

Wortlaut aus der Online-Petition von Frau Arndt	Stellungnahme des Rathauses dazu	Meine Reaktion auf die Stellungnahme
<p>Die Meinungsbildung fand ohne Bürgerbeteiligung statt. Geplant ist eine 4- Sterne-Plus-Anlage mit bis zu 500 Betten direkt zwischen der Lagunenstadt Ueckermünde und dem Strand.</p>	<p>Das stimmt so nicht, denn während der Phase der Auslegung des Vorentwurfes und des Entwurfes zum Bebauungsplan hatte jeder Bürger Gelegenheit, seine Hinweise und Bemerkungen einzubringen. Zwei Bürger gaben ihre Stellungnahme ab. Auch in den Sitzungen des Bauausschusses hätte man bei Interesse die Diskussion verfolgen können und es hätten auch Fragen interessierter Bürger beantwortet werden können. Die Verwaltung berichtete zum jeweils aktuellen Sachstand mehrmals im Stadtreporter und in der Haff-Zeitung. Weitergehende Informationsveranstaltungen konnten Corona bedingt leider nicht stattfinden. Stattdessen wählte die Verwaltung die Möglichkeit der Onlinebefragung des Investors, darauf wurde in der Dezember-Ausgabe des Stadtreporters hingewiesen. Noch bis zum 31.01.2021 können interessierte Bürger sich unter www.ueckermuende.de/hotelresort.html zum Projekt informieren und Fragen stellen, die dann auch öffentlich beantwortet werden. Dies geht sogar über die vom Gesetz geforderte Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus.</p>	<p>Beispiel 1: KEINE FAKE-NEWS! Ein Bericht im Stadtreporter oder in der Haffzeitung über das, was Sie planen und wahrscheinlich auch umsetzen werden, ist für mich keine Bürgerbeteiligung bei der Meinungsbildung. Wenn sich nur zwei Bürger zu der Sache äußern, sollte sich der Bürgermeister Gedanken machen, wie er eine Bürgerbeteiligung dynamisch gestalten könnte. Meine Petition wäre spätestens Gelegenheit dazu gewesen. Stattdessen entscheidet sich der Bürgermeister, mich in der Öffentlichkeit als Verbreiterin von Fake-News und Falschinformationen schlecht zu machen. So sollte kein Bürgermeister mit seinen Bürgern umgehen!</p>
<p>Ueckermünde ist mit circa 8.500 Einwohnern ein beschauliches Seebad. Im Sommer zählt unser Ort schon jetzt bis zu 40.000 Übernachtungsgäste im Monat. Im Winter und in der Nebensaison ist dagegen kaum etwas los. So haben es die Geschäfte in unserer kleinen Altstadt schwer zu überleben. Viele Läden stehen jetzt schon leer. Ein weiterer Saisonbetrieb wird dies nicht ändern. Im Gegenteil: Höchstwahrscheinlich wird das Hotel selbst durch das mangelnde Angebot in der Altstadt Probleme haben. Hier sollen eher betuchte Gäste angezogen werden, diese haben aber auch entsprechende Erwartungen. Kann Ueckermünde diese zurzeit erfüllen?</p>	<p>Gerade ein neues Hotel mit ständig wechselnder Belegung sorgt doch dafür, dass es immer wieder neue Gäste gibt, die sich die Altstadt neugierig anschauen und hier einkaufen werden. Es werden in dem neuen Hotel als Standardgäste kaum betuchte Touristen kommen, die Ueckermünde als Shoppingmeile für Pelze oder teure Autos auserkoren haben. Der Hauptgast wird auch der ganz normale Bürger sein, wie es z.B. heute schon im Hafenhôtel „Pommernyacht“ oder auch im „Haffhus“ der Fall ist.</p>	<p>Beispiel 2: KEINE FAKE-NEWS! Es ist traurige Tatsache, dass immer mehr Läden in der Innenstadt aufgegeben haben. Viele Gäste haben sich darüber schon deutlich negativ geäußert. Ich bleibe dabei, ein weiteres Saisongeschäft wird daran nicht viel ändern. Ich weiß auch nicht, warum Sie das ins Lächerliche ziehen. Was soll das mit der Shoppingmeile für Pelze und teure Autos?</p>
<p>Wenn nicht, könnte das Unternehmen schneller weg sein, als uns lieb ist. Hoffentlich bleibt uns am Ende nicht eine halbfertige Investruine statt unserer schönen Sonnenblumenwiese mit altem Baumbestand und vielen Nistplätzen.</p>	<p>Hier wird mit einem Argument Angst gemacht, für das es gegenwärtig keinen Anhaltspunkt gibt. Wenn ein Investor 60 Millionen EUR in die Hand nimmt, dann will er diese Investition nicht kurzfristig machen, sondern das Objekt lange Zeit vermieten. Ein entsprechender Betreiber mit der nötigen Erfahrung und Sorgfalt wird dies absichern.</p>	<p>Beispiel 3: KEINE FAKE-NEWS! Ich erwecke keine unbegründeten Ängste, sondern mache auf durchaus realistische Gefahren aufmerksam. Zurzeit gibt es keinen Betreiber.</p>

	<p>Bereits Generationen von Stadtvertretern haben sich für diesen Standort als Hotelstandort entschieden und waren sich bewusst darüber, dass dann auch die Sonnenblumenwiese verschwinden wird. In der Petition wird überhastetes Handeln dargestellt, dass es in diesem Fall nicht gibt. Der Flächennutzungsplan, der dieses Gebiet als Sondergebiet Freizeit und Tourismus darstellt, ist bereits seit 2006 rechtswirksam. Schon im ISEK von 2002 war eine touristische Entwicklung an diesem Standort vorgesehen.</p>	<p>Dass das schon immer so geplant war, ist für mich kein Argument, außerdem war es nicht in dieser Größe geplant und das Schwimmbad sollte für unsere Bürger zugänglich sein. Dass ich in der Petition überhastetes Handeln darstelle ist völliger Unsinn. Das Gegenteil ist der Fall, verdrehen Sie bitte nicht meine Worte.</p>
<p>Der Investor ist ein in der Solarbranche tätiges Unternehmen, welches innerhalb nur weniger Jahre zu einem gigantischen Firmennetzwerk heranwuchs. Allein für dieses Projekt wurde eine neue GmbH & Co. KG gegründet. Diese Gesellschaftsform vereint die begrenzte Haftung einer GmbH mit den Steuervorteilen bei Gewinnausschüttungen einer Personengesellschaft.</p>	<p>Unsere Gesellschaft lebt vom Unternehmertum. Was ist falsch daran, wenn eine erfolgreiche Firma sich neue Investitionsfelder sucht? Es ist üblich, dass bei so einem Projekt eine eigene Gesellschaft gegründet wird. Diese Gesellschaft erwirbt die Grundstücke und erwirkt die Baugenehmigung. Im Zuge der Baurechtschaffung wird die Gesellschaft kapitalisiert und befähigt, Bürgschaften zu stellen und Verpflichtungen einzugehen.</p>	<p>Beispiel 4: KEINE FAKE-NEWS! Die von mir getätigten Angaben stimmen. Das von Ihnen links beschriebene Procedere hat nichts mit meiner Aussage zu tun. Fakt ist, Sie lassen sich auf einen unbekanntem Giganten ein. Wie genau haben Sie ihn geprüft? Welche Referenzen haben Sie abgefragt?</p>
<p>Das Hotel sollte durch eine namenhafte und erfahrene Unternehmensgruppe betrieben werden. Diese ist nun auch noch abgesprungen.</p>	<p>Hier ist die RIMC-Gruppe gemeint. Der Gesellschafter Gert Prantner, von mir hoch geschätzt, hatte das Projekt nach Ueckermünde gebracht und sich den Investor Sybac Solar gesucht. Herr Prantner ist nicht abgesprungen, weil er keinen Gefallen mehr am Projekt findet, sondern weil er aus seinem bisherigen Unternehmen ausgeschieden ist und sich mit dem Unternehmen Prantner & Cie GmbH selbständig gemacht hat. Dieses Unternehmen betreibt nun allerdings keine Hotels mehr, sondern vermittelt nur noch zwischen Investoren und Betreibern auf Provisionsbasis.</p>	<p>Beispiel 5: KEINE FAKE-NEWS! Es ist vollkommen gleichgültig, warum Herr Prantner abgesprungen ist, er ist abgesprungen und der Investor hat derzeit keinen Betreiber. Das war meine Aussage und das macht Sorge und bedarf der Klärung.</p>
<p>Wird das Unternehmen jetzt noch eine weitere GmbH & Co KG gründen, um dieses ca. 60 Millionen Projekt umsetzen zu können? Welche Erfahrungen in Gastronomie und Hotellerie werden hier eingebracht. Fakt ist, das Risiko welches der Investor trägt, ist für ihn planbar, das Risiko, welches unsere Stadt trägt dagegen nicht.</p>	<p>Der Investor steht mit mehreren potenziellen Betreibern in Kontakt, die großes Interesse am Standort Ueckermünde geäußert haben. Sybac wird das Hotel nicht selbst betreiben und dafür auch nicht selbst eine weitere Gesellschaft gründen.</p>	<p>Beispiel 6: KEINE FAKE-NEWS! Woher wissen Sie das so genau, welche potenziellen Betreiber sind das? Haben Sie das überprüft? Welche Erfahrungen hat die Sybac überhaupt mit dem Bau derartiger Resorts. Haben Sie das alles genau hinterfragt oder glauben Sie es einfach? Zweifel sind nach diversen Presseberichten berechtigt.</p>

<p>Die nachhaltige Alternative: Ueckermünde plant jetzt seit über 20 Jahren an diesem Projekt, da kommt es auf einige weitere Monate nicht an. Wichtig ist es, keinen irreparablen Fehler zu machen. Das Hotel in dieser Größenordnung mit diesem Investor ist aber ein unüberschaubares Risiko.</p>	<p>Die Hotelinvestoren stehen nicht gerade Schlange, sodass man bei Nichtgefallen einfach den nächsten nehmen kann. Das heißt nicht, dass die Verwaltung mit dem jetzigen Investor unzufrieden ist. Sie wollen dieses Projekt umsetzen und an einen leistungsfähigen Betreiber vermieten.</p>	<p>Dieser Investor steht jedenfalls an diversen Orten in der Schlange. Überall geht es um Millionen (!! Projekte. Ich bin nicht die erste, die eine Petition gegen ein Bauvorhaben der Sybac ins Leben gerufen hat. Wir sollten Ueckermünde nicht an einen Giganten verkaufen, nur weil er mit großen Versprechen lockt.</p>
<p>Bitte denken Sie noch einmal ernsthaft über eine angemessene kleinere Alternative nach. Wie wäre es zum Beispiel mit einer schönen Cocktailbar mit Blick auf die Uecker oder einer Freifläche für Yoga-Kurse? Schön wäre auch ein Reha-Zentrum, dies aber am besten am Kanalweg. Noch viel besser wäre es, über die Erschließung des stadteigenen Ackers zwischen Fischerei- und Industriehafen nachzudenken, inklusive Erstellung eines neuen Strandabschnitts mit einer Breite von circa 600 weiteren Metern. Statt eines Hotels könnten hier in den ersten Reihen schöne Einfamilienhäuser und in den dahinter liegenden Reihen moderne Mehrfamilienhäuser entstehen. Vielleicht würde es dort genügend Bedarf für ein weiteres Strandcafé geben. Hier hätten auch kleinere Investoren die Möglichkeit sich zu verwirklichen. Abzüglich der anzulegenden Straßen ergäbe sich eine neue Baufläche von ca. 300 Tausend Quadratmeter. Ein Preis von 300 Euro pro Quadratmeter Bauland mit direktem Wasserblick erscheint für manche Zuziehende eher günstig und ist wirklich kaum noch zu bekommen. Die hinteren Reihen haben immer noch die Nähe zum neuen Strand und 100 bis 200 Euro sind immer noch angemessen. Selbst bei einem äußerst niedrig angenommenen Verkaufs-Schnittpreis von 100 Euro/m² könnte die Stadt Einnahmen von 30 Millionen Euro erzielen. Das Hotel hingegen, sollte Ueckermünde circa 5 Millionen einbringen. Unsichere Einnahmen für eine unsichere Zukunft. Hingegen würde die Erschaffung eines neuen Baugebietes nicht nur die Verkaufserträge der Stadt deutlich erhöhen, sondern auch dazu führen, dass die Einwohnerzahl von Ueckermünde um circa 1.000 – 2.000 Einwohner ansteigen könnte. Das sichert die Existenz unserer Läden in der Innenstadt nachhaltig, nicht aber ein weiteres Saisongeschäft.</p>	<p>Hier kann nur das wiederholt werden, was eingangs schon zum Standort ausgeführt wurde. Auf dieser Fläche soll seit Jahren ein Hotel entstehen!</p> <p>Die Idee der Petentin zur Erschließung weiterer Bauflächen wird ja durch das Hotelprojekt nicht ausgeschlossen. Übrigens wird auch schon gearbeitet, zusätzliche Bauflächen am Rosenmühler Weg, in Bellin, Berndshof und weiteren Teilen der Stadt zu erschließen, wie mehrfach auf den Sitzungen des Fachausschusses, im Hauptausschusses und vor der Stadtvertretung informiert wurde. Hier geht es um attraktive Baugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser, aber auch der Sektor der Eigentumswohnungen soll bedient werden, denn er wird auch nachgefragt. Dafür ist teilweise auch die angesprochene Fläche vorgesehen (die Stadt ist aber nicht Eigentümerin der gesamten Fläche).</p> <p>Nicht an jedem Standort kann Wohnungsbau entstehen, denn auch dieser verursacht Eingriffe in die Natur. Außerdem ist zu beachten, dass ein entstehendes Wohngebiet nicht so dicht an das Gewerbegebiet Industriehafen heranrücken kann, denn dort gibt es vor allem Geräuschmissionen, die ein Wohnen im näheren Bereich ausschließen. Die Stadt will deshalb z. B. die Fläche zwischen dem Schäferweg und dem Kanalweg mittelfristig vermarkten. Bedenken muss man hier auch, dass die Erschließung so eines Gebietes aus rechtlichen Gründen nicht ohne Weiteres durch die Stadt erfolgen kann (es geht nicht nur um die Straße, sondern auch um alle Medien, wie z.B. Wasser und Abwasser!) und ein oder mehrere private Investoren gesucht werden müssen. Diese wollen auch noch an der Fläche verdienen, also ist ein Verkaufspreis von 100 EUR/m² an einen Investor völlig indiskutabel. 300 EUR/m² als Kaufpreis für ein erschlossenes Grundstück zahlen dann auch wieder nur elitäre Menschen.</p>	<p>Beispiel 7: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Auch ich wiederhole mich: Es war nicht in dieser Größe geplant und man sollte dem Investor zu 100% vertrauen können.</p> <p>Die von mir vorgeschlagene Alternative ist ein sinnvolles Beispiel und keine Falschinformation. Grund und Boden des Ackers sind sicherlich besser als Bauland geeignet, als die feuchte Wiese vor der Strandhalle und die Emissionen des Gewerbegebietes dürften sich auch stark in Grenzen halten.</p> <p>Warum sollte eine Stadt das Land nicht erschließen können? Das machen Sie doch sonst auch. Warum geht es Ihnen auf dem Acker plötzlich um Medien wie Wasser und Abwasser, die Wasser und Abwasserfrage des zusätzlichen Hotels lassen Sie aber außer Acht?</p> <p>Ich weiß nicht, was Sie als elitär erachten, aber ein 700 m² Wasserblickgrundstück für 300 Euro/m² würde bedeuten, dass das fertiggestellte Wohnhaus um die 360-400 Tausend Euro kosten würde, dafür bekommen Sie in Raum Niedersachsen gerade mal ein Reihenmittelhaus mit kleinem Garten und in Hamburg oder Berlin eine Wohnung, alles ohne Wasserblick.</p>

	Das Ziel, weitere Zuzügler für unsere Stadt zu begeistern, wird weiter verfolgt und auch umgesetzt. Dazu wird die Stadtvertretung demnächst weitere Beschlüsse fassen.	
Begründung Wir wissen nicht, was uns erwartet. Da gemäß genehmigtem Bebauungsplan fast keine Auflagen zur Gestaltung festgelegt worden sind, kann der Investor bis auf wenige Vorgaben nach seinem Gutdünken die Gestaltung der Hotelanlage bestimmen. Wollen wir das wirklich in die Hände dieses gigantischen Konzerns geben?	Der Bebauungsplan ist noch nicht genehmigt und bedarf auch keiner Genehmigung, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Rechtskraft erlangt er erst mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Im Entwurf sind für mehrere Bereiche Festsetzungen getroffen worden, welche die Größe des Baufeldes, die Höhenlage der künftigen Gebäude und deren Nutzung festlegen.	Beispiel 8: KEINE FAKE-NEWS! Also wissen wir nicht, was uns erwartet. Es werden Größen von Flächen und Höhen von Gebäuden festgelegt, aber nicht, wie der Investor sie im Gebäude ausgestaltet.
Der Bebauungsplan wurde bereits mehrere Male geändert:	Der Bebauungsplan wurde noch gar nicht geändert, weil er noch gar nicht beschlossen wurde. Wie bei jedem Plan ist zunächst eine Idee da, was auf der Fläche entstehen könnte. Dies ändert sich im Laufe des Verfahrens schon noch, wenn man sich intensiver damit beschäftigt und die regionalen Bedingungen einfließen lässt.	Es ist irrelevant, ob der Bebauungsplan genehmigt war oder nicht, es geht um Änderungen in der Planung und da gab es einige. Es wurde jedenfalls immer größer und das Schwimmbad kleiner.
Das Hotel sollte sich in den Strandbereich einfügen, jetzt wird es mit knapp 25 Metern doppelt so hoch werden, wie die Lagunenstadt, die Strandhalle und der Leuchtturm.	Das Hotel selbst hat eine Höhe von maximal 20 m, nur ein Teilbereich von bis zu 600 m ² darf bis zu 25 m hoch sein. Damit soll auf Anregung der Stadt eine Möglichkeit geschaffen werden, dass von einem Teil des Hotels direkt über das Stettiner Haff geblickt werden kann.	Beispiel 9: KEINE FAKE-NEWS! Die Lagunenstadt hat eine Höhe von ca. 12 Meter und würde mit 20m deutlich überragt. 600m ² Grundfläche ist 6 mal (!) so groß wie der alte Speicher und das mit 25m Höhe? Das alles für Hotelgäste, also nicht für Ueckermünder Bürger?
Der moderne, ebenfalls 25 Meter hohe Turm sollte ursprünglich der Öffentlichkeit als Aussichtsturm zur Verfügung stehen. Hier sollen jetzt wohl Ferienwohnungen entstehen.	Kein Investor kommt mit einem maßgeschneiderten Projekt auf eine Fläche, für die das Baurecht erst noch entwickelt werden muss. Insofern war der Aussichtsturm anfangs eine Idee - mehr nicht, wie übrigens auch die Baumhäuser mit Ferienwohnungen, die nun auch verworfen wurden.	Beispiel 10: KEINE FAKE-NEWS! Sie geben hier doch sogar zu, dass ich Recht habe.
Überschreitung der ursprünglich geplanten Bettenzahl von 280 auf ca. 500 Betten.	Die geplante Bettenzahl hat sich seit Beginn des Planungsverfahrens kaum geändert. Gleich zu Beginn war von 140 Hotelzimmern mit 280 Betten und 48 Ferienhäusern die Rede.	Beispiel 11: KEINE FAKE-NEWS! Es war ganz zu Beginn in der Zeitung (NK 09.11.18) die Rede von nur 140 Betten, Ferienhäuser nicht ausgeschlossen, sicher nicht 48. Später war die Rede von 100 Zimmern, also 200 Betten und einigen Baumhäusern. Bitte beweisen Sie mir Gegenteiliges.
Die Einbindung eines Sportzentrums mit Indoor-Spielplatz fällt weg.	Die Einbindung eines Sportzentrums sollte für und auf Wunsch des Ueckermünder Vereins Be free die Möglichkeit eröffnen, in diesem Areal	Beispiel 12: KEINE FAKE-NEWS! Fakt ist, die Einbindung eines Sportzentrums fällt weg.

	<p>eine neue Trainingsmöglichkeit als Neubau zu errichten. Der Verein zog jedoch aus Zeit- und Kostengründen seinen Projektwunsch zurück.</p>	
<p>Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Naturschutzgebiet nur eine Nutzung zur touristischen Erholung vor, aber keine privaten Eigentumswohnungen für wohlhabende Bürger. Welcher Stadtvertreter hat dem zugestimmt?</p>	<p>Es sind auf dieser Fläche keine Eigentumswohnungen für wohlhabende Bürger geplant.</p>	<p>Beispiel 13: KEINE FAKE-NEWS! Im Bebauungsplan steht, dass Gebäude mit Dauerwohnen innerhalb der Kennzeichnung SO-2b und SO-2c erlaubt sind, allerdings insg. max. 20 Wohnungen. Wohnungen in dem schicken Aussichtsturm sind also möglich. Sollen die dann vom Hotel dauerhaft vermietet werden? Sind das dann nicht auch Eigentumswohnungen? Bitte um Klärung. Wie hoch wird die Miete sein, wer kann sich das leisten, im Hotel zu wohnen?</p>
<p>Das Plangebiet überlagert teilweise den Uferschutzbereich der Uecker und des Stettiner Haffs. Dort besteht Bauverbot.</p>	<p>Im 150 m Gewässerschutzstreifen des Haffs und im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker, land- und gewässerwärts, besteht grundsätzlich Bauverbot nach § 29 Absatz 1 NatSchAG M-V. Allerdings ist nach § 29 Absatz 3 Ziffer 4 NatSchAG M-V eine Ausnahme möglich. Den entsprechenden Antrag wird die Stadt vor Fassung des Satzungsbeschlusses an die Untere Naturschutzbehörde stellen. Dazu musste ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden, der zwischenzeitlich vorliegt.</p>	<p>Beispiel 14: KEINE FAKE-NEWS! Wie Sie selbst bestätigen, war meine Aussage also auch hier richtig.</p>
<p>Ueckermündes touristische Auslastung von nur 29,7 % ist für einen solchen Betrieb kaum rentabel und die prozentuale Auslastung steigt nicht durch den Bau von weiteren Hotels. Bisherige Interessenten haben sich auf dieses Projekt jedenfalls gar nicht erst eingelassen.</p>	<p>Der Investor plant eine höhere Auslastung, die durch das Bade- und Wellnessangebot sowie durch Werbeaktivitäten eines leistungsstarken Betreibers auch möglich erscheint. Investor und Betreiber kennen das Potenzial von Ueckermünde und sind mit entsprechenden Zahlen in die Rechnungen gegangen. Wenn die Petentin meint, dass es also gar nicht möglich ist, in Ueckermünde wirtschaftlich ein Hotel zu betreiben, so widerspricht sie damit sich selbst, als sie eingangs ausgesagt hat, man solle abwarten und einen künftigen Investor nehmen.</p>	<p>Beispiel 15: KEINE FAKE-NEWS! Als die Pommernmühle noch da war, hatten wir zwar insgesamt etwas mehr Gäste, die Auslastung war aber mit 20 bis 25% deutlich geringer. Auslastung lässt sich auch nicht so einfach planen, da sie auch von externen Faktoren, wie dem Angebot des Umfelds abhängt. Oder hat der noch nicht existente, leistungsstarke Betreiber vor, All-Inclusive-Billig-Angebote anzubieten? Dann hätte nur der Rest der Stadt nichts mehr davon. Warum unterstellen Sie mir, dass ich es nicht für möglich halte, ein Hotel in Ueckermünde wirtschaftlich betreiben zu können. Verdrehen Sie nicht meine Worte, das wird sehr grenzwertig!</p>

<p>Verabschiedung vom sanften Tourismus! Der Strand ist zu klein! 500 weitere Betten an unserem ca. 700 Meter breiten Strand sind zu viel. Schon jetzt äußern viele wiederkehrende Gäste, dass sie nicht mehr nach Ueckermünde kommen, wenn dort ein großes Hotel direkt in der Natur am Strand entsteht.</p>	<p>Ein zusätzliches Hotel ist noch keine Verabschiedung vom sanften Tourismus. Es gibt sicher Tage im Hochsommer, an dem der Badestrand in Ueckermünde voll ist. Dies betrifft jedoch mehr den Parkplatz mit seinen Kapazitätsgrenzen als den Strand. Nach Einschätzung und Statistikauswertung des langjährigen Schwimmmeisters Ulf Albrecht sind an richtigen Spitzentagen bis zu 7.500 Menschen am Strand, zu DDR-Zeiten waren es noch mehr. 500 Personen zusätzlich verträgt der Strand auch an solchen Tagen, doch dann ist es eben nicht mehr übersichtlich, sondern recht voll. Dies betrifft jedoch nur wenige Tage in der Saison. Auch an solchen vollen Tagen ist es am Strand übrigens immer noch möglich, die beiden Volleyballanlagen zu nutzen. Man sollte auch bedenken, dass mit dem Hotel PommernMühle vor einigen Jahren ein Hotel mit 100 Betten geschlossen hat, sodass die effektive Bettenerhöhung geringer ausfällt. Allerdings muss über eine Erweiterung des Parkplatzes nachgedacht werden.</p>	<p>Beispiel 16: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Haben Sie sich überhaupt mal die Kommentare zur Petition angesehen? Man liest immer wieder vom Wunsch der Gäste nach Ruhe. Dadurch zeichnen wir uns aus. Lassen Sie uns das ausbauen, was die Bürger und die Gäste an dieser wunderschönen Stadt lieben. Lassen Sie das zu unserem Markenzeichen werden und bitte nicht durch einen Großinvestor kaputt machen! Und 100 Betten der Pommernmühle am Stadtrand sind nicht 500 Betten am Strand.</p>
<p>Sollen etwa Hundestrand und FKK-Strand geopfert werden? Dies wäre zumindest eine sehr naheliegende Möglichkeit, den Strand einem breiten Publikum auf die Schnelle zugänglich zu machen. Eine Lösung, die so auch schon an anderen kleinen Stränden praktiziert wurde.</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, den Hundestrand oder den FKK-Bereich umzuwidmen, denn diese Bereiche haben ihre Berechtigungen.</p>	<p>Beispiel 17: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Das hat man im ostfriesischen Norddeich auch mal gedacht und dann war der 30 Jahre alte Hundestrand nach ein paar kurzen Debatten und nicht erhörter Bürgerwehr verschwunden.</p>
<p>Marina Lagunenstadt und das futuristische Holzwürfel-Projekt passen nicht zusammen. Auch die Strandhalle verkörpert einen ganz anderen Stil. Wir werden mit dem Hotel nicht Zusätzliches erschaffen, sondern Bewährtes gefährden!</p>	<p>Die nie wie ursprünglich geplant fertiggestellte Lagunenstadt (kein Restaurant, kein Wellnessbereich usw.) kann doch kein Maßstab sein für die Schaffung von etwas Neuem! Ein Investor baut doch heute auch in zeitgemäßer, moderner Architektursprache, auch wenn dies nicht jedem gefällt. Es soll doch gestaltet werden, nicht nur verwaltet!</p>	<p>Beispiel 18: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Die Lagunenstadt war das einstige Prestigeobjekt der Stadt und wurde durch sie freudig genehmigt. Hier wurde schon viel von den Investoren versprochen und nicht eingehalten. Wir müssen das in gleicher Form doch nicht noch einmal riskieren. Ich sehe in diesem Projekt, wie viele andere auch, keine zeitgemäße Architektur-„Sprache“. Stattdessen höre ich Begriffe, wie hässlicher Klotz.</p>

<p>Wir opfern für das Hotelprojekt fast 6 Hektar Fläche des Naturparks „Am Stettiner Haff“ mitsamt reichhaltiger Flora und Fauna. Damit verschwinden unter anderem wichtige Futterpflanzen für streng geschützte Tierarten sowie Brutplätze für Vögel, 79 dicke alte Bäume und unsere schöne Sonnenblumenwiese.</p>	<p>Dieses Argument kann nicht greifen, denn durch die Festlegungen im Bebauungsplan wird der Eingriff in Flora und Fauna vollständig durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Was war denn einmal mit der Fläche, auf der heute die Lagunenstadt steht? Auch diese war mal Weidefläche. Galten hier nicht die gleichen Überlegungen?</p>	<p>Beispiel 19: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind mit einem extrem hohen Aufwand verbunden und ersetzen doch nicht das, was über Jahre gewachsen ist. Die Lagunenstadt steht und ist nicht rückgängig zu machen. Diese Bauphase hat allen Beteiligten genügend Sorgen gemacht. Das ist kein Argument, Gleiches zu wiederholen.</p>
<p>Stattdessen müssen die Gäste dann im Schatten eines 25 Meter hohen Holzwürfel-Objektes zum Strand gehen.</p>	<p>Der Schattenwurf des 20/25 Meter hohen Hotelhaupthauses wird die Gäste, die zum Strand gehen, gar nicht beeinträchtigen. Selbst im Hochsommer bei sehr weit westlichem Sonnenuntergang wirft das Hotel keinen Schatten auf die Zugangswege zum Strand, weil dies von der Himmelsrichtung her gar nicht möglich ist.</p>	<p>Beispiel 20: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Selbstverständlich ist dies möglich. Die Äußerung war außerdem <u>auch</u> sinnbildlich gemeint.</p>
<p>Das Verkehrskonzept für die Zu- und Abfahrtstraßen zum Hotel ist zu hinterfragen. Es wurden nur sehr wenige Zählungen durchgeführt. Diese vor dem Strand z.B. auch noch an einem regnerischen Donnerstag im Juni zwischen 10 und 11 Uhr. Klar, dass es am Strand leer ist. Die Besucher unseres Haffbades wissen aber, wie chaotisch es in Hauptsaisonzeiten auf der schmalen Zufahrtstraße, den Fuß- und Radwegen vor der Einfahrt zum Strand zugeht und wie voll der Parkplatz tatsächlich ist. Und dann noch zusätzliche 250 - 400 An- und Abfahrten der Hotelgäste. Erholung adé!</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung, die auch Bestandteil der Planungsunterlage zur Offenlage war, enthält Aussagen über die Verkehrsdaten. Die Erhebung des Knotenpunktes Haffstraße/Winkelstraße erfolgte als 24-Stunden-Erhebung. Gezählt wurde hier z.B. auch am 8. Juni 2019, dem Pfingstamstag! Die Straße ist in der Lage, die zusätzlichen Personen, Arbeitskräfte- und Lieferverkehre aufzunehmen. Ein bisheriges Problem an den Anreisetagen war der ungenügende Rückstauraum an der Schranke der Lagunenstadt. Hier müssen die dortigen Betreiber darüber nachdenken, wie sie diesen Anreiserückstau aus der öffentlichen Verkehrsfläche herausnehmen.</p>	<p>Beispiel 21: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Die Angaben, die ich zur Verkehrsuntersuchung gemacht habe, entsprechen der Wahrheit. Die Hauptzufahrtstraße weist eine Breite von ca. 5.50m auf, für sich begegnende größere Fahrzeuge wird es eng. Die Verkehrsuntersuchung ist für mich nicht nachvollziehbar und nicht glaubhaft. Das Unternehmen aus Neuss wurde sicherlich von der Sybac beauftragt? Seien Sie misstrauisch, es gibt dafür diverse Gründe.</p>

<p>Viel Geld für einen weiteren Verkehrskreisel vor dem Strandparkplatz. Trotz einer 90%-igen Förderung wird die Stadt Ueckermünde an diesem Kreisel noch mit ca. 100.000 Euro beteiligt werden. Geht das anderswo nicht besser und günstiger als auf moorigem Sandboden? Wenn das Geld überhaupt zur Verfügung steht, wäre es nicht besser in der Unterstützung unseres Kulturspeichers untergebracht? Auch das Kino leidet.</p>	<p>Auch als die Lagunenstadt entstanden ist, wurde auch die Zufahrtsstraße mit den entsprechenden Medien durch die Stadt ausgebaut. Das ist die Aufgabe einer Stadt, die Infrastruktur den sich ändernden Gegebenheiten anzupassen. Dafür gibt es auch eine Förderung. Wenn dann von den Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf lediglich zwei Prozent in einen Kreisverkehr fließen, dann ist das auch gerechtfertigt. Die beantragte und in Aussicht gestellte Förderung gibt es lediglich für investive Zwecke - die Kulturförderung ist eine andere Baustelle.</p>	<p>Beispiel 22: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Ich weiß, wofür es die Förderung gibt, aber 90% sind nicht 100%, wenn Sie also ohnehin aus unserem Haushalt noch 100 Tausend Euro dazu zahlen müssen, könnten Sie die, sofern wir sie überhaupt haben, der Kulturförderung zukommen lassen.</p>
<p>Dann die belästigende Bauphase! Selbstverständlich gehen Bauphasen vorüber, aber Ueckermünde hat bereits ein Jahr Verkehrskreiselbaustelle 1 hinter sich, für Kreisel 2 und 3 in der Belliner Straße (Strandzufahrtstraße) folgen wohl noch zwei weitere Jahre. Zurzeit befinden wir uns mitten in Tourismus-schwächenden Corona-Zeiten. Wollen wir im Anschluss weitere 3 Jahre unseren schönen Strand durch eine Riesenbaustelle verschandeln, ohne zu wissen, was dabei herauskommt?</p>	<p>Bauen ohne Baulärm und zusätzliche Belastungen durch z.B. Baufahrzeuge geht meist nicht. Das wird hier auch der Fall sein. Dies jetzt mit dem Ausbau der Belliner Straße und dem Kreiselbau zu vergleichen, ist mehr als fragwürdig, denn hiervon profitieren doch die in Richtung Strand fahrenden Gäste am meisten.</p> <p>Der Strand wird übrigens durch die Baustelle nicht verschandelt.</p>	<p>Beispiel 23: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Baustelle ist Baustelle, ich habe sie nicht verglichen, sondern in Frage gestellt, ob es sinnvoll ist, sie direkt nacheinander auszuführen. Das sind fast 6 Jahre Baustelle Richtung Strand! Meinen Sie, dass Ihre Kurtaxe in der Zeit ihre Berechtigung hat? Haben Sie <u>deshalb</u> schon über eine Bettensteuer nachgedacht?</p>
<p>Wie groß wird das geplante Schwimmbad tatsächlich und wer darf es nutzen? Eine garantierte Nutzung durch die einheimische Bevölkerung oder für unsere Kinder zum Erlernen des Schwimmens ist nicht sichergestellt! Wird die Nutzung für Bürger/ Gäste, die nicht im Hotel übernachten überhaupt möglich sein? Auch das liegt im Ermessen des Eigentümers.</p>	<p>Die Größe des Schwimmbades steht in der Tat noch nicht endgültig fest. Es wird auf jeden Fall kein separates Spaßbad, sondern ein Schwimmerbecken mit Wellnessbereich. Auf die öffentliche Nutzung kann die Stadt in einem Bebauungsplan keinen Einfluss nehmen. Das lässt sich höchstens im Kaufvertrag regeln, denn die Stadt ist ja Eigentümerin eines Großteils der zu bebauenden Fläche. Zu welchen Zeiten das Schwimmbad für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird, ist dann in der Tat Sache des privaten Betreibers. Soweit kann sich keine Stadt in die private Geschäftsführung eines Hotels einmischen.</p>	<p>Beispiel 24: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Sehen Sie, auch diese Aussage stimmt, Sie haben gar keinen richtigen Einfluss auf die Größe und die Zugänglichkeit des Schwimmbades. Warum haben Sie uns Bürgern aber gerade noch mitgeteilt, dass das Schwimmbad frei zugänglich sein wird. Siehe Ihre Internetseite. Genau das stimmt, Sie können sich gar nicht in die private Geschäftsführung eines Hotels einmischen. Wir müssen uns also überraschen lassen. Ich halte das Risiko der Überraschung für zu groß!</p>
	<p>PS: Die Wortwahl „Luxusprojekt“ ist unpassend, denn ein 3-Sterne*- bis 4-Sterne*-Hotel ist ein völlig normales Hotel für breite Zielgruppen.</p>	<p>Beispiel 25: KEINE FAKE-NEWS!</p> <p>Dann hat die Zeitung es ständig falsch dargestellt. In diversen Artikeln wird seit 2018 vom Schmuckstück, vom Luxus-Hotel oder Luxus-Resort oder vom Vier-Sterne-Plus Hotel berichtet. Das heißt, das neue Hotel weist kein Alleinstellungsmerkmal auf, sondern steht in direkter Konkurrenz zu allen anderen Anbietern aus Ueckermünde.</p>