

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b> Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10705</b> Status: öffentlich Datum: 18.08.2016 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Baumhaushotel Steinbeck hier: Grundsatzbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 29 der Flur 1 Gemarkung Steinbeck beabsichtigt ein Baumhaushotel zu errichten.

Die ersten Planungsabsichten sind in der Anlage dargestellt. Die Stadt Klütz sollte diesbezüglich eine Grundsatzentscheidung treffen.

Aus Sicht der Verwaltung wird dieses Vorhaben begrüßt. Damit wird ein weiterer touristischer Anziehungspunkt geschaffen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz stimmt der Errichtung eines Baumhaushotels auf dem Flurstück 29 der Flur 1 Gemarkung Steinbeck zu.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Planungskonzept

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

## BAUMHAUSHOTEL MIT GASTRONOMIE AUF GRUNDSTÜCK (STEINBECK)



### Lage des Grundstücks

Das Flurstück 29, Flur 1 (11.500 m<sup>2</sup>) befindet sich in Steinbeck nahe der Küste in reizvoller, ruhiger Lage. Das Grundstück liegt an der Kreuzung der Dorfstraße. Es ist teils Wiese, teils bewaldet und eignet sich daher ideal für ein Baumhaushotel. Ein natürlicher, kleiner Bach durchzieht das Grundstück. Der Eigentümer würde das Grundstück für diese Idee einbringen.

### Eingrenzung

Im Norden an Wiesenflächen/Campingplatz, im Osten an Wohnbebauung/Ferienwohnungen, im Süden an Wohnbebauung und eine ausgedehnte Wiesenlandschaft, im Westen an eine ausgedehnte Wiesen- und Waldlandschaft.

### Projektidee

In Steinbeck gibt es nur vereinzelte Ferienwohnungen, jedoch noch kein Hotel und Restaurant. Die Idee, an den aktuellen Trend des „Luxus-Campings (Glamping)“ anzuschließen, könnte ein Baumhaushotel mit Gastronomie sein. Das Baumhaushotel wäre ein Highlight in Steinbeck und im Klützer Winkel, ein Beitrag zur touristischen Infrastruktur sowie in- und außerhalb der Hauptsaison attraktiv für Urlauber und Gäste.

### Leben im Baumhaus – Zurück zur Natur

Die 6-7 Baumhäuser würden sich etwa fünf Meter über dem Boden befinden und auf dem vorderen Teil des Grundstücks entlang des Waldrandes stehen. Es handelt sich um gemütlich eingerichtete Holzhäuschen mit ca. 25m<sup>2</sup> Grundfläche (zzgl. Terrasse), die sich sicher in und an die Bäume auf dem Grundstück schmiegen. Neben einem Doppelbett gibt es im 4-Personen-Baumhaus ein Stockbett, Sitzplätze für 4 Personen und ein kleines Bad mit Handwaschbecken und Toilette. Auf den Terrassen sind gemütliche Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Die Baumhäuser können über Holztreppen sicher erreicht werden.

### Haupthaus mit teilweise barrierefreien Zimmern

Etwa 25 Zimmer (jeweils ca. 25m<sup>2</sup>) würden sich im ebenerdigen, 2-geschossigen Haupthaus befinden und wären ebenfalls rustikal eingerichtet, einige Zimmer würden barrierefrei konzipiert. Das Haupthaus enthält ein kleines Foyer mit Rezeption und Restaurant. Dort würde auch für alle Gäste Frühstück angeboten. Ein Haupthaus bietet die nötige Infrastruktur und ist unerlässlich für einen wirtschaftlichen Betrieb. Geplant ist außerdem eine Außensauna mit Tauchbecken in einem getrennt stehenden Holzhaus auf dem unteren Teil des Grundstücks. Das Grundstück würde insgesamt eine attraktive Gartengestaltung erhalten mit ausreichend Parkplätzen in der Nähe des Haupthauses (evtl. überdacht mit Carport aus Holz). Die Investitionssumme beträgt ca. 4-4,5 Mio. €.

### Aktueller Planungsstand

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden und Anlagen auf dem Grundstück müssten geschaffen werden. Die Erschließung der Fläche kann über die angrenzende Dorfstraße erfolgen. Ein Badebereich ist im erreichbaren Strandbereich möglich. Größere Baumfällungsarbeiten wären nicht notwendig, da die aktuelle Beschaffenheit nahezu ideal für das Vorhaben geeignet ist. Zunächst soll die Idee in der Gemeinde vordiskutiert werden. Nach positivem Beschluss, würde der Grundstückseigentümer weitere Schritte einleiten, mit dem Ziel, die Umsetzung mit einem Betreiber und Investor für das Gesamtprojekt anzugehen. Mit potenziellen Betreibern aus der Region und Investoren steht der Grundstückseigentümer bereits in Kontakt.

**Grundstück (rot umrandet), Areale für Baumhaus-Hotel (grün umrandet) sowie Beispiele**



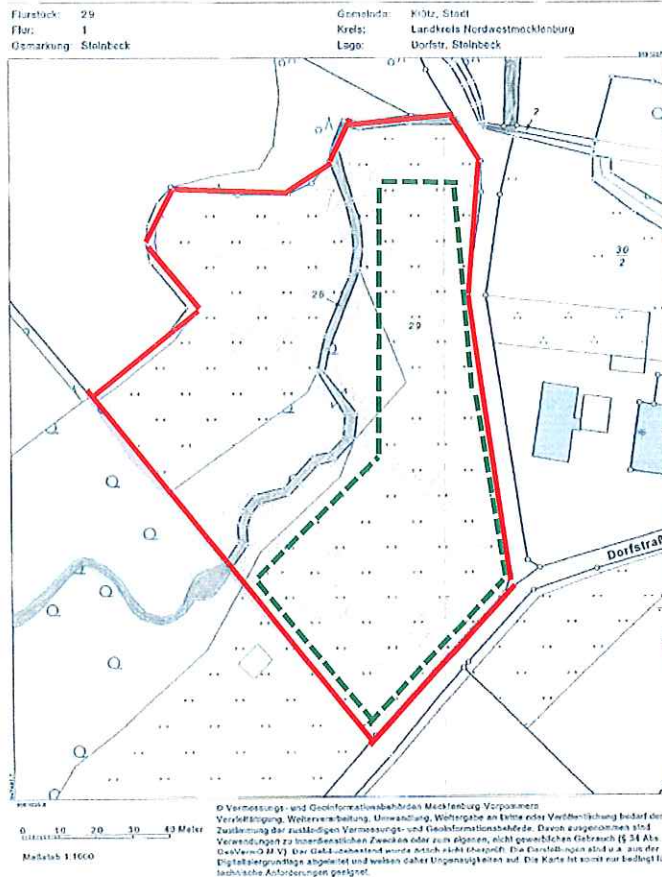
Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 15.09.2015



**Über Glamping**

Glamping (Wortschöpfung aus Glamourös und Camping) verbindet Naturnähe und den Charme eines einfachen Zelturlaubs mit den Annehmlichkeiten einer Ferienwohnung/eines Hotels. Der Deutsche Camping-Club und der Deutsche Tourismusverband beobachten ein stetig wachsendes Interesse an Glamping. Insgesamt ist die Zahl der Übernachtungen an außergewöhnlichen Orten in den letzten Jahren um etwa 30% gestiegen. Urlauber suchen vermehrt individuelle, exklusive und außergewöhnliche Unterkünfte. Kunden sind vor allem Familien mit Kindern und Paare. Es sind auf ähnlichen Grundstücken wie dem in Steinbeck in den letzten Jahren in anderen Bundesländern einige Baumhaushotels entstanden – mit großem Erfolg.

Fotos des Grundstücks (April 2016)



Skizze

