



Drucksachennummer: DS-26/0148
Drucksachenart: Drucksache
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde

Datum: 21.05.2026
Federführung: Bau- und Ordnungsamt

Antragsteller

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Tourismus (Vorberatung)	09.06.2026	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.06.2026	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	25.06.2026	Ö

Begründung

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 19.03.2026 einen Grundsatzbeschluss gefasst, welcher dem Kurklinikbetreiber Rehasan signalisiert, dass die Errichtung einer Kureinrichtung in Ueckermünde positiv gesehen wird und dieses Anliegen unterstützt werden soll. Die Verwaltung wurde beauftragt, mögliche Grundstücke in einer Größe von mindestens 20.000 m² in Haffbad-/Strandnähe zur Planung und Errichtung einer Rehasan-Kurklinik zu prüfen und in die politische Diskussion einzubringen (vgl. DS-26/0136).

In der Sitzung am 19.03.2026 trugen die Verantwortlichen der Rehasan Kliniken Holding GmbH, Herr Axel Mau und Herr Frank Preuss, bereits vor, welche Flächen aus ihrer Sicht grundsätzlich für eine Bebauung mit einer Klinik in Frage kommen, siehe Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ (Anlage 1).

Im weiteren Abstimmungsprozess zwischen Verwaltung und dem Kurklinikbetreiber wurden die dargestellten vier möglichen Standorte (Flächen A bis D) näher erörtert, insbesondere hinsichtlich ihrer Beschaffenheit, nach ihrem planungsrechtlichen Status und der damit einhergehenden möglichen Bebaubarkeit. Zur Schaffung von Baurecht ist grundsätzlich für alle in Rede stehenden Flächen ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Der Interessent hat schließlich aus seiner Sicht die Vor- und Nachteile bewertet. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass der Standort C die Vorzugsvariante darstellt. Eine entsprechende Standortanalyse mit der Bewertung von Rehasan ist als Anlage 2 beigelegt.

Rehasan äußerte den Wunsch, dass die Stadtvertreter in ihrer Sitzung am 25.06.2026 eine verbindliche Entscheidung für ein Grundstück herbeiführen und im unmittelbaren Nachgang ein aufschiebend bedingter Kaufvertrag abgeschlossen werden kann.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt, dem Kurklinikbetreiber Rehasan die Fläche ___ für die Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken zur Verfügung zu stellen.
2. Für diese Fläche ist der Abschluss eines aufschiebend bedingten Kaufvertrages vorzubereiten, welcher der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1 - Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“, Stand 19.03.2026 (öffentlich)

2 - Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde, Standortanalyse der Flächen A bis D (öffentlich)



**Standortkonzept
Familiengesundheitseinrichtung
Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde**

19.03.2026



Ostseebad Grömitz



Norddorf auf Amrum



Wiek / Rügen



Ostseeheilbad Zingst



Wettbewerber in der Region

- Mütter-Gesundheit (Haus Gothensee), Usedom, ca. 70km
- Johannesbad Klinik (Klaus Störtebeker), Usedom, ca. 75km
- Ostseeklinik Zingst (REHASAN), 110km
- AOK Klinik Rügen (REHASAN), 115km

Gesundheits-einrichtungen Ueckermünde

- Kinder- und Jugendpraxis im Ort (AMEOS Poliklinikum)
- Allgemeinkrankenhaus (AMEOS)

Gebäude mit einer
Bruttogeschossfläche von ca.
12.000qm

- ca. 130 bis 150 Apartments à 40m²
(2 Zimmer, Duschbad, ggf. Pantry)
- Kur-Restaurant mit Vollküche und Lehrküche
- Flächen für Sport und Bewegungstherapie
- Schwimmbad
- Therapie- und Kreativräume
- Kindergarten und Klassenräume
- Verwaltung
- Wäscherei
- Aufenthaltsflächen, Spielplätze,
Wirtschaftsflächen, Stellplätze, Nebenanlagen

Aufenthaltsdauer Patienten i. d. R. 3
Wochen

- ca. 90 Mitarbeitende (ganzjährig)





Hundestrand
Ueckermünde

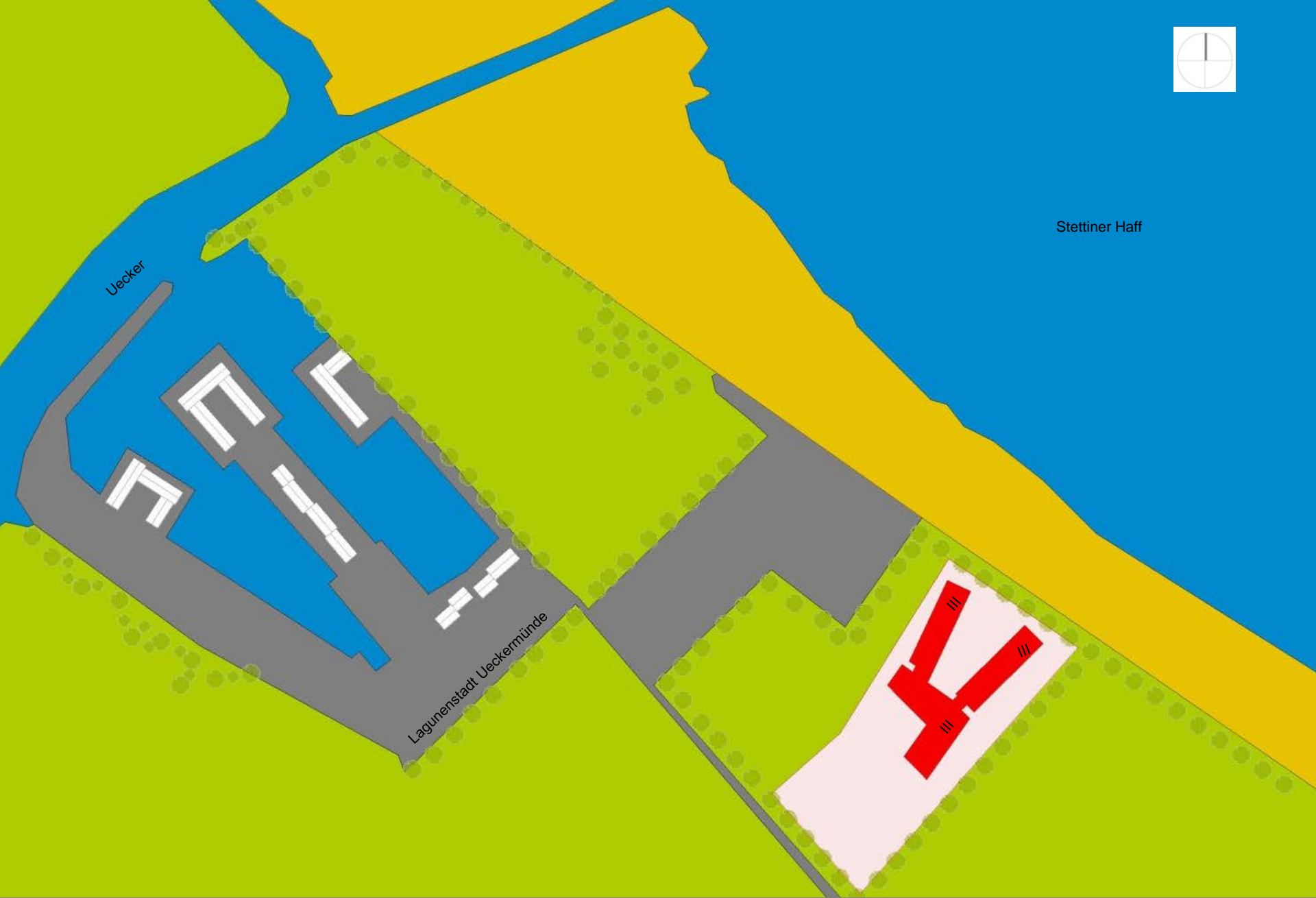
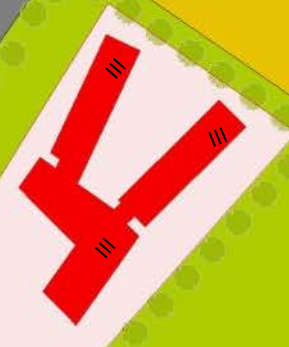
Suchraum

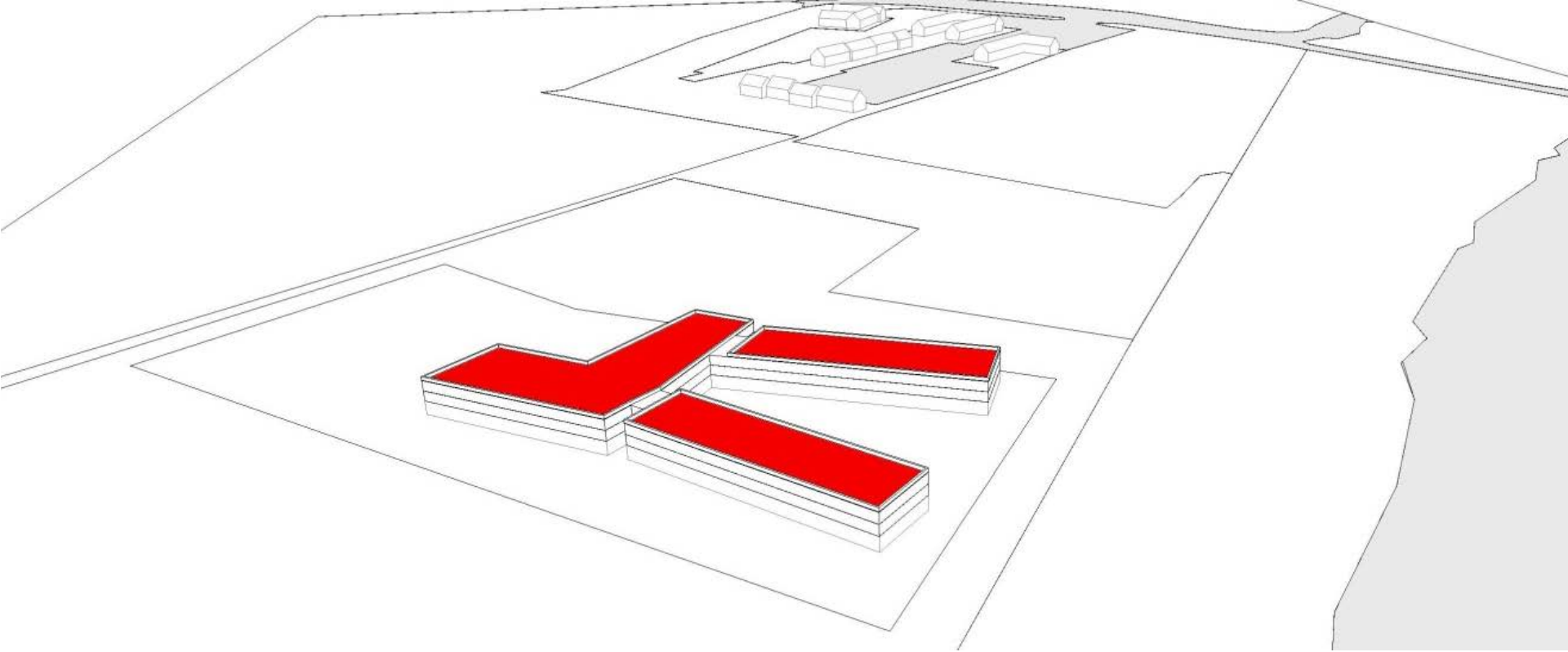


Stettiner Haff

Uecker

Lagunenstadt Ueckermünde







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Fläche A



Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-43 „Resorthotel am Strand“ (ca. 2 ha Teilfläche aus Flurstück 3/9 Flur 15, Gemarkung Ueckermünde und andere)

Beurteilung:

Hier sind derzeit keine für ein Klinikprojekt nutzbaren Flächen verfügbar.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Fläche B



Fläche östlich des Strandparkplatzes (ca. 2,4 ha Fläche, Flurstücke 7 und 8, Flur 15, Gemarkung Ueckermünde)

Beurteilung:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sondergebiet Freizeit und Tourismus (SO F+T) ausgewiesen. Sie befindet sich teilweise innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens (50 m Gewässer erster Ordnung und 150 m Küstengewässer) sowie innerhalb der Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

Innerhalb der Fläche befindet sich eine Baumreihe (lineares Biotop laut FNP), wobei zu prüfen ist, ob dieses noch Bestand hat. In der südlich angrenzenden Haffstraße ist eine unterirdische Abwasserleitung verzeichnet. Diagonal durch das Flurstück 7 verläuft ein Graben.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Für den Bereich erfolgte vor Jahren die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet Haffküste. Die Begründung zum FNP (von 2006) führt für die gesamte SO F+T-Fläche denkbare Investitionsprojekte auf, die für diese Fläche eine städtebaulich sinnvolle und touristisch attraktive und nachfragegerechte Nutzung ermöglichen:

- Öffentlicher Parkplatz,
- Haffufer-, Promenaden-, Wander- und Radweg,
- Ferienapartmenthaus,
- Radfahrrhotel,
- Ferienhausanlage,
- Velodrom.

Im Flächenentwicklungskonzept mit Schwerpunkt touristische Entwicklung „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ der Stadt Seebad Ueckermünde ist auf Seite 18 unter Punkt 4.13 die Einordnung eines Hochseilgartens östlich des Strandparkplatzes geprüft worden. Ergebnis dieser Prüfung war, dass die vorgesehenen Wiesenflächen eine zu hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, das Stadtklima sowie Flora und Fauna aufzuweisen haben, um ein vertikales Element zu rechtfertigen. Es wäre daher zu prüfen, ob sich eine Kurklinik mit drei Etagen (11 bis 14 m Höhe) dort ins Landschaftsbild einfügt. Andererseits würden mit dem Resorthotel inklusive Nebenanlagen bereits höhere Gebäude (Hauptgebäude max. 20 m, Türme max. 25 m, Ferienhäuser max. 10 m) geschaffen werden, welche auch Orientierung für künftige Bebauung in der Nachbarschaft bieten könnten. Der Bestandsplan – Einschränkungen aus dem genannten Konzept stellt für einen großen Teil der angefragten Fläche Moorflächen dar. Dieser Punkt ist vor jeglicher Planung mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises abzustimmen.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Fläche C



Fläche südlich des Strandparkplatzes (ca. 3 ha Fläche, Flurstück 57/1, Flur 15, Gemarkung Ueckermünde)

Beurteilung:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Spielplatz ausgewiesen. Das bedeutet, dass hier für eine Klinikbebauung die Änderung des FNP erforderlich wäre. Mit dem Landkreis ist zu klären, ob dies im Parallelverfahren erfolgen kann.

Im FNP ist für diese Fläche aufgeführt, dass bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

An der östlichen Grenze des Flurstückes befindet sich Wohnbebauung, welche mit einer breiten Hecke zum Landschaftsraum abgegrenzt wird (im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Winkelstraße).

Am westlichen Rand der Fläche befinden sich ein Graben sowie der Fuß- und Radweg „Weg zum Strand“, welcher von einer im FNP als geschützt gekennzeichneten Allee umrahmt wird. Dies ist bei diesem Flurstück für die Zuwegung nicht relevant, weil diese über die Haffstraße realisierbar wäre.

Auf dem Flurstück befindet sich kein Gewässerschutzstreifen, kein Landschaftsschutzgebiet und es ist keine Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Im Süden grenzt auf einer benachbarten Fläche eine Wettermessstation an.

Die Fläche ist in einer Kartendarstellung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie als kohlenstoffreiche Böden (inkl. Moore) dargestellt. Es ist zu prüfen, ob hier tatsächlich eine schutzwürdige Moorfläche vorliegt.

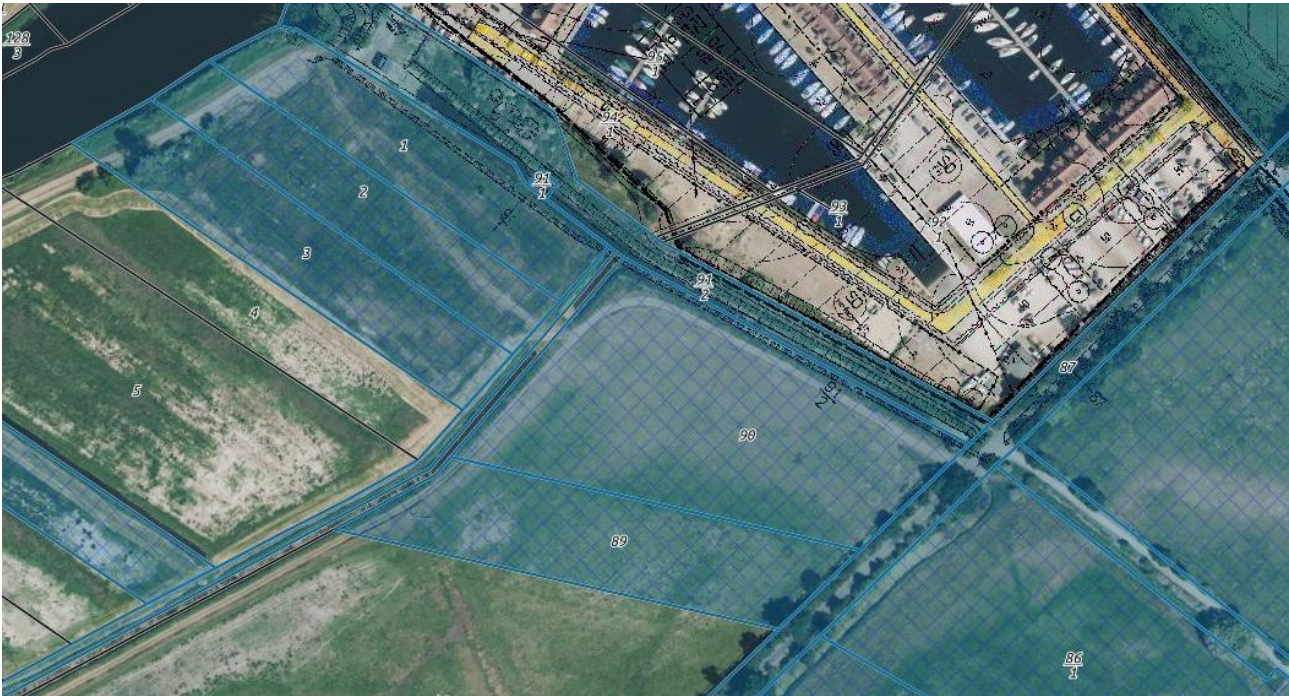
(Hinweis: Auf Wunsch von Rehasan wurde hierzu bereits eine Vorabstimmung mit der uNB geführt mit dem Ergebnis, dass sich auf der Fläche ein sandunterlagertes Niedermoor, also keine schützenswerten Moorfläche, befindet. Die uNB empfiehlt jedoch, eine Baugrunduntersuchung, um baulich erforderliche Maßnahmen vorab einschätzen zu können.)

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Fläche D



Fläche südlich Lagunenstadt (bis zu 4,3 ha Fläche, Flurstücke 89 und 90, Flur 15, Flurstücke 1, 2, 3 Flur 2, Gemarkung Ueckermünde)

Beurteilung:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche mit Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage ausgewiesen. Das bedeutet, dass hier für eine Klinikbebauung die Änderung des FNP erforderlich wäre. Mit dem Landkreis ist zu klären, ob dies im Parallelverfahren erfolgen kann.

In der Begründung zum FNP ist der Bereich als bedeutendste öffentliche Grünfläche mit der kürzesten Verbindung zwischen Altstadt und Strand genannt.

Im FNP ist für diese Fläche aufgeführt, dass bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

Am östlichen Rand der Fläche befinden sich ein Graben sowie der Fuß- und Radweg „Weg zum Strand“, welcher von einer im FNP als geschützt gekennzeichneten Allee umrahmt wird. Dadurch gestaltet sich eine Zuwegung für ein Klinikprojekt schwierig.

Gräben befinden sich auch am nördlichen Rand und mittig zwischen den Flurstücken.

Auf dem Flurstück befindet sich westlich ein Gewässerschutzstreifen (50 m zur Uecker).

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“.

Im FNP ist eine Fläche für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur- und Landschaft an dieser Stelle ausgewiesen.

Diese Fläche ist in einer Kartendarstellung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie als kohlenstoffreiche Böden (inkl. Moore) dargestellt. Es ist zu prüfen, ob hier tatsächlich eine schutzwürdige Moorfläche vorliegt.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Einschätzung zu den Flächen A bis D durch Rehasan:

Von: REHASAN | Preuss, Frank [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 13. Mai 2026 13:12

An: Stadt Seebad Ueckermünde - Jürgen Kliewe <buergermeister@ueckermuende.de>

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Betreff: Standortoptionen REHASAN

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kliewe,

vielen Dank für den konstruktiven Austausch zu den möglichen Standorten für die geplante Familiengesundheitseinrichtung/Eltern-Kind-Klinik in Ueckermünde.

Aus unserer Sicht sollte die Standortentscheidung nun möglichst auf die Flächen **C („Bullenwiese“)** oder – sofern politisch belastbar darstellbar – **B („Haffwiese neben dem Parkplatz“)** fokussiert werden. Beide Optionen liegen grundsätzlich im richtigen Suchraum und erscheinen eher geeignet, das Projekt zügig und mit beherrschbaren planungsrechtlichen Risiken weiterzuentwickeln.

Unsere Präferenz ist derzeit der **Standort C**. Der Standort verfügt über eine ausreichende Grundstücksgröße mit einem guten Zuschnitt, liegt funktional passend im Umfeld von Strand und Haff und weist nach der vorliegenden Prüfung keine besonders schwerwiegenden Schutzbindungen wie Gewässerschutzstreifen, Landschaftsschutzgebiet oder ausgewiesene Flächen für Natur- und Landschaftsschutz auf. Die bekannten Themen – insbesondere FNP-Änderung, Hochwasserschutz und Prüfung kohlenstoffreicher Böden – sind aus unserer Sicht ernst zu nehmen, erscheinen aber grundsätzlich beherrschbar. Zudem ist die äußere Erschließung gesichert.

Standort B bleibt aus unserer Sicht ebenfalls eine denkbare Alternative, sofern die bislang aus der Stadtvertretung wahrgenommenen Vorbehalte bezüglich einer möglichen Einschränkung hinsichtlich der Ausrichtung von Veranstaltungen im davorliegenden Strandabschnitt ausgeräumt werden können. Zudem haben wir wahrgenommen, dass einige Stadtvertreter den Bereich der unmittelbar zum Meer hin orientierten Haffwiesen grundsätzlich von Bebauung freihalten wollen. Hier wäre entscheidend, ob sich kurzfristig eine politisch tragfähige Grundlage herstellen lässt.

Den **Standort D („Fläche hinter der Lagunenstadt“)** werden wir nicht weiterverfolgen, da dieser faktisch in der „dritten Reihe“ liegt. Zudem gibt es aus unserer Sicht erhebliche Realisierungsrisiken: Die Fläche ist im FNP als naturnahe Parkanlage ausgewiesen und wird als wichtige öffentliche Grünverbindung zwischen Altstadt und Strand beschrieben. Hinzu kommen eine erschwerte Erschließung, die bestehenden Gräben, ein Gewässerschutzstreifen zur Uecker sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Damit wäre aus unserer Sicht mit einem höheren planungsrechtlichen, naturschutzfachlichen und politischen Konfliktpotenzial zu rechnen.

Auch wenn der **Standort A („Hotelgrundstück“)** grundsätzlich geeignet erscheint würden wir diesen derzeit nicht priorisieren. Die bisherige Entwicklungshistorie ist aus unserer Sicht konfliktbeladen und unabhängig von der politischen Würdigung ggf. auch mit rechtlichen Risiken (Wirksamkeit der Rückabwicklung des Kaufvertrags mit den ursprünglichen Investoren) belastet, sodass eine zeitnahe und verlässliche Projektentwicklung für unser Klinikprojekt mit unnötigen Risiken behaftet wäre.

Unsere Erwartung wäre, dass wir in der kommenden Stadtvertreterversammlung am 25. Juni eine verbindliche Entscheidung für ein Grundstück herbeiführen können und im unmittelbaren Nachgang einen aufschiebend bedingten Kaufvertrag abschließen können. Für die weitere Abstimmung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Entwicklung eines Standortes für die Rehasan Kliniken in Ueckermünde (DS-26/0148)

Standortanalyse der Flächen A bis D einschließlich Bewertung von Rehasan

(Bezug: Standortkonzept „Familiengesundheitseinrichtung Eltern-Kind-Klinik Ueckermünde“ vom 19.03.2026)

Mit den besten Grüßen

Frank Preuss

Immobilien und Sonderprojekte

REHASAN Kliniken Holding GmbH, Im MediaPark 2, 50670 Köln, Zweigniederlassung NORD, Blankwasserweg 65, 23743 Ostseebad Grömitz, Tel: 0221/ 650 77 742, Fax: 0221/ 650 77 999, www.rehasan.de

Geschäftsführer: Axel Mau (CEO); Beiratsvorsitzender: Prof. Dr. Günter Neubauer, Sitz der Gesellschaft ist Köln, AG Köln, HRB 5668

...
