

Bürgerinitiative «Zukunft Dagow»
Dagowseestr. 7c
16775 Stechlin
info@zukunft-dagow.de

Dagow, den 18.04.2021

An Herrn Bürgermeister Roy Lepschies
und die Gemeindevertreter
der Gemeinde Stechlin

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,**

wie Sie wissen, haben sich die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Stechlin im September vorigen Jahres das Recht auf Durchführung von zwei Einwohnerversammlungen erkämpft, die sich mit der Verteilung des zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenzials und dem Thema «Wochenend- und Ferienhaussiedlung» befassen sollen. Dass diese Versammlungen bis heute nicht stattgefunden haben, ist nicht den Bürgerinnen und Bürgern anzulasten. Faktisch wurde es ihnen jedoch unmöglich gemacht, ihre Vorschläge und Anregungen in die Gemeindevertretung einzubringen, wie es in § 3 Abs. 9 der Bürgerbeteiligungssatzung der Gemeinde Stechlin vorgesehen ist.

Deshalb kommen wir auf diesem Wege noch einmal auf die Gemeindevertretersitzung vom 16.9.2020 zurück, auf der sowohl der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 «Wohngebiet Pferdekoppel» gefasst, als auch der Einwohnerantrag auf Rücknahme des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 «Erholungsgebiet Feldweg» abgelehnt wurde.

Da Ihnen bei dieser Sitzung wesentliche Informationen vorenthalten wurden, die für eine gewissenhafte Prüfung des Pro & Contra und damit auch für eine begründete Entscheidung erforderlich gewesen wären, halten wir es für zwingend notwendig, Versäumtes nachzuholen, um einen möglichen Schaden von der Gemeinde abzuwenden. Mit diesem Schreiben wollen wir Ihnen dazu einige Anhaltspunkte geben, die wir mit konkreten Aufforderungen verbinden.

Dabei geht es um die beiden Themen:

- A) Entwicklung des Wohnbaupotenzials
- B) Tourismus.

A) Entwicklung des Wohnbaupotenzials

Pferdekoppel versus Parkplatz Dagow / Stechlinseestraße Neuglobsow

Vor der Abstimmung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 «Wohngebiet Pferdekoppel» am 16.9.2020 hatte Christian Tutsch (Amt Gransee und Gemeinden) Ihnen in einer als «Flächenpotenzialanalyse» bezeichneten Power-Point-Präsentation die Möglichkeiten vorgestellt, die aktuell bestehen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Außer der Fläche hinter der Feuerwehr in Menz blieben dabei zwei Optionen für die Nutzung als Wohnbauland übrig:

- Option 1: die sogenannte Pferdekoppel in Dagow, angrenzend an den Feldweg
- Option 2: die untere Teilfläche des Parkplatzes in Dagow, angrenzend an den Schulsteig, sowie die beiden Grundstücke rechts und links von «Haus Labes» in Neuglobsow (Stechlinseestraße).

Herr Tutsch empfahl Ihnen, sich für die Pferdekoppel zu entscheiden – ohne Ihnen vorab eine Prüfung und Abwägung aller Vor- und Nachteile beider Handlungsoptionen dargelegt zu haben.

UNSERE AUFFORDERUNGEN AN SIE ALS GEMEINDEVERTRETER

Um einen möglichen Schaden in nicht unbeträchtlicher Höhe von der Gemeinde abzuwenden, fordern wir Sie darum auf diesem Wege auf, das Versäumte nachzuholen und

- 1.) eine sorgfältige Prüfung und ergebnisoffene Abwägung der beiden von Herrn Tutsch dargelegten Handlungsoptionen vorzunehmen
- 2.) sich im Rahmen dieser Prüfung vom Amt Gransee und Gemeinden die mit beiden Optionen absehbar verbundenen Kosten offenlegen zu lassen
- 3.) dafür Sorge zu tragen, dass
 - aus dem Gemeinde-Etat keine Gelder in den Bebauungsplan Nr. 9 «Wohngebiet Pferdekoppel» investiert werden, bevor nicht das Ergebnis der Prüfung und Abwägung beider Handlungsoptionen vorliegt; schon die städtebauliche Vorplanung für die derzeit auf der Pferdekoppel vorgesehene Wohnsiedlung liefe auf eine Summe in fünfstelliger Höhe hinaus
 - auch keine anderen Maßnahmen oder Initiativen ergriffen werden, mit denen das Projekt Pferdekoppel vorangetrieben würde (z.B. durch Aktivitäten bzgl. einer Änderung des Flächennutzungsplans).

HINTERGRUND

Viele von Ihnen haben sich mit großem Nachdruck, z.T. auch mit großer Leidenschaft für den Vorschlag des Amts ausgesprochen, Wohnbauland in Zukunft nach einem «Einheimischenmodell» vergeben zu wollen. Damit wolle man vor allem jungen, einkommensschwächeren Familien entgegenkommen, die angesichts der stark gestiegenen Immobilienpreise auf dem freien Markt nicht mehr mithalten können, erklärten Sie, Herr Bürgermeister Lepschies, in der Bürgerfragestunde eingangs der o.g. GV-Sitzung vom 16.9.2020.

Schon zwei Tage zuvor hatten Sie, Frau Borret, anlässlich der Sitzung des Ortsbeirats Neuglobsow/Dagow vehement für ein Einheimischenmodell plädiert, das jungen Familien die Möglichkeit eröffnen solle, in die Heimat zurückzukehren bzw. hier wohnen zu bleiben. Die Aussicht auf ein solches Einheimischenmodell sei für Sie der «ausschlaggebende Punkt» gewesen, sich für einen Bebauungsplan «Wohngebiet Pferdekoppel» auszusprechen.

Als Vorteil hatte die Amtsverwaltung bei anderer Gelegenheit in den Raum gestellt, man könne beim Projekt Pferdekoppel Synergien nutzen, indem man sich die Kosten für die Erschließung des Feldwegs mit den privaten Investoren, der Familie Fock, teile, die auf der anderen Straßenseite ihre Wochenend- und Ferienhaussiedlung bauen möchte. Auf den Hinweis, sich dazu eine Kostenanalyse vorlegen zu lassen, sagten Sie, Herr Schmolke, Sie bräuchten keine Kalkulation, da Sie auch so wüssten, dass das Projekt Pferdekoppel «billiger» sei. Dabei wird man es jedoch bei einer solch folgenreichen Entscheidung wie der Vergabe von gemeindeeigenem Grund und Boden nicht bewenden lassen können. Keiner von Ihnen würde wohl einen größeren Auftrag z.B. an einen Handwerker herausgeben, ohne vorher einen Kostenvoranschlag einzuholen.

GRÖSSENVERGLEICH WOHNBAUFLÄCHEN

Nach Angaben von Herrn Tutsch beläuft sich die Fläche, auf der das Projekt Pferdekoppel verwirklicht werden soll, auf ca. 8.640 m². Bei etwa 800 m² pro Grundstück wäre damit Platz für 10–11 Häuser.

Aber auch die alternative Handlungsoption kann sich sehen lassen. Schon mit dem direkt an den Schulsteig angrenzenden Bereich des Parkplatzes in Dagow (Flurstücke 61 und 62) käme man auf ca. 4.350 m². Zuzüglich der rechts und links neben «Haus Labes» an der Stechlinsee-straße in Neuglobsow liegenden Flurstücke 175 und 215 (ca. 1.000 bzw. 1.300 m²) wären es insgesamt 6.650 m², was rechnerisch für 8 Wohnbauparzellen reichen würde.

UND DIE GRUNDSTÜCKSPREISE?

Hinsichtlich der Grundstückspreise liefern die Bodenrichtwerte eine erste Orientierung. Sie liegen aktuell für baureifes, d.h. bereits erschlossenes Land in Dollgow bei 18 €, in Menz bei 22 €, in Dagow bei 41 € und in Neuglobsow bei 68 €. Vor allem für junge Familien aus Dollgow oder Menz stellen diese Preise sicher keinen Anreiz dar, sich gerade in Dagow niederlassen zu wollen.

Dies gilt umso mehr, als es sich bei der Pferdekoppel um Land handelt, das erst noch erschlossen, also baureif gemacht werden muss. Dafür müsste die Gemeinde Stechlin tief in die Tasche greifen. Selbst wenn hier nur die Hälfte der Kosten für die Erschließung des Feldwegs (ca. 1.200 m²; Kosten pro m² = rund 300 €; macht insgesamt ca. 360.000 €) anfallen und man davon die 10 % abzieht, die die Gemeinde zahlen muss, kommt man auf gut 16.000 € pro Parzelle à 800 m² bzw. 20 € pro Quadratmeter. Aber damit ist es nicht getan. Hierzu addieren sich z.B. auch:

- die Kosten für den Bau von Straßen, Fuß- und Wohnwegen zur inneren Erschließung der geplanten Wohnsiedlung
- die Kosten der ökologischen Ausgleichsmaßnahme für die auf der Pferdekoppel vorhandene Trockenwiese (mindestens 10 € pro m² laut dem Brandenburgischen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz) sowie die Kosten für die

Umsiedlung des Florentiner Habichtskrauts und der Sandstrohblume, zwei geschützten Arten, die auf der Pferdekoppel vorkommen

- die Kosten für die städtebauliche Planung und das gesamte Bebauungsplanverfahren usw.

Das ergibt, zusammen mit der Erschließung des Feldwegs, gut und gerne einen mittleren sechsstelligen Gesamtbetrag, den sich die Gemeinde letztlich von den Grundstückskäufern zurückholen muss. Faustregel: Pro 100.000 € Vorabinvestition steigen die Grundstückspreise etwa um 12,50 € pro m² bzw. um 10.000 € pro Parzelle à 800 m². Vor diesem Hintergrund erscheint es jedenfalls äußerst zweifelhaft, dass die Grundstückspreise, die unter dem Strich herauskommen, im Rahmen eines Einheimischenmodells überhaupt attraktiv sind. Dabei ist noch nicht eingerechnet, dass die Gemeinde ja auch einen Gewinn erzielen sollte, wenn sie schon auf einen Schlag und ohne Not ihr gesamtes «Tafelsilber» veräußert.

Ähnliche Investitionskosten fallen bei den Flächen der 2. Wohnbauoption nicht an. Denn die Teilfläche des Parkplatzes in Dagow und die Flächen neben dem (von Familie Schmolke bewohnten) «Haus Labes» liegen an bereits erschlossenen Straßen. Darüber hinaus wäre die Gemeinde bei diesen Flächen – anders als bei der Pferdekoppel – prinzipiell in der Lage, Wohnbauland auch kurzfristig anbieten zu können, um den, laut Herrn Schmolke, «schon jetzt» dringend bestehenden Bedarf nach preisgünstigem Wohnbauland zu decken.

MODELL FÜR EINHEIMISCHE ODER EINHEIMISCHEN-VERHINDERUNGSMODELL?

Das heißt nichts anderes, als dass man mit dem Projekt Pferdekoppel Gefahr liefe, geradewegs auf ein «Einheimischen-Verhinderungsmodell» zuzusteuern. Und wer würde die teuren Grundstücke dann kaufen? Es wären die zahlungskräftigen Kunden, die sich Grundstücke zu höheren Preisen leisten können. Sie kommen vielfach von auswärts und sind erfahrungsgemäß vor allem auf der Suche nach Wochenend- und Ferienhäusern. Damit könnte sich die Gemeinde auf der Pferdekoppel – ähnlich wie beim Baugebiet Kiefernweg in Neuglobsow, wo nur 3 von 11 Häuser dauerhaft bewohnt sind – glatt eine weitere Wochenend- und Ferienhaussiedlung einhandeln. Diesen Immobilienkunden würden zehn Grundstücke in Dagow auf einen Schlag sozusagen «auf dem Silbertablett» serviert. Die Folge: ein Ausverkauf des raren gemeindeeigenen Wohnbaulands.

Auch wenn unsere Zahlen auf Schätzungen beruhen, sollten Sie sie nicht vom Tisch wischen, sondern sich eine fundierte Kostenanalyse für beide Wohnbauoptionen vom Amt Gransee und Gemeinden vorlegen lassen. Nur mit einer vergleichenden Kalkulation werden Sie herausfinden, welche der beiden Wohnbau-Optionen sich besser eignet für die Umsetzung Ihres politischen Ziels, der Vergabe von Wohnbauland mit Hilfe eines Einheimischenmodells. Daran wird man Sie in Zukunft messen.

WAS IST WICHTIGER: EIN STELLPLATZ FÜR WOHNMOBILE ODER WOHNRAUM FÜR JUNGE FAMILIEN?

Letztlich werden Sie also nicht umhinkommen, sich die Frage zu stellen, was Ihnen eigentlich wichtiger ist: ein Stellplatz für Wohnmobile oder mehr Wohnraum für junge Familien, die sich in der Gemeinde niederlassen und dort dann auch engagieren wollen? Diese Frage einfach unbeantwortet zu lassen, wie Amtsdirektor Frank Stege anlässlich der Diskussion am Robur-Bus im Juli 2020, oder sie, wie der stellvertretende Amtsdirektor Wolfgang

Schwericke, mit der kühnen Behauptung abzubügeln, ein Verzicht auf den Wohnmobil-Stellplatz käme einer «Bankrotterklärung an den Tourismus hier im Ort» gleich, kann die Bürgerinnen und Bürger nicht überzeugen. Herrn Schwericke klingt das schallende Gelächter der Bürgerschaft als Reaktion auf seine Äußerung in der GV-Sitzung vom 16.9.2020 sicher noch in den Ohren.

Im Übrigen stellte selbst Herr Tutsch seine Empfehlung pro «Pferdekoppel» in seinem o.g. Vortrag vom 16.9.2020 unter den Vorbehalt, dass erst noch ein «Grob-Konzept mit Kostenschätzung» zum Wohnmobil-Stellplatz erarbeitet und darüber entschieden werden müsse.

Sollten Sie an dieser Stelle einwenden, dass die Fläche auf dem Parkplatz doch laut Entwicklungskonzept «Stechlin 2019+» bzw. dem daraus hergeleiteten Maßnahmenkatalog für einen Wohnmobil-Stellplatz reserviert sei (siehe Teil B «Tourismus»), dürfen wir Sie daran erinnern, dass es den politischen Willen, Bauland in Zukunft nach einem Einheimischenmodell zu vergeben, zu dem Zeitpunkt, als diese beiden Texte verfasst wurden, noch gar nicht gab. Wäre das Berliner Büro Spath & Nagel, das mit der Aktualisierung des Entwicklungskonzepts beauftragt war, über die Absicht informiert gewesen, in der Gemeinde Stechlin ein solches Einheimischenmodell einzuführen, hätte es die Prioritäten bei der Zweckbestimmung gemeindeeigener Flächen aller Wahrscheinlichkeit nach anders gesetzt.

Dass es ggf. erforderlich werden könnte, einzelne Punkte aus dem Entwicklungskonzept «Stechlin 2019+» bzw. dem Maßnahmenkatalog noch einmal auf den Prüfstand zu stellen, hat im Übrigen schon Wolfgang Kielblock, der ehemalige Bürgermeister, vorausgesehen. So stellte er im «Informationsblatt Stechlin Nr. 113» (März-April 2019), nachdem der Maßnahmenkatalog als Handlungsgrundlage in der GV-Sitzung am 5.12.2018 beschlossen worden war, ausdrücklich fest: «Es bedeutet also, die neue Gemeindevertretung entscheidet, ob und in welcher Art und Weise die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden.»

Das heißt, es steht Ihnen, den jetzigen Gemeindevertretern – sollte es dafür gute Gründe geben – vollkommen frei, einzelne Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog nicht weiterzuverfolgen.

B) Tourismus

Leitbild/Tourismuskonzept schon seit Jahren überfällig

Bereits im Jahr 2013 beklagte das – von der Amtsverwaltung in Auftrag gegebene und vom Berliner Planungsbüro BTE angefertigte – «Erholungsort-Entwicklungskonzept für den Ortsteil Neuglobsow/Dagow», dass es noch immer «kein ortsspezifisch formuliertes Leitbild» gebe, in dem sich «das Selbstverständnis und die gemeinsame Entwicklungsrichtung» des Orts widerspiegele. Die Erarbeitung eines solchen touristischen Leitbilds müsse «kurzfristig» erfolgen, auch um das «WIR-Gefühl» zu verbessern und die «Identifikation der Bürgerschaft mit ihrem Ort» zu stärken: «Gemeinsam kann dabei an einem 'roten Faden' für die zukünftige Entwicklung gearbeitet werden.» Ein Leitbild, das auch die touristischen Ziele beinhalten muss, ist nun also schon seit mindestens acht Jahren überfällig.

Seit 2019 ist ein solches Tourismuskonzept bzw. touristisches Leitbild auch vom Gesetz her erforderlich. Mit der 2019 in Kraft getretenen Novelle des Brandenburgischen Kurortgesetzes (§ 10) ist eine umfassende «Erholungsortentwicklungskonzeption» inzwischen unabdingbare Voraussetzung für die weitere Zertifizierung Neuglobsows als einem von insgesamt nur 16 staatlich anerkannten brandenburgischen Erholungsorten.

UNSERE AUFFORDERUNGEN AN SIE ALS GEMEINDEVERTRETER

Um einen absehbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden, fordern wir Sie darum auf diesem Wege auf,

- 1.) das Versäumte nachzuholen und baldmöglichst ein Leitbild/Tourismuskonzept für die Gemeinde Stechlin und insbesondere das touristische Zentrum Neuglobsow/Dagow zu erarbeiten, in dem ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen Berücksichtigung finden
- 2.) sich bei allen Entscheidungen, die den Tourismus betreffen, in Zukunft an diesem Leitbild/Tourismuskonzept zu orientieren
- 3.) dafür Sorge zu tragen, dass – solange kein Leitbild/Tourismuskonzept vorliegt – seitens der Gemeinde ab sofort keine Investitionen mehr in Projekte getätigt und auch keine anderen Maßnahmen oder Initiativen ergriffen werden, die
 - im Ergebnis mit dem Verbrauch und der Versiegelung größerer Flächen einhergehen (wie etwa beim Bau größerer Wochenend- und Ferienhaussiedlungen, siehe Bebauungsplan Nr. 8 «Erholungsgebiet Feldweg»)
 - oder auf die Erschließung weiterer touristischer Zielgruppen hinauslaufen (wie z.B. bei der Einrichtung eines Wohnmobil-Stellplatzes im Ortsteil Dagow).

Letzteres gilt explizit vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bzw. einzelne Ortsteile in den letzten Jahren von Besucherströmen regelrecht überrollt wurden und immer wieder neue private Investoren in die Gemeinde drängen, die eigene touristische Angebote machen wollen. In Anbetracht dieser massiven Veränderung der touristischen «Großwetterlage» in der Gemeinde Stechlin und des wachsenden Unmuts der Bevölkerung, den Touristenströmen ausgeliefert zu sein (Fahrzeugkolonnen, zugeparkte Straßen, überfüllter Badestrand, Zeltlager, Grillpartys und Müll im Naturschutzgebiet usw.), erscheint es uns von hoher Dringlichkeit, in einem ersten Schritt die Anbieter touristischer Dienstleistungen,

Bürgerinnen und Bürger, Gemeindevertreter und Ortsbeiräte an einen Tisch zu bitten, um ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Erfahrungen in einem moderierten Dialog auszutauschen.

HINTERGRUND

In Ermangelung eines übergeordneten touristischen Leitbilds bzw. Tourismuskonzepts werden derzeit alle einschlägigen Maßnahmen auf Basis des Entwicklungskonzepts «Stechlin 2019+» bzw. des daraus – weitgehend hinter verschlossenen Türen – abgeleiteten Maßnahmenkatalogs (Stück für Stück) abgearbeitet. Doch von einem «Konzept» kann bei diesen Papieren nicht die Rede sein, ein irgend gearteter «roter Faden» oder übergeordneter Zusammenhang, wie in dem o.g. BTE-Bericht eingefordert, ist darin nicht ansatzweise erkennbar.

Stattdessen springt einem aus dem Maßnahmenkatalog wilder touristischer Aktionismus entgegen, betreffen doch 30 der insgesamt 41 Einzelmaßnahmen die touristische Entwicklung von Stechlin:

- 3 in Dollgow
- 11 in Menz
- 16 in Neuglobsow/Dagow.

Vier der Maßnahmen befassen sich mit der Entwicklung großflächiger Ferienhausgebiete:

- 2 in Menz: ehemaliger Tierzuchtstandort und die frühere Feriensiedlung am Schleusenweg
- 1 in Neuglobsow: Komplex mit Haus Gransee, Haus Rheinsberg und Umgebung
- 1 in Dagow: frühere Feriensiedlung nördlich des Feldwegs.

Zwei weitere Maßnahmen betreffen Wohnmobil-Stellplätze:

- in Menz am Roofensee
- in Dagow auf der mittleren und unteren Freifläche am Ortseingang, wo die Infrastruktur für das mehrtägige Übernachten sowie die campingmäßige Nutzung des Stellplatzes geschaffen werden soll.

Gleich zwei der größten Tourismus-Projekte sollen also laut Maßnahmenkatalog in Dagow, einem der kleinsten Ortsteile der Gemeinde, verwirklicht werden, nämlich die Einrichtung eines Wohnmobil-Stellplatzes und der Bau einer Wochenend- und Ferienhaussiedlung am Feldweg.

Da parallel dazu auf der anderen Straßenseite die Wohnsiedlung gebaut werden soll und die reale Gefahr besteht, dass dort ebenfalls Wochenend- und Ferienhäuser entstehen (siehe Teil A «Wohnbaupotenzial»), könnten diesem winzigen Ort gleich zwei Feriensiedlungen auf einmal übergestülpt werden, mit insgesamt mindestens 30 Häusern, auf einer Fläche von 2,1 Hektar – mehr als doppelt so groß wie der Friedensplatz in Menz. Die gewachsene Struktur des 120-Seelen-Dorfs, das sich heute noch als ruhiger Erholungs- und Wohnort auszeichnet, würde damit unwiederbringlich zerstört.

NEUGLOBSOW/DAGOW: IN DER HAUPTSAISON LÄNGST AM LIMIT

In seinem Plädoyer für die geplante Ferien- und Wochenendhaussiedlung am Feldweg berief sich Christian Tutsch (Amt Gransee und Gemeinden) in der Gemeindevertreterversammlung vom 1.7.2020 auf das Brandenburgische Kurorte-Gesetz, demzufolge ein Ort «mindestens 100

Betten in Beherbergungseinrichtungen» zur Verfügung stellen muss, um als «Erholungsort» anerkannt werden zu können. Aber für wie naiv hält er eigentlich die Bürgerinnen und Bürger und auch Sie, die Gemeindevertreter? Die Unterstellung, die Bettenanzahl sei knapp, und man könnte ohne die erweiterten Bettenkapazitäten durch die Feriensiedlung der Familie Fock die erneute Zertifizierung von Neuglobsow/Dagow als «Erholungsort» gefährden, ist umso absurder, als die Autoren des BTE-Berichts bereits 2013 insgesamt 521 Betten zählten und den Ort schon damals, jedenfalls in den Sommermonaten, wegen der hohen Besucherzahlen am Limit sahen.

Schon eine überschlägige Rechnung zeigt, dass die für den Titel «Erholungsort» notwendige Mindestbettenanzahl auch heute weit übertroffen wird. In den letzten Jahren sind immer wieder neue Anbieter hinzugekommen. Eben erst wurde das ca. 25.000 m² große Areal mit dem alten «Haus Rheinsberg», dem Heizhaus und der «Pension Stechlinsee» an einen Berliner Investor verkauft, der dort auch weitere Übernachtungsangebote für Touristen schaffen dürfte.

Hinzu kommen die unzähligen Tagesausflügler, die den Ort, besonders an heißen Wochenenden, zum Überlaufen bringen. Nicht enden wollende Karawanen ziehen über die Stechlinseestraße mit Sack und Pack zum Stechlinsee. Anwohner beschwerten sich über den Lärm von Kompressoren, mit denen Standup-Paddel-Boards und Schlauchboote aufgeblasen werden, obwohl der Einsatz jeglicher Form von «Wasserfahrzeug» auf dem Stechlinsee doch eigentlich verboten ist. Weil die Kapazitäten des Badestrands nicht annähernd reichen, um eine solche Menge von Menschen aufzunehmen, wird die «Liegewiese» in den Wald hinein ausgedehnt. Viele Besucher weichen auf den Rundweg um den Stechlinsee aus. Inzwischen ist dort in der Hochsaison jede noch so kleine Bucht in beiden Richtungen, Leddernbrück und Nordbucht, besetzt – auch dies eigentlich unerlaubterweise, da es sich schon beim Uferweg um einen Teil des Naturschutzgebiets handelt.

Viele Einwohnerinnen und Einwohner klagen, dass ihnen das Baden im See durch diesen Ansturm längst verleidet worden sei. Sie weichen auf die frühen Morgen- und Abendstunden aus. Und sie finden bei ihren Spaziergängen unzählige Hinterlassenschaften des Touristenansturms: Plastiktüten mit leeren Flaschen, Reste von Lebensmitteln, Zeugnisse verrichteter Notdurft, Säcke im Wald mit noch glühender Holzkohle, selbst bei Waldbrandgefahr. Einige äußerten schon, dass sie unter solchen Bedingungen im Ort nicht würden wohnen bleiben wollen.

Dabei ist die «einzigartige Natur» mit ihren Buchenwäldern und Klarwasserseen, insbesondere dem Stechlinsee, doch das ganze Kapital nicht nur von Neuglobsow/Dagow, sondern auch der gesamten Gemeinde Stechlin. Große Flächen des Gemeindegebietes seien als Naturschutzgebiet ausgewiesen, loben die Autoren des BTE-Berichts. Umso wichtiger sei es, bei der Zukunftsplanung die «Konfliktpotenziale zwischen Naturschutz und Tourismus» sowie zwischen Bürgerschaft und Touristen in Rechnung zu stellen.

Diese Konflikte würden durch die Erschließung weiterer touristischer Zielgruppen und durch den Bau neuer Wochenend- und Ferienhaussiedlungen eklatant verschärft.

BADEWANNE DAGOWSEE

In Dagow werden heute schon ca. 50 Bungalows, Häuser und Wohnungen für Ferienzwecke genutzt. Bei einer Ausstattung mit jeweils 2–4 Betten und einer mittleren Belegung von

3 Personen ergibt das gut 150 Feriengäste. Mit den drei geplanten Großprojekten kämen noch 20–30 Wochenend- und Ferienhäuser mit bis zu vier Ferienwohnungen à mindestens 2 Betten pro Wohnung sowie 10 bis 20 Wohnmobile à mindestens 2 Personen hinzu, also insgesamt bis zu 280 weitere Wochenend- und Feriengäste. Die Anzahl der Bewohner von Dagow könnte sich damit in den Sommermonaten von 120 auf 560 erhöhen. Sie alle würden im Dagowsee schwimmen und mancher sicher auch seine Grillparty bei Sonnenuntergang am Ufer feiern wollen, auf einem nur knapp 1000 m² großen Badestrand – das denkbar krasse Gegenteil eines «sanften» oder «nachhaltigen» Tourismus, wie ihn inzwischen viele Tourismus-Experten propagieren.

VOLL IM TREND: SANFTER TOURISMUS

Vielerorts, wo früher auf Quantität statt auf Qualität gesetzt wurde, hat längst ein Umdenken eingesetzt. Das Wort vom «sanften» oder «nachhaltigen» Tourismus ist in aller Munde. Oder anders ausgedrückt: Eine solche Form des Tourismus liegt voll im Trend. Für den Naturpark Stechlin–Ruppiner Land mit dem darin eingebetteten Naturschutzgebiet Stechlin, dem mit ca. 8.650 Hektar zweitgrößten Naturschutzgebiet Brandenburgs, scheint ein solcher «sanfter» oder «nachhaltiger» Tourismus in geradezu idealer Weise geeignet zu sein.

Man versteht darunter eine Art des Reisens, die für das Urlaubsland mit möglichst geringen ökologischen und sozialen Belastungen einhergeht, aber gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung, den Touristen und der Tourismusindustrie einen Nutzen bringt. Wesentliche Merkmale sind u.a.: eine möglichst geringe Belastung der Natur, der schonende Kontakt zu Flora und Fauna, die Sensibilisierung der Erholungssuchenden für die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen in der Urlaubsregion, der weitestmögliche Verzicht auf zusätzliche Tourismuseinrichtungen, die Natur und Landschaft belasten könnten, die Förderung des Kontakts und somit auch des Verständnisses zwischen Einheimischen und Touristen. Darum sollte man sich bei den Überlegungen über ein touristisches Leitbild bzw. Tourismuskonzept unseres Erachtens auch Gedanken darüber machen, ob es wirklich klug wäre, ausgerechnet diejenigen Gäste zu verprellen, die das Naturerlebnis und die Ruhe suchen.

ALLERHÖCHSTE ZEIT FÜR EIN LEITBILD

Dass die einheimische Bevölkerung von Touristen regelrecht überrannt wird, wie in den vergangenen Jahren, ist in der Vorstellung von einem «sanften» oder «nachhaltigen» Tourismus jedenfalls nicht inbegriffen. Brauchen wir diese Wochenend- und Ferienhaussiedlung in Dagow? (Und womöglich auch noch die drei weiteren, die im Maßnahmenkatalog vorgesehen sind?) Und wenn ja – wofür? 77 % Prozent der Dagower Bürgerinnen und Bürger haben sich im letzten Jahr schon dagegen ausgesprochen. Wollen wir möglichst viele Touristen anlocken – egal wie? Soll die schiere Masse die Richtschnur sein? Welchen Preis würde die Gemeinde dafür bezahlen, würde sie – angesichts der jüngsten Erfahrungen – zu allem Überfluss auch noch dem Caravan-Tourismus den Weg ebnen? Käme der Verzicht auf den Wohnmobil-Stellplatz wirklich einer «Bankrotterklärung an den Tourismus» gleich, wie der stellvertretende Amtsdirektor Wolfgang Schwericke so kühn behauptete? Wollen wir den (planlosen) Ausverkauf knapper und wertvoller Landreserven an Wochenend- und Feriengäste tatsächlich in Kauf nehmen, obwohl er eine Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf auf lange Sicht unmöglich macht? Wollen wir uns mit der Zerstörung gewachsener dörflicher Strukturen wirklich abfinden?

Unseres Erachtens ist die Zeit mehr als reif, sich grundsätzlich Gedanken zu machen, wie sich der Tourismus in Stechlin entwickeln soll. In dem o.g. Erholungsort-Entwicklungskonzept des Planungsbüros BTE sind bereits zahlreiche Anregungen für die Erarbeitung solcher Leitlinien enthalten, z.B. die Konzentration auf bestimmte Ziel- und Motivgruppen und die angemessene Berücksichtigung von Familien mit Kindern und älteren Menschen. Caravan-Touristen zählen in dem Bericht jedenfalls nicht zu den bevorzugten Zielgruppen. Dass die Bürgerinnen und Bürger einem Projekt Caravan-Stellplatz äußerst kritisch gegenüberstehen, kam wiederholt zum Ausdruck, zuletzt bei der Ortsbeiratssitzung Neuglobsow/Dagow am 14.4.2021.

Statt (weiter) planlos in die Zukunft hineinzustolpern, braucht die Gemeinde ein umfassendes und breit abgestütztes Tourismuskonzept, das die ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Setzen Sie sich dafür zum Wohle Stechlins, seiner natürlichen Umwelt und all seiner Einwohnerinnen und Einwohner ein!

SCHLUSS

Die Forderung nach einer sorgfältigen Prüfung und Abwägung der beiden vom Amt Gransee und Gemeinden bzgl. der Verteilung des Wohnbaupotenzials dargelegten Handlungsoptionen, die auch eine Offenlegung der mit beiden Optionen absehbar einhergehenden Kosten beinhalten muss, sowie die Forderung nach Erarbeitung eines Leitbilds/Tourismuskonzepts für die Gemeinde Stechlin und insbesondere den Ortsteil Neuglobsow/Dagow dulden unseres Erachtens keinen Aufschub, da der Gemeinde sonst ein erheblicher materieller und immaterieller Schaden entstehen könnte.

Der Anspruch der Bürgerinnen und Bürger auf Durchführung der beiden o.g. Einwohnerversammlungen bleibt davon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.
Dr. Martina Bauchrowitz

gez.
Jürgen Graetz

gez.
Jérôme Niemeyer

gez.
Thomas Schwank