

Sehr geehrter Herr Hoffmann

Vielen Dank für die umfangreiche, wenngleich negative Antwort.

Einen Grund die Petition zurückzunehmen sehe ich nicht, daher folgt hiermit die Stellungnahme zur Anhörung vom 15.04.2024.

Wenn auch die grundsätzlich formale Information zum Bauvorhaben über das Amtsblatt verteilt wurde, bleibt doch der fade Beigeschmack, dass keinem Bürger (außer den Involvierten) die Dimension und Ausmaße der Planungen klar waren und sind.

Zeit zum Reagieren war nach den ersten Eingaben durch mich und weitere Bürger bei der Gemeinde sowie der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der §4-Maßnahmen gewesen, allerdings ist bis auf irreführende und gerade seitens der UNB falsche Informationen nichts weiter passiert.

Die Lage und Position der Gemeinde ist mir durchaus bewusst – und gerade deshalb hatten wir auf eine Zusammenarbeit gesetzt und darauf gehofft. Aber es war ja wochenlang unmöglich, gerade mit Ihnen auch nur einen gemeinsamen Vororttermin zu realisieren. Nicht in großer Runde, sondern konstruktiv im kleinen Kreis. Somit ging wertvolle Zeit zum Reagieren und Agieren einfach ins Land.

Die Bürgerinitiative hat mittlerweile einen sehr tiefen Einblick in das Planungsverfahren erhalten und es ist erschreckend, was in unserem Land alles genehmigt und mit Steuergeldern bezahlt wird.

Da ist die „Baufeldfreimachung“ unter Verwendung öffentlicher Mittel, welche sich mit der Flächenplanung der Floating House „Vision“ deckt, wobei Erschließungsmaßnahmen, die ausschließlich zu Gunsten einzelner Investitionen und/oder Investoren vorgenommen werden (Erschließung nach Maß), von der Förderung nach §4 grundlegend ausgeschlossen sind.

Dass Tiefbrunnen verfüllt werden, alte Kabelleitungen gezogen werden und dass sonstige Gefahrenquellen beseitigt werden, ist für mich absolut nachvollziehbar. Aber dass dort der gesamte Strand umgebagert, der Wirtschaftsweg verlegt werden muss (damit die Ferienhäuser besser verteilt und erreicht werden können), Lärmschutzwälle errichtet werden und kein Baum oder Schilfhalm mehr existieren dürfen, ist absolut nicht nachvollziehbar.

Weiterhin ist unklar, welche konkreten Arbeiten auf Grund der bergrechtlichen Erfordernis (Abschlussbetriebsplan) am Löbnitzer Ufer wirklich erfolgen mussten. Wie die BI vom Oberbergamt erfahren hat, war z.B. die Terrassierung des Ufers eine klare Entscheidung/Wunsch der Gemeinde und wurde seitens des OBA nicht gefordert. Dies wurde von der Gemeindeverwaltung stets falsch dargestellt. Dass für die Umsetzung der §4-Maßnahme allein die LMBV verantwortlich ist, ist entgegen Ihrer Darstellung, ebenfalls nicht korrekt. Die Gemeinde hat als Bauherr den Antrag auf Folgenutzung gestellt, die LMBV erhielt die Projektträgerschaft.

Nicht alle der bisherigen Arbeiten sind für die bergrechtliche Entlassung erforderlich, sondern gehen weit über diese hinaus. Ich vermute, dass die Entscheidung/Planung bei denen lag, die danach davon direkt profitieren.

Deshalb fordere ich Sie hiermit auf 2 Punkte richtigzustellen:

1. Die „Baufeldfreimachung“ bzw. §4-Maßnahme beruht auf Vorstellungen und Wünschen der Gemeinde.
2. Die Gesamtheit der §4-Maßnahme-Arbeiten sind nicht für die bergrechtliche Entlassung erforderlich, sondern zielen direkt auf die touristische Entwicklung durch Dritte ab. Bitte stellen Sie mir dar, welche Maßnahmen allein aufgrund der bergrechtlichen Erfordernis vorgenommen wurden und welche dem späteren Investor zugutekommen.

Um auf das Anliegen der Petition zurückzukommen:

Fakt ist, die Zerstörung des Naturufers hätte in diesem Ausmaß und mit der gewaltigen Intensität so nicht passieren müssen. Die Entscheidung lag allein bei der Gemeinde, nicht bei der LMBV. Definitiv wären hier noch Kompromisse aufgrund der vielzähligen Einwände und Eingaben ortskundiger Personen möglich gewesen, die noch vor den Fäll- und Bodenarbeiten eingebracht wurden.

Auf die östlichsten 300 bis 500m Strand bis zum Anglersteg hätte verzichtet und damit die Naturkatastrophe weitestgehend vermieden werden können.

Das wäre doch der „Naturnahe Tourismus“ gewesen, der immer gepriesen wird.

Ein 1,5 km langer „einzigartiger“ Strandabschnitt, „den es sonst nur an der Ostsee gibt“, ist für Löbnitz nicht nötig. Hätte man hier kleiner, dorf- und naturnäher geplant und die Bevölkerung eingebunden würden wir jetzt von einer „Win-Win-Situation“ sprechen.

Leider wird zum großen Teil nicht die Gemeinde der Profitträger sein. Dies begründet sich im Geschäftsmodell der Floating House GmbH. Die Häuser werden nach dem Bau (oder auch schon davor) verkauft, sodass die Mieteinnahmen dort versteuert werden müssen, wo der Besitzer gemeldet ist.

Damit geht der Gemeinde der „Große Brocken“ der Gewerbesteuer verloren. Was bleibt, ist die Grundsteuer und evtl. ein Betten oder Übernachtungssteuer oder wie es ein ehemaliges Mitglied des Gemeinderates gesagt hat: „das Trinkgeld“.

Aber wie viel das sein wird und welche Mehraufwendungen und damit Kosten die Gemeindeverwaltung damit hat ist unklar – ein Business Case existiert nicht. In jedem Wirtschaftsunternehmen ist ein solches Vorgehen unvorstellbar.

Auch wenn ich mich wiederhole, appelliere ich weiterhin an eine offene und vollumfängliche Kommunikation seitens der Gemeindeverwaltung. Ihnen liegt seit 2 Monaten ein Fragenkatalog von der BI vor, der noch nicht beantwortet wurde.

Weiterhin ist mir unklar, wie ein nach §2 BauGB aufzustellender B-Plan, der in der Verantwortung und Hoheit der Gemeinde liegt, vom Investor selbst geplant wird (lt. Ihrer Beantwortung des 1. Fragenkataloges v. 11.01.2024). In der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2024 gaben Sie und ein Ratsmitglied an, dass es sich um ein vorhabenbezogenes B-Planverfahren handle. Dies zeigt wiederum, dass die Gemeinde selbst anscheinend am B-Planverfahren nicht intensiv beteiligt ist, denn diese Antwort war nicht korrekt. Warum wurde dann nicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan gewählt? Können die Einwohner von Löbnitz darauf vertrauen, dass die Gemeinde Ihre Planungshoheit selbst in die Hand nimmt, obwohl gegenüber dem Investor ja schon gewisse Verpflichtungen bestehen (im Hinblick auf die Gegenfinanzierung der erworbenen Flächen von der LMBV)?

Die Bürger der Gemeinde haben das Recht zu erfahren, was in Zukunft mit ihrem Ort passiert – über die bis jetzt mit viel Ignoranz geschaffenen Fakten sind nachweislich viele (siehe betreffende Petition) alles andere als erfreut.

Auch die von Ihnen versprochene Bürgerversammlung im Frühjahr lässt noch immer auf sich warten. Hier wird seitens Gemeinde scheinbar nur auf Zeit gespielt.

Ich kann Ihnen nur immer wieder anbieten, sich frühzeitig mit der Bürgerinitiative über die weiteren Planungen auszutauschen und zusammzusetzen – auch gern proaktiv und ohne mehrfache Erinnerung.

Abschließend weise ich darauf hin, dass wir seitens der Bürgerinitiative weiterhin grundsätzlich an einer Renaturierung des Ufergebietes festhalten. Wir bieten jedoch Unterstützung an um die Entwicklung so orts- und naturverträglich wie möglich auszugestalten. Die Intensität, die man im Vorentwurf geplant hat, ist nicht tragbar. Hier muss definitiv heruntergeschraubt werden.

Löbnitz darf sich später nicht nur über den Megastrand und eine Marina identifizieren, sondern zurück zu seinen ursprünglichen Werten kehren so wie es von den Bildern auf der Gemeindehomepage aktuell dargestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Ruppert

i.A. der „Bürgerinitiative gegen Massentourismus am Seelhausener See“