

Anwohnerinitiative Stover Strand

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

EINGESCHICKEN

08.FEB. 21

An den
Bürgermeister und den Rat der Gemeinde Drage
z. Hd. Uwe Harden
Winsener Straße 40
21423 Drage

Drage, den 07.02.2021

Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ - Teiländerung 4A und 4B Einwendungen und Anregungen Unsere Schreiben zur ehemals geplanten 4. Änderung – Änderung der Verkehrsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der ehemals geplanten 4. Änderung haben wir bereits in 2017 und 2018 unsere Bedenken und Kompromissvorschläge mitgeteilt. Wir befürchten insbesondere eine Verstärkung des Fahrzeugaufkommens und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen. Hierbei verweisen wir auf unsere Anträge vom 08.05.2017, vom 11.03.2018 sowie die Sitzung des Bauausschusses am 26.02.2018 und unser Schreiben vom 05.08.2018. Im Rahmen der nun geplanten Änderungen 4a und 4b haben wir mit Schreiben vom 12.10.2020 unsere Einwendungen und Anliegen erneuert.

Wir stellen mit Erstaunen und Verärgerung fest, dass unsere Vorschläge zu einer Kompromissfindung, evtl. mittels eines Mediationsverfahrens, sowie unsere Vorschläge zur Änderung der Verkehrsführung nun mittlerweile über einen Zeitraum von gut 3,5 Jahren weder aufgegriffen noch überhaupt beantwortet wurden. Im Gegenteil, in den jetzt ausgelegten Fassungen der geplanten Änderungen 4a und 4b des Bebauungsplanes steht explizit, dass keinerlei Änderung der Verkehrsführung geplant ist. Die Verkehrsführung soll wie bisher in vollem Umfang über die Straße Stover Strand an unseren Häusern vorbei führen.

Wir tragen daher die während der letzten Jahre vorgetragenen und oben genannten Bedenken und Anregungen erneut vor.

Wir möchten zudem die Gelegenheit nutzen die Ergebnisse unserer Analyse der vorliegenden Änderungsvorschläge hier vorzutragen:

Dialog und Berücksichtigung der Interessen von uns Anwohnern

Ein Dialog zur Findung eines Kompromisses mit den Anwohnern hat nicht stattgefunden. Hieran ändert auch nichts die kurz vor der Vorstellung des B-Plans im Dezember 2020 ausgesprochene Einladung von [REDACTED] zum Gespräch, die [REDACTED] und [REDACTED] angenommen haben. In den vergangenen gut 3,5 Jahren sind alle Gesprächsinitiativen ausschließlich von der Anwohnerinitiative ausgegangen. Ob mit dem Bürgermeister, mit dem Betreiber des Campingplatzes, im Bauausschuss, mit der Interessengemeinschaft des Campingplatzes, mit dem Kreisrat des Landkreises Harburg [REDACTED]: Es hat seitens der Gemeinde und des Betreibers offenbar zu keinem Zeitpunkt die Bereitschaft zur Kompromissfindung gegeben. In unserem Gespräch mit [REDACTED] am 04.01.2021 wurde uns im Wesentlichen erklärt, was alles nicht geht

und dass das Schallschutzgutachten ja ergeben habe, dass wir kein Problem hätten. Es gab keinen einzigen realistischen Vorschlag, der die Belastung durch den angestiegenen Verkehr aufgegriffen hat. Stattdessen hat [REDACTED] ausgeführt, man müsse sich beim Scheitern des B-Plans alle Campingplätze in der Elbmarsch anschauen und wir sollten uns gut überlegen, was wir tun, schließlich seien die Bewohner des Platzes alle unsere Nachbarn.

Legalisierung des Dauerwohnens

Wir verstehen nicht, warum die Gemeinde überhaupt tätig werden muss. Warum kann ein Betreiber wider besseres Wissen weitgehend unbehelligt über Jahre ein Geschäftsmodell vorantreiben, für das es keine rechtliche Grundlage gibt, und sich dieses nachträglich legalisieren lassen?

Bestandsschutz

Die Aussage, dass es um Bestandsschutz geht, ist falsch. Es wird suggeriert, dass lediglich der sowieso zum Teil seit Jahrzehnten vorhandene Bestand an Dauerwohnnutzung legalisiert werden soll. Allein ein Blick auf die Bewohnerzahlen (Meldung mit 1. Wohnsitz) zeigt, dass dies nicht stimmt. Zahlen: 2004: 130; 2014: 320, unser letzter Stand: über 400. Die Zahlen bedeuten auch nicht, dass die 130 von 2004 alle noch da sind und auch nicht die 320 von 2014. Zu einem großen Teil sind die Bewohner von heute nicht mehr die von vor einigen Jahren. Auf dem ehemaligen Päppergelände (wo jetzt der Holzhauspark ist) wurde langjährigen Bewohnern der Pachtvertrag nicht verlängert, wenn sie sich kein Holzhaus leisten konnten.

Vermischung mit anderen Vorhaben

In dem Vorhaben sind weitere Dinge neu mit eingeflossen, die nichts mit dem Dauerwohnen zu tun haben. So kann bspw. der Bau einer Solaranlage auf dem Dach eines Wirtschaftsgebäudes schon jetzt durchgeführt werden. Hierfür ist kein B-Plan erforderlich.

Die Überfahrt über den alten Deich ist ebenfalls enthalten. Unseres Wissens ist der alte Deich ein Baudenkmal, das nicht verändert werden darf. Die Überfahrt wird aber schon seit etlichen Jahren genutzt. Auch hier soll mit dem B-Plan offenbar eine nachträgliche Legalisierung stattfinden.

Das Gemeinschaftsgebäude im nördlichen Bereich des Plans 4b kann laut Plan bis zu 400 m² groß sein. Dies erscheint uns deutlich zu groß und ist so bei den derzeitigen Gegebenheiten (Abstand zum Deich und zu den angrenzenden Holzhäusern) auch nicht zu realisieren. Die Zahl sollte daher korrigiert werden.

Umweltaspekte

Wenn schon mit Umweltaspekten argumentiert wird, sollte die Chance genutzt werden, ein deutliches Mehr an Solarenergie zu nutzen. Allerdings wird speziell den Holzhausparkbewohner explizit untersagt, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf ihren Dächern zu installieren. Aus Umweltgesichtspunkten nicht nachvollziehbar. Das im Außendeichbereich westlich des Campingplatzgeländes befindliche FFH-Gebiet ist in den vergangenen Jahren mehr und mehr in die Nutzung für den Campingplatz einbezogen worden. In der neuen Satzung, die das Gebiet eigentlich unter Schutz stellen soll, ist es als Hundeauslaufgelände vorgesehen. Gleichzeitig wird es hier als Ausgleichsmaßnahme herangezogen.


Abhängigkeit der Bewohner vom Betreiber

Mit dem B-Plan wird ein Modell der Abhängigkeit zementiert, z.B. bei der Pacht und den Nebenkosten. Strom, Gas, Wasser wird nach campingplatzüblichen hohen Tarifen berechnet und zum Teil pauschal umgelegt. Einen Anreiz zum Sparen gibt es nicht. Zusätzlich sind weitere „Gebühren“ eingeführt worden, wie zum Beispiel die Dauergastpauschale. Die Bewohner sind der Preispolitik des Betreibers vollständig ausgeliefert. Rechte, die für normale Mieter oder Eigenheimbesitzer Standard sind, wie bspw. die freie Wahl des Energieversorgers, gelten hier nicht. Des Weiteren wird den Holzhausparkbewohnern der Bau von Solaranlagen auf ihren Dächern verwehrt. Sie müssen die Energie beim Betreiber kaufen. Auch der Verkauf eines Holzhauses läuft

über den Betreiber und ist jedes Mal provisionshaftet. Auf dem freien Markt kann ein Holzhaus aus dem Holzhauspark nicht verkauft werden. Wieso kann einerseits eine Gemeinde den Plan für einen Ganzjahresbetrieb vorantreiben, sich bei den sozialen Aspekten aber völlig raushalten?

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature of the speaker.

 (Sprecher der Anwohnerinitiative)

Anlagen:

Unterschriftenliste Anwohnerinitiative