

Anmerkungen zu aktuellen Planungen zur Bebauung im Ortsteil Dagow durch die Gemeinde Stechlin an unsere Gemeindevertretung

„Vor dem Hintergrund einer rückläufigen Bevölkerungszahl ist es Ziel der Gemeinde Stechlin, wie aller Gemeinden, Bauland anbieten zu können, um Haushaltsgründer im Ort zu halten oder Bauwillige zur Ansiedlung zu gewinnen. Die Verkaufsvorgänge im Bestand, d.h. von Baulücken oder umzunutzenden Freizeitgrundstücken, erscheinen vielfach eingeschränkt und schleppend, so dass vorrangig die Ausweisung von Bauland auf kommunalen Flächen gefordert wird.

Die Prognose der Altersentwicklung zeigt auch, dass künftig verstärkt bestehende Bausubstanz angeboten werden wird, da heutige Nutzer altersbedingt umziehen müssen oder sterben. In allen drei Ortsteilen besteht zudem das Ziel, bestehende, z.T. historisch und für das Ortsbild prägende Bebauung zu erhalten. Es sollte daher eine angemessene Balance zwischen Angeboten im Bestand (Grundstücke und Bauten) und neu zu erschließenden Flächen angestrebt werden, um beide Ziele gleichberechtigt zu verfolgen.“ (Stechlin 2019+, Spath + Nagel)

Das sind die Ziele der Gemeinde Stechlin der nächsten Jahre zum Thema Wohnungsbaupotentiale, aufgestellt durch die Fa. Spath+Nagel und abgesegnet und für gut befunden durch die Gemeindevertreter im Dezember 2018.

Aus diesen Richtlinien lesen wir folgende Ziele heraus:

- mehr Einwohner**
- mehr Einwohner**
- mehr Einwohner**

Laut § 11 Kommunalverfassung Brandenburg sind Einwohner der Gemeinde, wer in der Gemeinde seinen ständigen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Aus diesen Richtlinien geht der Wille der Gemeinde hervor, dem großen Problem der Veränderung der Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken und schnellstmögliche Bebauung zur Ansiedlung zu ermöglichen

Gleichzeitig regt die Gemeinde einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Rodung eines Nutzwaldes sowie der Planung von ca. 24 Grundstücken zur Nutzung als Erholungsobjekte an. Diese Art der Nutzung steht dem Ziel der Ansiedlung von Einwohnern vollständig entgegen. Diese Nutzung schließt gerade diese Ansiedlung aus.

3. Beendigung der Weiterführung des Projektes „Erholungsgebiet Feldweg“

- Erhalt des entstandenen Nutzwaldes mit gleichzeitiger Entsorgung der Altlasten durch den Eigentümer; Schutz des in den letzten Jahrzehnten entstandenen wirtschaftlich nicht „wertvollen“ Waldareals, aber des einzigartigen Biotops, bei dem jeder Naturfreund die Entwicklung eines ausgewogenen Waldes durch Naturverjüngung beobachten kann.
- Angrenzend an das geplante Erholungsgebiet leben Dagower, deren Grundstücke noch den ländlichen Charakter unserer Gemeinde darstellen und die nicht touristisch geprägt sind. Einige besitzen neben ihren Grundstücken noch land- und forstwirtschaftliche Flächen zu ihrer Nutzung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und anderem Equipment. Viele stellen Holz zur Brennstoffverwertung zur privaten oder gewerblichen Nutzung her. Das ist eine historisch schützenswerte ländliche Struktur.
- Das wird höchst wahrscheinlich durch die Ansiedlung von 25 Ferienhäusern vollständig zerstört.
- **Keine Planung von 24 Grundstücken zur Zweitwohnsitznutzung um unsere Bevölkerungsstruktur zu erhalten**

4. Beendigung der Planung zur Erschließung des Feldweges

Für das Jahr 2020 ist in der Investitionsplanung Stechlin eine Summe von 55.000,00 € für die Erschließung Dagow Ferienhausanlage beschrieben. Das ist der Anteil (10%) der Gemeinde und Rücklagen für die Realisierung des Baus.

In Brandenburg werden für Grundstückseigentümer keine Straßenausbaubeiträge mehr verlangt, leider nicht für Erschließungen. Erschließungsbeiträge tragen weiterhin unsere Grundstückseigentümer zu 90 %. Legitimierung der 90 % sei die Erhöhung des Wertes der Grundstücke. Das kann schon sein.

Aber wer hat den Nutzen bei der Erschließung des Feldweges? Leider nicht die Eigentümer, die den Beitrag bezahlen müssen. Diese bezahlen anteilmäßig den Ausbau, haben vermehrt Verkehr vor ihren Grundstücken und haben nicht einmal ihre Auffahrten an diesem Weg. Da die zu bebauenden Flächen, ob nördlich (25 Zweitwohnsitze) oder südlich (7 eventuelle Erstwohnsitze) im Außenbereich unserer Gemeinde liegen, wird der Eigentümer, der die Ferienhausanlage plant, überhaupt nicht veranlagt.

Wir sehen hier keinen wahren Nutzen für unsere Einwohner. Gerecht ist die Verteilung der Beiträge nicht.

Wir wollen das gesteckte Ziel der Gemeinde zum Entgegenwirken der rückläufigen Einwohnerzahl in keiner Weise behindern, denken aber, dass die Planungen unter den Aspekten

- **gesellschaftliche Entwicklung,**
- **Wirtschaftlichkeit,**
- **Ökologie und**
- **Einwohnerzufriedenheit**

evaluiert werden sollten.