

Ein Resort, 85 Ferienhäuser, 1500 Seiten Pläne

Jahrelang wurde an der Planung für das Projekt von Henry de Jong gefeilt. Nun kann jeder die Unterlagen durchblättern – wenn er viel Geduld mitbringt.



© SZ-Grafik

Von Eric Weser

1 Min. Lesedauer

Wülknitz. Seit mehr als zehn Jahren arbeitet der niederländische Unternehmer Henry de Jong daran, das Tiefenauer Rittergut samt der großen Fläche zwischen Tiefenau, Lichtensee und Heidehäuser zu einem Ferienresort mit Viersternehotel, Ferienhäusern und Golfplatz zu machen.

Das Projekt, so betont Wülknitz' Gemeindechef Hannes Clauß (parteilos) immer wieder, ruht auf drei Säulen: Zugriff auf die benötigten Flächen, der Finanzierung des Multi-Millionen-Vorhabens und dem Baurecht.

Das Verfahren, das das Baurecht bringen soll, ist diese Woche in eine entscheidende Phase gegangen. Einen Monat lang liegt der Entwurf des sogenannten Bebauungsplans öffentlich aus. Jeder kann jetzt diese Dokumente anschauen und prüfen, ob seine Belange durch das Resortprojekt berührt sind. Oder auch einfach aus Neugier einen Blick darauf werfen, was da künftig bei Tiefenau entstehen soll.



In einem Video von 2017 ist zu sehen, wie das wiederaufgebaute Tiefenauer Schloss einmal als Viersternehotel aussehen könnte. Die große Grafik zeigt den gesamten Umfang des Projekts inklusive Golfplatz und Ferienhäuser.
© Visualisierung: Forum Architekten

Obwohl Henry de Jong und von ihm beauftragte Planer das Projekt zuletzt mehrfach im Wülknitzer Gemeinderat vorgestellt hatten: Einen so detaillierten Einblick in das Resortvorhaben wie jetzt gab es in den letzten Jahren nicht.

Wer Einsicht nehmen will, sollte allerdings Zeit mitbringen. In digitaler Form bringen es die mehr als Hundert einzelnen Dateien auf eine Datenmenge von rund einem halben Gigabyte. Dahinter verbergen sich Hunderte Seiten verschiedener Gutachten, inklusive etlicher Karten und Pläne, Fotos und Tabellen.

Es geht um Themen wie Denkmal- und Artenschutz, die künftige Verkehrsanbindung des Resorts über die B 169, Löschwasserversorgung, Schallschutz. Bis hin zur elektromagnetischen Verträglichkeit – denn über das geplante Resortgelände verlaufen Hochspannungsleitungen. Eine der längsten Abhandlungen ist eine Studie zur Umweltverträglichkeit, die auf 187 Seiten kommt.

Idee aus Studentenzeiten

Projektentwickler Henry de Jong hatte das alte Tiefenauer Rittergut erstmals als Student besucht.

Seit mehr als zehn Jahren arbeitet der Niederländer inzwischen an der Idee eines Ferienresorts in Tiefenau.

Ein erster Resort-Entwurf mit mehreren Hundert Ferienhäusern erwies sich als nicht umsetzbar.

Seither wurde die Projektgröße verringert und mit der Hotelgruppe RIMC ein neuer Partner ins Boot geholt.

2018 gelang der Kauf des historischen Ritterguts, auf dem seither Sanierungsarbeiten laufen. (SZ)

Neben der Öffentlichkeit haben in den nächsten Wochen auch verschiedene Fachbehörden, Versorgungsunternehmen oder Umweltverbände die Möglichkeit, sich mit den Planungen zu beschäftigen und Stellungnahmen abzugeben. Auch Bürger können das. Möglich ist, dass es aufgrund der Stellungnahmen zu Änderungen kommt, die noch in die Planung eingearbeitet werden müssen.

Eine erneute öffentliche Auslegung der geänderten Pläne ist denkbar. – Ziel des Prozederes ist, einen Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Wülknitz herbeizuführen. Dann wäre das von Henry de Jong seit Langem ersehnte Baurecht für das Resort da.

Die Unterlagen finden sich unter anderem zum Download als Zip-Datei auf der Webseite der Gemeinden Wülknitz (www.gemeinde-wuelknitz.de), sie können aber auch zu den Öffnungszeiten im Bürgerbüro eingesehen werden.