

Information der Bürgerinitiative **LOHME BEWAHREN!**

Zustellung vom 11.10.2015

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Lohme,

wir, die Bürgerinitiative **LOHME BEWAHREN**, möchten uns bei Ihnen entschuldigen, dass wir so zögerlich auf das Rundschreiben des Tourismusvereines reagieren. Grundsätzlich wollten wir eigentlich nicht auf diesem Wege mit Ihnen kommunizieren, doch es scheint uns die beste Lösung zu sein, wirklich alle Bürger der Gemeinde erreichen und einbinden zu können.

Wir beziehen uns in diesem Schreiben auf die Aussagen des Tourismusvereines Lohme, des Beraters der Gemeinde in dieser Angelegenheit, Herrn Krüger, sowie auf die öffentlichen Aushänge des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes des Rügen Radio Projektes. Außerdem wollen, nein, müssen wir einige Dinge aus dem Schreiben des Tourismusvereines richtig stellen. (Zitate aus den Bebauungsunterlagen sind grau unterlegt).

1. Richtigstellung zum Schreiben des Tourismusvereines

Zitat: „...Bereits vor ca.7 Jahren hat die damalige Gemeindevertretung ... der Bebauung mit 140 Ferienhäusern zugestimmt. Der Landkreis hat damals interveniert. ...”

Der Flächennutzung wurde nicht vor 7 Jahren zugestimmt, sondern schon vor ca.14 Jahren (etwa um 2001) – also lange vor dem großen Uferabbruch in Lohme im Jahre 2005.

Es waren dort auch nicht explizit 140 Ferienhäuser geplant, sondern es sollten auf einer Gesamtfläche von 6,4 ha 1/3 Wohnbebauung für dauerhaftes Wohnen und 2/3 Ferienhausbebauung Platz finden.

Der Landkreis hat nicht „interveniert“, sondern nach dem üblichen Verfahren wurde der damalige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme für rechtsverbindlich erklärt.

Jedoch – die Ausgangsbedingungen 2001/2002 waren grundsätzlich andere, als sie es heute sind: Wir alle wussten zu diesem Zeitpunkt noch nicht, welche schwierige und auch gefährliche Situation für die Gemeinde Lohme durch den Uferabbruch von 2005 entstehen würde.

Damals, in den Jahren 2001/2002 bestand in der Gemeinde tatsächlich noch Bedarf an Wohnbebauung – von Einheimischen wie auch Rügernern.

Außerdem – **und dieser Fakt ist für uns ein grundlegendes Argument** – gab es zum damaligen Zeitpunkt noch nicht so extrem viele Ferienhausgebiete und Bettenburgen, wie es sie heute auf der Insel Rügen gibt oder wie sie für die Zukunft noch geplant bzw. auch schon genehmigt sind.

Auf Grund der starken Proteste in der Bevölkerung hat die damalige Gemeindevertretung dieses Vorhaben nicht weiter verfolgt. Auch die Telekom hat keine weiteren Aktivitäten mehr gezeigt.

2. Das Kinderheimgelände ... und nun Rügenradio?

Mit der Idee, ein Hotel wie das Santé Royal in Bad Brambach auf dem Gelände des ehemaligen Kinderheimes zu errichten, konnten sich sehr viele Einwohner anfreunden, auch weil der jetzige Zustand des ehem. Kinderheimes nicht befriedigend ist.

Bis zum Frühsommer 2015 war allerdings immer nur die Rede von einem 120 Betten-Hotel. Noch im späten Frühjahr wurde offiziell von einer Bebauung auf dem Kinderheimgelände gesprochen.

Dann ging alles schnell, sehr schnell. Schon im Juli wurde von der Gemeindevertretung die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Telekomgelände beschlossen. In diesem Zusammenhang tun sich für diejenigen, die sich damit beschäftigt haben, einige Fragen auf :

- Warum kauft der Investor Kiefer (jetziger Investor auf dem Telekom Gelände) das Grundstück nicht von der Telekom?
- Warum bekommt der Investor Kiefer das Grundstück für einen Euro von der Gemeinde geschenkt?
- Der Investor Hüttinger (dieser wollte auf dem Kinderheimgelände ein Hotel errichten) hätte auch kaufen müssen!
- Warum müssen so viele Apartmenthäuser und Ferienhäuser gebaut werden? Dazu heißt es im öffentlichen Aushang, dass die Anzahl für den erfolgreichen Betrieb des Medical Wellness Hotels erforderlich seien.

- Wäre der Bau einer solchen Ferienhausanlage auf dem Gelände des ehemaligen Kinderheimes auch realisierbar gewesen?
- Warum hätte Investor Hüttinger nicht so ein riesiges Ferienhausbau-gebiet für den erfolgreichen Betrieb seines Hotels benötigt?

3. Thema Bettenanzahl

In den Beschlussunterlagen zur Gemeindevertretersitzung Juli sowie im öffentlichen Aushang der Gemeinde im Schaukasten ist von ca. 600 Betten die Rede. Im Folgenden konkrete Fragen zu den einzelnen Punkten:

- *Ein Vier-Sterne-Hotel mit ca. 120 Zimmern (1,25 ha)*
- *ca. 20 Grundstücke für Eigenheimbau – allgemeines Wohnen (1,75 ha)*

- Warum heißt es „allgemeines Wohnen“ und nicht „reines Wohnen?“ (Rein rechtlich behält man sich hier die Möglichkeit vor, weitere Ferienhäuser zu bauen)
- Warum 1,75 ha für Eigenheimbau? Sind es nicht in Wirklichkeit viel weniger? Hier ist eine bereits bestehende Wohnbebauung (Fam. Klitz/Kupper) einfach mit überplant worden und in die 1,75 ha große Wohnbaufläche mit eingeflossen
- Es bleiben dann unterm Strich für 20 Grundstücke „zu verträglichen Preisen“ (was immer das bedeutet) nur noch ca. 0,9-1 ha.

- *Wohngebiet für ca. 24 Mitarbeiterwohnungen (0,26 ha)*
- *reines Wohngebiet für ca. 10 -12 hochwertige Golfvillen mit ca. 900 m² großen Grundstücken (1,24 ha)*
- *Ferienhausgebiet für ca. 35 Einheiten (1,85 ha)*
- *„Sondergebiet Fremdenverkehr“ für ergänzende Beherbergungs- und Ferienhausbau (1,04 ha)*

- Wie viele Gästebetten könnten allein in diesem Gebiet entstehen? Was bedeutet „Sondergebiet Fremdenverkehr“?

Bei einer realistischen GFZ (Grundflächenzahl)*¹ von 0,3 würde dies bedeuten, dass 3000 m² allein auf dieser Fläche bebaut werden. Das heißt, dass bei zweigeschossiger Bauweise ca. 100 Apartments á 50 m² Wohnfläche entstehen könnten.

Wer das gesamte Maß der Bebauung betrachtet, dürfte spätestens jetzt keine Zweifel mehr haben, dass 600 Gästebetten realistisch sind.

*¹ (Die GFZ gibt das Maß der baulichen Nutzung der Gesamtfläche des Teilstücks an)

4. Zum geplanten Kurpark

- Kurpark (3,79 ha)
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (10,98 ha)

Zitat Beschlussvorlage: „Die Gemeinde wird die Ansiedlung des Medical-Wellness Hotels durch die Anlage eines öffentlichen Kurparks ... unterstützen.“

Diese Formulierung sagt eindeutig aus, dass die Gemeinde diesen Platz nicht nur pflegen (Aussage des Bürgermeisters), sondern auch selbst anlegen wird. Auch bei einer eventuell sehr hohen Förderung durch das Land würde in jedem Fall eine sechsstellige Summe den bereits sehr strapazierten Gemeindehaushalt belasten.

Würden wir am Ende als Bürger diese Kosten durch eine eventuell weitere Erhöhung des Grund- und Gewerbesteuerhebesatzes (wie bereits 2013 erfolgt) auch tragen wollen?

Ist die Errichtung eines Kurparks in diesem Gebiet überhaupt eine sinnvolle Investition? Angesichts der noch vorhandenen Ursprünglichkeit der Landschaft um unsere Gemeinde sowie einem Nationalpark/Weltkulturerbe vor der Haustür – sollte hier ein künstlich angelegter Kurpark das sein, was die Gäste gerade hier suchen?

Nicht zuletzt ist die unverbaute Naturwiesen-Landschaft im Umland unserer Dörfer – z.T. beweidet von Schafen und Pferden – angesichts wachsender intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen zunehmend ein touristisches Qualitätsmerkmal, mit dem die Gemeinde im Vergleich zu anderen noch punkten kann.

5. Großprojekte und Arbeitsplatzbeschaffung ... hier ca. 70?

- *Medical-Wellness-Hotel (geplante 240 Betten)*

- Worin besteht der wesentliche Unterschied der geplanten Anlage zu bestehenden Anlagen dieser Größenordnung, die alle mehr oder weniger in wirtschaftlichen Schwierigkeiten stecken?
Beispiel Neddesitz: dort gibt es schon den dritten Betreiber; vielfach sind spanische und polnische Saisonarbeitskräfte beschäftigt.
- Es sollen 40 Fest- und 30 Saisonarbeitsplätze entstehen. Würde dies bedeuten, dass 40 Arbeitskräfte mit ihren Familien in die Gemeinde Lohme ziehen würden?
Beispiel Kurklinik Glowe: 150 Festarbeitsplätze, davon sind ganze 9 Beschäftigte wegen ihres Arbeitsplatzes nach Glowe gezogen.

Generell besteht allgemeiner Mangel an qualifiziertem Personal im Hotel- und Wellnessbereich.

Laut Aussagen des Beraters Herrn Krüger, wird es kein ärztliches Personal geben, sondern z.B. Heilpraktiker, die hier vor Ort ohnehin schon praktizieren.

5. Zusammenfassend noch einige Anregungen und Argumente

- Seit 2000 sind in der Gemeinde Lohme Stück für Stück ca. 430 Gästebetten zusätzlich entstanden (die genehmigte Apartmentanlage in Ranzow mit 49 Wohneinheiten nicht mitgerechnet). Das nennen wir gesundes maßvolles Wachstum.
- Ist es unrealistisch zu behaupten, dass die Auslastungen der „Altvermieter“ durch die Anlage deutlich zurückgehen werden?
- Sollte es eine Kommunalreform geben, (gesprochen wird davon schon seit über 15 Jahren), werden wenige zusätzliche Neueinwohner die Eigenständigkeit der Gemeinde Lohme auch nicht garantieren können.
- Wenn die genannten Planungsziele realisiert werden, müssten die zu erwartenden Einnahmen der Gemeinde (Grundsteuer / Kurabgabe) zu einem großen Teil für Pflege, Unterhaltung und Instandsetzung der Parkanlagen, Wege und Straßen ausgegeben werden.

Nicht zuletzt – angesichts der vor einigen Jahren so bedrohlichen Hangsituation durch den Abrutsch und der großen Summen, die zur Sicherung der Küste benötigt wurden – sollte man eine weitere großflächige Versiegelung und Belastung durch Baumaßnahmen, Kanalisation, späteren Belieferungs- und Serviceverkehr, sonstigen Autoverkehr und die Auswirkungen eines erhöhten Besucheranstroms auf die Natur (u.v.a.) nicht kritisch hinterfragen?

Passt ein Projekt dieser Größenordnung zu unserer Gemeinde bezüglich ihrer Größe und Infrastruktur, wie z.B. den schmalen Straßen u.a. eher normal gewachsenen ländlichen Strukturen?

„Klein aber Fein“ – wir haben nichts gegen kleine überschaubare und qualitativ anspruchsvolle Vorhaben. Wir meinen, dass wir uns als Gemeinde für Investoren interessieren sollten, die Sinn für **„Qualität statt Masse“** haben und die sowohl die realistischen Ressourcen als auch Seele und Charakter unserer Heimatorte bei der Entwicklung ihrer Visionen wahrnehmen.

Abschließend: In einer weiteren Bemerkung sprach Herr Krüger davon, dass Anfang 2016 Baurecht hergestellt sein soll. Es ist also nicht mehr viel Zeit für eine „*rechtzeitige Einbeziehung der Bevölkerung*“, um den großen Informationsbedarf zu decken.

Vielleicht haben wir hiermit den einen oder anderen Bürger zum Nachdenken anregen können. Manche Dinge sind nicht immer so, wie sie auf den ersten Blick erscheinen.

Wir möchten auf diesem Wege auch an jeden einzelnen Gemeindevertreter appellieren, sich sehr intensiv mit diesem kontroversen Thema zu beschäftigen und bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes den Willen der Bürger, den sie als gewählte Vertreter nicht ignorieren sollten, in ihre Entscheidung mit einfließen zu lassen.

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

lassen Sie uns nicht die gleichen Fehler machen wie andere Gemeinden vor uns. Wir müssen unsere höchsten Werte – die Beschaulichkeit, die Ruhe, die Ursprünglichkeit und die Nähe zur Natur – also kurzum das Gesicht unserer schönen Gemeinde – erhalten. Unsere Kinder und Enkel und auch nicht zuletzt unsere Gäste werden uns dafür in naher Zukunft sehr dankbar sein.

Zahlreiche Unterschriften und Kommentare von Gemeindebewohnern, Touristen und Rügenern (Unterschriftenlisten) belegen unsere Bedenken: vielen ist das Bewahren ursprünglicher unverbrauchter Landschaft inzwischen wichtiger denn je angesichts der zunehmenden Verbauung der Insel. Die Entscheidung für diese Anlage würde zahlreiche Lohme-Liebhaber enttäuschen!

Bauen „auf Teufel komm raus“ war gestern – heute und in der Zukunft heißt die wichtigste Aufgabe: Bewahren !

Ihre Bürgerinitiative BEWAHRT LOHME

Besuchen Sie uns auch auf unserer
(in Kürze erweiterten) Website: **Bewahrt.Lohme.eu**
oder bei Facebook: **[bewahrt Lohme !!!](#)**