

## Betreiberkonzept Bauvorhaben Detlev Lunau, Masselberg 9, 23738 Kabelhorst in der Gemeinde Kabelhorst. Bebauungsplan Nr. 4

Ich, Detlev Lunau und meine vier Kinder Christian, Heinrich, Konrad und Dorothea, wohnhaft in Kabelhorst/OT Schwienkuhl, bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ackerbau, Sauenhaltung und Ferkelaufzucht. Als weiteren Betriebszweig zur Landwirtschaft bieten wir erfolgreich Urlaub auf unserem Bauernhof an. In diesem Bereich erhielten wir zum wiederholten Male die Auszeichnung „Ferienhof des Jahres“ von der DLG.

Außerdem betreiben wir seit 2017 ein Hofcafé direkt an der Bäderstraße in Kabelhorst, Standort Bebauungsplan Nr. 4 und ca. 1 km von der Autobahnzuführung A1 Lensahn entfernt. Dort bieten wir vielfältige Frühstücksvariationen, Mittagstisch, sowie Kaffee und Kuchen an. Die Herstellung aller Speisen, unter anderem Kuchen und Torten, erfolgt mit regionalen Produkten in unserem Café direkt vor Ort.

Des Weiteren werden regionale Produkte in unserer Direktvermarktung angeboten und es zeigt sich verstärkt, dass dieses Angebot sehr gut von Einheimischen und Touristen angenommen wird.

Zurzeit beschäftigen wir dort ca. 5 Teilzeitmitarbeiter in dem Zeitraum von April bis Oktober in unserem Hofcafé.

Wir planen an diesem Standort die bestehenden Altgebäude durch ein Hotel/Hostel-Neubau mit 88 Betten zu ersetzen. Zusätzlich möchten wir noch 15 sogenannte Tiny-Häuser als Unterkunftsalternative erstellen.

Im Hotel/Hostel werden hauptsächlich Zweibettzimmer angeboten, mit einem großer Wohn- und Schlafzimerbereich mit Bett, Sofa, Schreibtisch, TV, WLAN und einem Kleiderschrank. Zu weiteren Räumlichkeiten gehören ein kleiner Flur, Dusche mit WC und teilweise wird es mit Terrasse oder Balkon angeboten. Für Familien besteht die Möglichkeit 2 nebeneinander liegende Zimmer durch eine Verbindungstür zu verbinden. Dadurch entsteht eine größere geschlossene Wohneinheit.

Im und am Café sollen noch Veranstaltungsräumlichkeiten, für Jedermann buch und nutzbar, angeboten werden.

Mit dem Hotel/Hostel, den Tiny-Häusern und den zusätzlichen Veranstaltungsräumlichkeiten im Café möchten wir Kurzurlauber, Radfahrer und Gruppen, Firmen, auswärtige Montagearbeitern und Vertreter, Motorradfahrer, Jugendgruppen, junge und jung gebliebene Paare, sowie Familien usw. ansprechen.

Wir haben mit der Unterstützung der EGOH Ostholstein eine Bedarfsanalyse erstellt und festgestellt, dass diesen Gruppen besonders im Achterland, in und um Lensahn nicht genügend Beachtung geschenkt wird.

Durch die Verknüpfung mit dem Café sind wir in der Lage den Gästen ein „Rundum Sorglos Paket“, welche Verpflegung und Betreuung beinhaltet, anzubieten. Dies ermöglicht uns auch die ganzjährige Öffnung der Gastronomie, dadurch entstehen zusätzliche attraktive Teil- und

Vollzeitarbeitsplätze. Wir rechnen zusätzlich für beide Bereiche mit mindestens 30 Teil- und Vollzeitarbeitsplätzen.

Zusätzlich trägt die ganzjährige Öffnung des Cafés sowie ein angeschlossener Eventbereiche auch zu

einer Bereicherung des Dorflebens und der umliegenden Gemeinden als Zentrum des Zusammenkommens von Jung und Alt bei. Dies führt in unserer Umgebung zu einer erheblichen Aufwertung der Lebensqualität auf den Dörfern.

Die touristische und gewerbliche Bewerbung und Vermietung der geplanten touristischen Objekte am Standort Hofcafé in Kabelhorst, Bäderstraße 8, B-Plan Nr. 4, soll über das Büro der Ferienhofvermietung stattfinden. Von dort wird auch die Betreuung, Abrechnung, Hausmeisterservice wie z.B. die Pflege der Anlage, Reinigung der Objekte zum Bettenwechsel abgewickelt. Weiterhin stellen wir uns eine Verknüpfung des Hotel/Hostel-Standortes mit unserem Urlaubsbauernhof vor. Dort befinden sich eine großzügige Reithalle, ein hochwertiger Außenreitplatz, eine große Spielscheune, ein Hallenbad, viele Tiere, u.v.m. Dadurch ist/ wird es uns möglich sein auch vermehrt sich auf veränderte Bedürfnisse in unserer Gesellschaft, wie die Unterbringung und Betreuung von stark beanspruchten Familien (die durch Pflege und Betreuung von behinderten und psychisch belastenden Kindern sowie die Behandlung von kranken und pflegebedürftigen Mitmenschen in der Familie), betriebliches Teambuilding, durch das Angebot von therapeutischem Reiten, sowie Alpaka Führung, Tiere Fütterung usw., darauf einzugehen. So können beide touristische Standorte bilateral voneinander profitieren.

Die Ferienhäuser dienen auf Dauer touristischen Zwecken einem wechselnden Personenkreis gegen Entgelt und werden über den Hof vermarktet. Dauerwohnen findet nicht statt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Detlev Lunau

Kabelhorst, den 12.12.2023