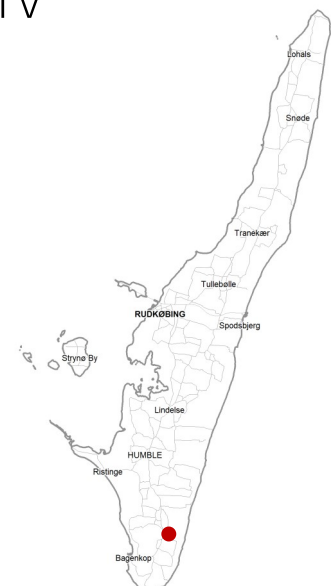


Debatoplæg/idéfase

Planlægning af område til turismeerhverv
ved Broeløkke Herregård





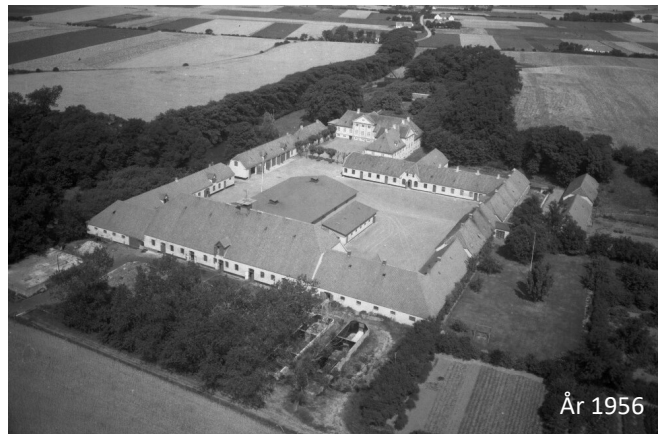
I forbindelse med udviklingen af Broløkke Herregård er der opstået behov for en ny planlægning til brug for realisering af den ønskede udvikling af stedet. Der er en eksisterende lokalplan (4.16) fra 1999 for del af området. De ønskede udvidelser og tiltag kan ikke rummes inden for denne.

Langeland Kommune har således modtaget en ansøgning, der omhandler en udvidelse med nye anlæg og bygninger til bl.a. vandrehjem.

På baggrund af ansøgningen besluttede Kommunalbestyrelsen den 30. maj 2023 at igangsætte et planarbejde for projektet herunder nærværende fordebat, med henblik på at indsamle forslag og ideer til planarbejdet.



År 1952



År 1956

HVAD ER EN IDEFASE/FORDEBAT?

Forud for større ændringer i kommuneplanen skal der, jf. Planlovens § 23c, afholdes en fordebat.

Fordebatten tager som oftest udgangspunkt i en henvendelse om et konkret projekt. Formålet er at give naboer og andre interesserede en mulighed for at bidrage med deres betyngninger, forslag, ideer og opmærksomhedspunkter, inden der tilvejebringes et forslag til en ændring af gældende planlægning.

Efterfølgende vil evt. planforslag blive udsendt i yderligere 8 ugers offentlig høring.

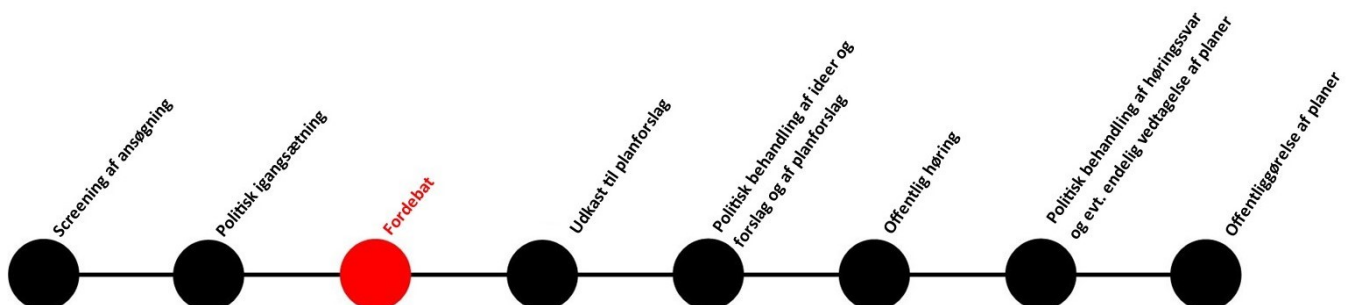
KOM MED DINE IDEER & FORSLAG

Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil kommunalbestyrelsen meget gerne høre fra dig.

Du kan sende dem til:

teknik.miljoe@langelandkommune.dk, så vi har dem senest den 21. juni 2023 (2 uger fra offentliggørelsen).

Anfør venligst "Fordebat Broløkke Herregård" på din henvendelse.





OMRÅDET

Broløkke Herregård er en af de store hovedgårde på Langeland. Navnet Broløkke kan dateres tilbage til 1526, og de fredede hovedbygninger, der udgør kernen af Herregården, stammer fra henholdsvis 1758 og 1873. De er begge opført i klassicistisk stil med pudsede gule facader og hvide pilastre.

Det samlede anlæg indeholder også avlsbygninger, der harmonerer med den brolagte gårdsplads. Nuværende ejer tog over i 2021, og siden er bygninger og anlæg blevet renoveret og istandsat med respekt for de historiske rammer.

Bygningerne bruges i dag som hotel med bl.a. spa- og golfophold, konferencfaciliteter, private selskaber mm. Derudover er der en restaurant med plads til 120 gæster og et bryghus, der fremstiller øl og gin baseret på lokale råvarer.

Området er omfattet af eksisterende lokalplan 4.16 for Broløkke, som giver mulighed for etablering af hotelfaciliteter/kurcenter i den eksisterende bygningsmasse samt i begrænsede udvidelser af denne. Desuden indeholder planen bestemmelser, der muliggør en ændring af de eksisterende udenomsarealer.



Ambitionen er for Broløkke Herregård at skabe en moderne og stærk turist- og besøgsdestination på Langeland.

For at sikre dets fortsatte udvikling ønsker ejeren at give plads til flere anvendelser og et større område at disponere over.

Dette vil omfatte udvidelse af den aktuelle sengekapaletet samt mulighed for at afholde events og aktiviteter såsom festivaler og markeder. Desuden ønskes der mulighed for at støtte produktion af lokale råvarer, f.eks. ved etablering af gårdbutik.

De mere præcise placeringer af aktiviteter og bebyggelse vil endeligt blive bearbejdet i lokalplanforslaget/tillægget.



PLANGRUNDLAG OG MILJØFORHOLD

Projektets realisering kræver, at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg samt en lokalplan for projektområdet, jf. Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

I det videre forløb vil der udarbejdes henholdsvis et forslag til et nyt kommuneplantillæg, der regulerer rammerne for Broløkke Herregård og der vil udarbejdes et forslag til lokalplan, der regulerer de nærmere bestemmelser.

Herudover vil der gennemføres en miljøscreening, hvor der tages stilling til evt. miljøpåvirkninger ved at gennemføre projektet, herunder om der er behov for at gennemføre en mere omfangsrig miljøvurdering, jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1376 af 21/06/2021).

Den videre planlægning

Når denne debatfase er slut, vil vi vurdere de indkomne bemærkninger, og herefter udarbejde forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og tilhørende miljøscreening.

Forslag til planer vil blive offentliggjort i minimum 8 uger. Her får I mulighed for at komme med bemærkninger til planerne. Indkomne bemærkninger vil indgå i beslutningen om planernes endelige vedtagelse.