An die

Gemeindeverwaltung Schwielowsee

Potsdamer Platz 1

14548 Schwielowsee

Betr.: Einwände zum B-Plan-Verfahren Campingplatz Himmelreich

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfes

Schwielowsee, 06.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum ausgelegten B-Plan-Entwurf für den „Campingplatz Himmelreich“ möchten wir als Einwohner der Gemeinde Schwielowsee folgende Einwände machen:

*(1) Wir kritisieren die Planung von bis zu 35 „Mobilheimen“ im Plansektor SO-4.*

*Die Übernahme der eingezeichneten 35 Mobilhomes in den „Bestand“ des Campingplatzes ist unserer Meinung falsch und entbehrt jeder Grundlage. Die Mobilhomes wurden nachweislich ohne Baugenehmigung gebaut. Teilweise erfolgte die Bebauung auf fremden bzw. nicht verpachteten Flurstücken (Grund des Wasserschifffahrtsamtes). Es ist daher unverständlich, wie diese Bauten als „Bestand“ vermerkt werden. Vielmehr sollte der Rückbau aller Mobilehomes erfolgen und das Löschen der zeichnerischen Darstellung als Bestand.*

*Außerdem werden die Mobilheime bereits jetzt als privat genutzte Ferienhäuser genutzt. Es sind keine auf Zeit mietbaren Unterkünfte, wie sie auf anderen Campingplätzen üblich sind. Daher sollten die Mobilhomes keinesfalls in der jetzigen Form genehmigt werden.*

*Zuletzt sind die Mobilhomes fast ausnahmslos ufernah eingezeichnet, also „am besten Platz“ und teilweise im Bereich der schützenswerten Uferzone. Die Ableitung aus der zeichnerischen Darstellung, dass die gezeichneten Plätze auch die präferierten Standorte für die Mobilhomes kritisieren wir! Hier sollten diese fest installierten „Gebäude“ nicht stehen!*

*Wir fordern das Löschen der zeichnerischen Festlegung der Mobilhomes und eine Reduzierung auf max. 15 Mobilhomes, die ausnahmslos temporär vermietet werden können.*

*(2) Festlegung SO-4 als Ferienhausgebiet/ Wochendhausgebiet*

*Die Festlegung des Bereiches SO-4 als „Ferienhausgebiet“ bzw. „Wochendhausgebiet“ (wie in der Legende) widerspricht nach unserer Kenntnis dem geltenden Recht für Sondergebiete „Campingplatz“ in einem Außenbereich und LSG. Hier sind Ferienhäuser/Wochendhäuser nicht zulässig. Laut Campingplatzordnung sind allein Campingzelte und Campingfahrzeuge zulässig. Insbesondere „nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Campingfahrzeuge“ – wie Mobilhomes – gelten als Wochenendhäuser und sind nicht zulässig. Daher sollte auf die Bezeichnung „Ferienhausgebiet“ explizit verzichtet werden. Es sollte ferner auch auf die Bezeichnung „Freizeitwohnen“ verzichtet werden (siehe Beschreibung SO-4). Wenn schon, dann ist hier von „temporärer Urlaubsnutzung“ zu sprechen.*

*(3) weiteres Fällen von Bäumen*

*Wir haben die aktuellen Planungen mit der Bestandsplanung verglichen. Nach unserer Rechnung sollen nochmals 136 Bäume gefällt werden, und zwar vor allem Laubbäume mit einem Stammdurchmesser bis 1,25m. Und das in einem LSG!!*

*Wir möchten unsere Einwände gegen das weitere Fällen von Bäumen einlegen. Ein naturnaher Campingplatz braucht die Bäume.*

*(4) Bootslagerung*

*Gegen die Bootlagerung von Booten bis 15 Tonnen haben wir Einwände! Es sollte prinzipiell – in einem sehr kleinen Bereich möglich sein, kleinere Boote im Winterquartier zu lagern. Das könnte eine zusätzliche Einnahmequelle für den Pächter darstellen.*

*Aber große Boote bis 15 Tonnen Tonnage stellen eine Belastung für den Naturraum dar. Sie sollten in professionellen Häfen/Marinas gelagert werden und nicht in einem LSG! Unserer Meinung widerspricht die Schutzbedürftigkeit des LSG einer Lagerung und Bewegung derart riesiger Boote. Hierdurch wird der Boden nur weiter versiegelt, es drohen die Beschädigung von Bäumen, Sträuchern etc. Und nicht zuletzt müssen auch schwere technische Einrichtungen vorgehalten werden, die in einem LSG nichts zu suchen haben.*

*Wir fordern daher eine Begrenzung der Tonnage bei der Bootlagerung auf 7,5 Tonnen.*

*(5) Generelle Ablehnung des B-Plans*

*Wir als Bürger Schwielowsees sehen den B-Plan insgesamt kritisch. Durch die unter (1) kritisierte Übernahme von Mobilehomes werden wir als Bürger vor den Kopf gestoßen. Überall sonst müssen Bauten ohne Baugenehmigung zurückgebaut werden – teilweise noch Jahre danach. Hier sollen die Bauten nachträglich legalisiert werden. Das schafft Unfrieden in unserer Gemeinde, brüskiert viele ehrliche Bürger\*innen und führt zu einem Vertrauensverlust gegenüber der Gemeindeverwaltung.*

*Auch sehen wir unabsehbare Risiken auf uns als Bürger der Gemeinde zukommen, wenn z.B. später im Laufe anhängiger Verfahren doch noch ein Rückbau der Mobilehomes gefordert wird, der Pächter dazu nicht in der Lage ist, und die Gemeinde als Grundstückseigentümerin plötzlich die Rückbauten übernehmen muss. Wir als Bürger wollen unsere Steuergelder hierfür nicht eingesetzt sehen! Es reicht schon, dass die Gemeinde Bürgschaften für Kredite übernommen hat, die im Zweifelsfall auch auf uns Bürger zurückfallen.*

*Zuletzt kritisieren wir das B-Plan-Verfahren als Ganzes. Schließlich liegen klare Regelungen für den Betrieb eines „naturnahen Campingplatzes“ in einem LSG vor. Die Gemeindeverwaltung hätte richtig gehandelt, wenn sie konsequent jegliche Verfehlungen des bisherigen Pächters verfolgt hätte, insbesondere was*

* *das illegale Entfernen von Schilf und Errichten von Wegen im Schilfbereich betrifft,*
* *das nicht genehmigte Errichten von mehr als 30 Mobilehomes,*
* *diverse ungenehmigte Baumaßnahmen auch während der Veränderungssperre des B-Plan-Verfahrens,*
* *das ungenehmigte Fällen von Bäumen,*
* *das ungenehmigte Begradigen, Aufschütten und Befestigen der Uferbereiche mit Industrieschotter,*
* *das unsachgemäße Beseitigen von Müll auf dem Campingplatz und*
* *das jahrelange Verletzen des Pachtvertrages durch Ausüben zusätzlicher gewerbsmäßiger Tätigkeiten (Bootslagerung, Bootsbau, Restaurantbetrieb, Weihnachtsbaumverkauf, ...) die nicht mit dem Pachtvertrag vereinbar sind.*

*Die Gemeindeverwaltung hätte Ihrer Pflicht als Hüterin der Interessen der Bürger\*innen von Schwielowsee stärker nachkommen müssen. Wir befürchten, dass die Gemeindeverwaltung damit ihre Pflicht zur Risikoabwehr von möglichem Schaden an der Gemeinde und den Bürger\*innen der Gemeinde verletzt hat. Der B-Plan ist in unseren Augen obsolet und stellt keine Heilung der genannten Sorgen dar.*

Wir bitten um Beachtung unserer Einwände und verbleiben

mit freundlichen Grüßen -

Unterschrift(en) + Adresse(n)