter/Väter mit durchschnittlich 2 Kindern, ganzjährig, eine therapeutische Möglichkeit bieten.

2. Notwendige Nebengebäude für den Empfang/Rezeption, Versorgung, Verwaltung, therapeutische, medizinische und psychologische Betreuung, Gestaltung des Unterrichtes für die Kinder, Kindergarten und Schule, Räume der Freizeitgestaltung der Kinder, Sozialdienst, Hauswirtschaft, technische Werkstätten, Sport- und Fitnessräume für Ergo- und Sporttherapeuten, Physiotherapie und eine Schwimmhalle sind zu schaffen, da sie nicht ausreichend in der jetzigen Kubatur vorhanden sind.

2.1 Die jetzige bauliche Kubatur ist um ca. 300 % zu erweitern.

3. Der Kapitaleinsatz für diese Maßnahmen, einschließlich Umbaumaßnahmen der jetzigen Kubatur, wird zwischen 25 - 30 Millionen Euro in Anspruch nehmen.

4. Zur Sicherung des Klinikbetriebes, wird es notwendig sein ca. 250 neue Arbeitsstellen einzurichten.

Wir bitten um Weiterleitung dieser Eckdaten an die Bürgermeisterin. Bei grundsätzlichem Interesse und Aussicht der Erteilung eines Einvernehmens durch die Gemeinde, würden wir für eine zeitnahe Information dankbar sein.

Ich möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass diese Informationen streng vertraulich zu behandeln sind. Alle Informationen dienen nur zur Entscheidungsfindung, ansonsten wird auf die Verschwiegenheitspflicht nochmals hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Wittkowski
Geschäftsführer

Obj.-Nr./Objekttitel: CL-20001-50-H

## Anlage 4 Vollmacht/Auftraggeber VL 18.01.2021/ VK

AUFTRAGGEBER: Jugenddorf Altenkirchen GbR
Gerd Matthies, Maik Heue
Hinter der Düne 2, 18556 Altenkirchen

**Hiermit erteile/n ich/wir als Eigentümer/bevollmächtigter Miteigentümer/Vertretungs- oder Verfügungsberechtigter des Grundstücks/Hof u. Gebäudefläche**

| | | |
|---|---|---|
| Grundbuch von: | Altenkirchen | |
| Blatt: | 1488 | 1489 |
| Gemarkung: | Reddevitz | Reddevitz |
| Flur: | 1 | 1 |
| Flurstück: | 53/2 ; 55/1 | 55/2 ; 53/3 ; 49/16 |
| IMMOBILIENART: | Ferienwohnanlage / Jugenddorf | |
| ANSCHRIFT: | Hinter der Düne 2, 18556 Altenkirchen | |

**dem mit der Vermarktung der Immobilie durch mich/uns beauftragten Makler, die Firma Goldberg Immobilien Gruppe Nord GmbH in 18546 Sassnitz Hauptstraße 69, vertreten durch den Geschäftsführer Konrad Wittkowski**

**die Vollmacht und den Auftrag** mit Behörden zu verhandeln, Bauleitplanungen zu koordinieren, das Grundbuch, das Baulastverzeichnis, das Altlastenverzeichnis, Bauunterlagen jeglicher Art, Katasterunterlagen, Auskünfte beim Finanzamt, bei Banken und Sparkassen, bei Versicherungen, Hausverwaltungs- und Vermietungsagenturen einzusehen bzw. einzuholen und sich Auszüge und Abschriften zu beschaffen.

Der Makler ist berechtigt Untervollmacht zu erteilen. Der Makler und der Unterbevollmächtigte dürfen das Grundstück betreten und Besichtigungen vornehmen. Die durch diese Vollmacht entstehenden Gebühren/Kosten trägt der Auftraggeber, sie werden vom Bevollmächtigten vorverauslagt. Im Falle der Vermittlung des Auftrages durch die Maklerfirma werden diese Kosten nicht erhoben.

Ort: Altenkirchen Datum: 17.08.2021 Unterschrift: _____



GOLDBERGImmobilien Gruppe Nord GmbH, Immobilienentwicklungs-, Handels- und Maklergesellschaft, Geschäftsführer Konrad Wittkowski | Festnetz 038392 56 68 00, Mail info@goldberg-nord.de Büro Rügen, Hauptstraße 69, 18546 Sassnitz, HRB 8619, Amtsgericht Stralsund, Sparkasse Vorpommern auf Rügen, BIC NOLADE21GRW, IBAN DE10 1505 0500 0130 0072 50, Finanzamt Stralsund: USt-IDNr. DE290592564, StNr. 082/109/00218