

Die Zukunft Dagows gestalten

Einwohnerantrag an die Gemeindevertretung Stechlin:

Rücknahme des Beschlusses aus der Sitzung der Gemeindevertretung Stechlin vom 05.12.2018, der die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 «Erholungsgebiet Feldweg» im Ortsteil Dagow vorsieht und das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wochenend- und Ferienhäusern zu schaffen.

Ausführliche Antragsbegründung

1. Eingebettet im Naturpark Stechlin trägt Dagow eine besondere Verantwortung im Natur-, Landschafts- und Flächenschutz.

Laut Baugesetzbuch soll Wohnbauland, insbesondere auch aus Gründen des Natur-, Landschafts- und Flächenschutzes, vorrangig auf Flächen im Innenbereich von Siedlungen entwickelt werden (zitiert aus der Planungsstudie von Spath & Nagel «Stechlin 2019+», siehe auch unter Punkt 4). Um den Siedlungsraum nicht weiter in Richtung Naturland auszudehnen, muss diese Prämisse erst recht für Wochenend- und Ferienimmobilien Anwendung finden. Das gilt auch für das den Bebauungsplan Nr. 8 betreffende Grundstück, das sich nicht im Innen-, sondern im Außenbereich von Dagow befindet, und auf dem 26 Ferienhausparzellen vorgesehen sind. Gerade als Ortsteil, der mitten im Naturpark Stechlin/Ruppiner Land liegt, sollte sich Dagow dieser speziellen ökologischen Verantwortung stellen.

Zwar waren auf dem betreffenden Grundstück zu DDR-Zeiten Ferienbungalows gebaut und betrieben worden, jedoch besteht auf den verbliebenen Gebäuden kein Bestandsschutz mehr, da sich der inzwischen verstorbene Eigentümer entschieden hatte, das Grundstück in einen Nutzwald umzuwandeln. Damit handelte er ganz im Sinne des oben angesprochenen Natur-, Landschafts- und Flächenschutzes. Würde der Bebauungsplan Nr. 8 dennoch aufgestellt und von den Erben umgesetzt, müssten die dort innerhalb der letzten Jahre hochgewachsenen Bäume für den Bau der Ferienimmobilien gerodet werden.

2. Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 8 zöge eine massive Veränderung des dörflichen Charakters nach sich.

Der Ortsteil Dagow stand und steht nicht im Fokus von Erholungssuchenden. Anders dagegen Neuglobsow mit dem Stechlinsee, das bereits Anfang des letzten Jahrhunderts für den Fremdenverkehr erschlossen wurde und heute über eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur (Stechlinsee-Center, mehrere gastronomische Einrichtungen, Fahrrad- und Bootsverleih, große Anzahl an Hotelzimmern, Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Zweitwohnsitzen) verfügt. Selbst während des Hochbetriebs mit Tausenden von Urlaubsgästen zu DDR-Zeiten konnte sich Dagow seinen beschaulichen dörflichen Charakter bewahren. Dies hat gerade auch in den letzten Jahren zu einem vermehrten Zuzug von Bürgerinnen und Bürgern geführt, die den hohen Wohnwert Dagows schätzen. Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 8 wäre ein tiefer Einschnitt, der die dörfliche Struktur und damit die Lebensqualität des Dorfs unwiederbringlich verändern würde. Bei 26 zusätzlichen Ferienhäusern wäre an Wochenenden und zu Ferienzeiten nicht nur mit deutlich erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, sondern auch mit einem stark gesteigerten Verkehrsaufkommen – die bisher nur von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzten dörflich geprägten Wege würden zu viel befahrenen Straßen für die Feriengäste und deren Besucher.

3. Der schon heute unverhältnismäßig hohe Anteil an Ferienimmobilien von 49% am Gesamthausbestand darf nicht noch größer werden.

Bereits heute steht die Anzahl dauerhaft bewohnter Gebäude in keinem gesunden Verhältnis zur Anzahl der nur vorübergehend bewohnten Immobilien: Laut unseren Schätzungen nutzen die ca. 126 Dagower Einwohnerinnen und Einwohner (Stand am 07.01.2019 laut Website des Amt Gransees und Gemeinden, abgerufen am 21.06.2020) aktuell rund 55 Gebäude (49 Einfamilien-, 1 Doppel- und 5 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Einheiten). Dagegen dienen etwa 53 Gebäude (48 Häuser/Bungalows + 5 Wohnungen) für Ferienzwecke bzw. als Zweitwohnsitze. Würden nochmals 26 Ferienhäuser hinzukommen,

wäre das ein Anstieg um 50%! Im Verhältnis kämen dann 1,5 Ferienimmobilien auf ein als Dauerwohnsitz genutztes Gebäude. Das hätte natürlich auch Einfluss auf die Bevölkerungszahlen: Unter der konservativen Annahme, dass jedes der zusätzlichen 26 Ferienhäuser von 2 Personen (insgesamt 52 Personen) genutzt wird, würde die Zahl der Bewohner an Wochenenden und zu Ferienzeiten um mehr als 40% zunehmen! Daneben wäre auch mit einem höheren Aufkommen von Dienstleistern, z.B. für Gebäudemanagement, Reinigung, Gartenpflege u.Ä. zu rechnen. Folgerichtig muss dafür Sorge getragen werden, dass der Anteil an Ferienhäusern bzw. Zweitwohnsitzen nicht noch weiter steigt. Es wäre fatal, Dagow zu einer Ferienhaussiedlung aus der Retorte zu entwickeln und seinen dörflichen Charakter zugunsten eines einmaligen Profits zu verspielen.

4. Es fehlt ein spezifisches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Dagow, in dessen Erarbeitung die Dagower Bürger einbezogen werden.

Das Amt Gransee und Gemeinden beauftragte das Büro für Städtebau und Stadtforschung Spath & Nagel in den Jahren 2006 und 2018 mit Planungsstudien zur Entwicklung der Gemeinde Stechlin. Diese mündeten jeweils in einen Bericht inklusive Maßnahmenkatalog («Stechlin 2015» von 2006 und «Stechlin 2019+» von 2018). In beiden Studien empfahlen Spath & Nagel auch eine Weiterführung bzw. Neuetablierung der ehemaligen Ferienhaussiedlung in Dagow. Wie Gemeindevertreter verlauten ließen, war das vorrangige Ziel, damit die im Verfall befindlichen Bungalows abreißen und diesen Dagower Schandfleck bereinigen zu können.

Nicht erwogen wurden jedoch andere Möglichkeiten, mit denen die Entsorgung der Bungalows ebenfalls umgesetzt werden könnte, die aber weniger problematische Konsequenzen für den Ortsteil Dagow hätten. Wahrscheinlich ist dies auch darin begründet, dass beide Planungsstudien die Entwicklung Dagows immer im Zusammenhang mit Neuglobsow betrachteten. Dagegen wurde nie der Tatsache Rechnung getragen, dass sich die beiden Dörfer, wie schon unter Punkt 2 angesprochen, vollkommen unterschiedlich entwickelt haben: Neuglobsow als das touristische Dorf und Dagow als die ruhige Wohnsiedlung. Ein erkennbares Konzept für die spezifische Entwicklung des Ortsteils Dagow fehlt.

Zudem wurden die Stechliner Bürgerinnen und Bürger nicht angemessen bzw. überhaupt nicht an den beiden Planungsdiskussionen beteiligt: Erfolgte die Planungsarbeit 2006 noch in «enger Abstimmung mit dem Amt Gransee und der eigens gebildeten 'Arbeitsgruppe Entwicklungskonzept Stechlin', der insgesamt 17 Beteiligte aus den Gremien der Gemeinde, der Bürgerschaft, örtlichen Institutionen und der Amtsverwaltung angehörten» (Spath & Nagel «Stechlin 2015»), wurden Bericht und Maßnahmenkatalog 2018 komplett ohne Bürgerbeteiligung erstellt. Weder wurden Anregungen und Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner in den Planungsdiskussionen berücksichtigt, noch wurden die Ortsansässigen gebührend über die folgenschwere Maßnahme informiert bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 befragt. Es kann und darf nicht sein, eine derart massive Veränderung des Ortscharakters durch die geplante Ferienhaussiedlung durchzusetzen und den Dagower Bürgerinnen und Bürgern damit Lasten aufzuerlegen, die keinen Nutzen für das Gemeinwohl bringen. Vielmehr gilt es, die Einwohner im Sinne einer demokratischen Willensbildung in die Entscheidung einzubeziehen.

Zusammenfassend ergibt sich aus den dargelegten Gründen die Notwendigkeit, den eingangs formulierten Einwohnerantrag bei der Gemeindevertretung Stechlin einzureichen. Er zielt darauf ab, dass der Beschluss aus der Sitzung der Gemeindevertretung Stechlin vom 05.12.2018 – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 «Erholungsgebiet Feldweg» zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wochenend- und Ferienhäusern – zurückgenommen wird.

Im Anschluss sollte die Entwicklung Dagows z.B. in einem zu erarbeitenden Gestaltungskonzept unter Mitwirkung der Dagower Bürgerinnen und Bürger erneut betrachtet werden. In dieser Hinsicht ist es uns wichtig zu betonen, dass wir jederzeit offen sind für Dialoge mit den Grundstückseigentümern und den Gemeindevertretern.

Dagow, den 25.06.2020

gez. Dr. Martina Bauchrowitz, Jürgen Graetz, Jérôme Niemeyer, Thomas Schwank
info@zukunft-dagow.de, Tel: 033082 403 964