

Stadtverwaltung Ueckermünde  
Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde

Inken Arndt  
Mittelstrasse 14  
17309 Rollwitz  
Mobil: 0172 455 39 12

Ueckermünde, d. 31.01.2021

Sehr geehrter Herr Kliewe,  
sehr verehrte StadtvertreterInnen,

ich möchte die Gelegenheit nutzen, meine Fragen zu dem Vorhaben „Resorthotel“ zu stellen. Zu einem Teil haben sich die Fragen aus den auf Ihrer Seite veröffentlichten Fragen und Antworten ergeben, da diese für mich teils absolut nicht aussagekräftig waren, zu einem weiteren Teil haben sich viele Fragen aus Gesprächen ergeben, die ich mit gleichgesinnten BürgerInnen führen konnte.

Es liegt mir an dieser Stelle am Herzen, klarzustellen, dass es mir bei dieser Petition um das Wohlergehen von Ueckermünde geht. Meine Besorgnis ist berechtigt und es ist schade, dass Sie Herr Kliewe, die Petition und die damit zu Tage tretenden Ansichten Ihrer Bürger nicht zu einem vernünftigen Diskurs genutzt haben. Stattdessen wiederholen Sie Ihre substanzlosen Aussagen zu meinen Bedenken jüngst auf vier DIN A 4 Seiten im Stadtreporter von Ueckermünde.

Ich habe mich bemüht, die folgenden Fragen kurz zu halten und gebe Ihnen häufig die Möglichkeit, nur mit „Ja“ oder „Nein“ zu antworten. Ich werde die folgenden Fragen auch auf der Petitionsseite veröffentlichen und hoffe natürlich sehr, dass alle konkret beantwortet werden.

Bitte bedenken Sie, sehr verehrte StadtvertreterInnen, ob wir in Ueckermünde ein Hotel in dieser Größenordnung mit diesem Investor wirklich benötigen. Hinterfragen Sie den Investor. Hinterfragen Sie den erhofften Gewinn und setzen Sie ihn in Relation mit dem Risiko, was wir als Stadt eingehen. Unsere Gäste lieben uns für die Ruhe und die Natur. Wir könnten daran arbeiten, dieses Markenzeichen auszubauen. Im Rahmen dieser Petition habe ich viele BürgerInnen kennengelernt, die großes Interesse und Lust zeigt, sich in die Stadt einzubringen.

- Wird der turmartige Gebäudeteil sicher der Öffentlichkeit zugänglich sein? Wenn ja, in welcher sicheren Größenordnung?
- Ist es richtig, dass mit einer Bettenzahl von insgesamt bis zu 500 Betten zu rechnen ist? Wenn nein, wie viele Betten werden maximal angeboten?
- Ist es sicher, dass ca. acht Wohnungen für Betriebsangehörige entstehen und wo sind diese geplant?
- Herr Kliewe beantwortet die Frage, ob auch Eigentumswohnungen entstehen werden, indem er mitteilt, das Service-Wohnungen (wahrscheinlich im Turm?) vorgesehen sind. Einem Zeitungsartikel aus Wittlich (1) kann ich entnehmen, dass die Sybac bei einem dortigen, ähnlichen Projekt Service-Wohnungen in verschiedenen Größen plant. „Deren Mieter können sich beim Hotel alle Service-Leistungen hinzubuchen, die man braucht“.

Dort scheinen Service-Wohnungen also nicht Wohnungen für Service-Mitarbeiter zu sein, sondern Ferienwohnungen für Hotelgäste, die dann tägliche Leistungen wie Frühstück und Reinigung etc. hinzubuchen können. Was sind also Servicewohnungen und wird es Eigentumswohnungen geben oder nicht?

- Hat die Sybac jetzt einen Betreiber für das Hotel?
- Welche Referenzen konnte Ihnen die Sybac für vergleichbare, aber abgeschlossene Projekte vorweisen?
- Welche weiteren Projekte hat die Sybac derzeit in Planung? Sollten Sie dies nicht erfragt haben, möchte ich wissen, warum nicht.
- Ist es vorgesehen, dass die Stadt der Sybac Grundstücke für den Aufbau von Solaranlagen verkauft? Wenn ja, wo befinden sich diese Grundstücke und wie groß sind sie?
- Wird eine Zusammenarbeit mit dem Handwerk und den Dienstleistern aus der Region (z.B. vertraglich) abgesichert sein?
- Ist es sicher, dass eine Schiffsanlegestelle aktiviert wird?
- Laut Ihrer Aussage besteht das Ziel, das Schwimmbad der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Es ist also nicht sicher, dass dies auch so sein wird?
- Ist es sicher, dass Schwimmunterreich im Schwimmbad stattfinden kann?
- Ist es absolut sicher, dass der Hotelbetreiber der Öffentlichkeit kulturelle Angebote zur Verfügung stellt? Welche werden das genau sein?
- Kann der Investor/ Betreiber irgendeine Anzahl von neuen Arbeitsplätzen garantieren?
- Gibt es eine Garantie, dass der Investor/Betreiber Gewerbesteuer in Ueckermünde entrichten wird?
- Sie schreiben, dass der Investor eine höhere Auslastung als 29 % plant. Als die Pommermühle mit hoteleigenem Schwimmbad noch im Betrieb war, hatten wir in Ueckermünde eine durchschnittliche Auslastung von bis zu 25%. Durch das Mehrangebot an Betten ergab sich für alle Anbieter also eine geringere Auslastung. Der Investor hat nur Einfluss auf das touristische Angebot seines Hotels, nicht auf das der Stadt. Die Stadt hat es auch zu Zeiten der Pommermühle nicht geschafft, ihr touristisches Angebot, insbesondere in Nebensaisonzeiten zu verbessern. Was macht den Investor glauben, dass er es schaffen wird, seine Auslastung deutlich zu erhöhen und in unserem Ort rentabel wirtschaften zu können?

### **Fragen zur Begründung**

#### **zu 2. Ziel und Zweck der Planung**

- Weshalb sind 20 Wohnungen Dauerwohnen hier nicht erwähnt?

- Warum ist auf dem Modell nicht die geplante WE Dauerwohnen im SO-2c-Bereich dargestellt?

### **zu 3. Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise**

- Gibt es städtebauliche Gründe, die eine 4- bis 5-geschossige Bebauung – ohne Turm - zeigt, die völlig von der umgebenden Bebauung abweicht?
- Welche städtebaulichen Gründe erfordern zwei Türme? Man bedenke dabei, dass sich das Stadtbild von Ueckermünde von der Wasserseite aus vollständig verändern wird. Der alte Leuchtturm sowie die denkmalgeschützte Strandhalle prägten das Bild, in Zukunft würden es zwei Türme des Hotels eines Investors sein.
- Welche städtebaulichen Gründe erfordern an der Uecker im SO-2c-Gebiet Gebäudelängen bis zu 60m, wenn unmittelbar angrenzend eine lockere und offene Bebauung vorgesehen ist?
- Aus welchen städtebaulichen Gründen werden bei dem Maß der Nutzung (3.b) und der Bauweise (3.c) die textlichen Festsetzungen auf die Themen „Staffelgeschoß“ und „transparente Fassaden“ reduziert, unter Weglassen von gestalterischen Inhalten wie Materialien oder Farben?
- Liegen außerdem zwingende städtebauliche Gründe für eine völlig ortsfremde 4- bis 5-geschossige container-artige „Schachtelarchitektur“ für das Hotel vor?

### **zu 4. Erschließung**

- In welcher Art und Weise sichert sich die Stadt Ueckermünde ab, dass der Vorhabenträger die private Erschließung und die Gestaltung der Außenanlagen auch B-plangemäß durchführt? (Bankbürgschaften/ städtebaulicher Vertrag?)
- Welche Maßnahmen stellen sicher, dass die erhebliche Zunahme der verkehrlichen Situation (nur 1 Zu- und Abfahrt zum und vom Plangebiet) bewältigt werden kann? Die Frage gilt auch für die verkehrliche Situation in angrenzenden Gebieten.

### **Zu 5. Umweltbericht**

- Hält die Stadt Ueckermünde die Erhaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet für einen schützenswerten öffentlichen Belang? Man bedenke, dass Ueckermünde nicht mit Heringsdorf oder Ahlbeck vergleichbar ist.
- In welcher Art und Weise wird berücksichtigt, dass sich die Wirkungen des Vorhabens durchaus nicht nur auf das Plangebiet beschränken, sondern weit darüber hinaus gehen?

### **Zu 6. Ergebnis der Abwägungen**

- Sind die „Anregungen“ der Stellungnahme des Landesamtes für Raumordnung und Landesplanung Ergebnis eines objektiv nachprüfaren Gutachtens, aus dem hervor geht, dass die Entwicklung der touristischen Belange in Ueckermünde ein Hotel solcher Größenordnung und zusätzlicher Ferienwohnungen erfordern?
- Wo findet sich der Nachweis, dass sich das geplante Hotel nachhaltig wirtschaftlich realisieren lässt und keine Leerstände oder Umnutzungen nach sich zieht?
- Wie sieht die Stellungnahme des zuständigen Amtes zum Thema Umgebungsschutz Baudenkmal „Strandhalle“ aus?

Ich danke im Voraus für die Beantwortung meiner zahlreichen Fragen und verbleibe mit freundlichen Grüßen,  
Inken Arndt

Quelle: [https://www.volksfreund.de/region/mosel-wittlich-hunsrueck/mehr-betten-fuer-wittlich\\_aid-35074063](https://www.volksfreund.de/region/mosel-wittlich-hunsrueck/mehr-betten-fuer-wittlich_aid-35074063)  
PS.: Wittlich ist nur ein Beispiel, wo die Sybac großartige Bauprojekte starten möchte...