

## **Fragestellungen, Standpunkte und Begründungen für die Bürgerentscheide der Gemeinde Strande am 22.02.2026**

### **Frage 1**

Sind Sie dafür, dass das Grundstück Ankerplatz (Gorch-Fock-Str. 1) als Park erhalten bleibt und zu diesem Zweck der von der Gemeinde Strande am 28.03.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Grundstück „Gorch-Fock-Str. 1“ (Ankerplatz) aufgehoben wird?

### **Standpunkt und Begründung der Vertretungsberechtigten:**

Die Gemeindevertretung möchte den Ankerplatz am Ortseingang in Strande mit einem großen Stahl- und Glaspavillon bebauen. Dieser Pavillon soll mit nur eingeschränkter Nutzbarkeit als sogenanntes Bürgergemeinschaftshaus dienen.

Für uns würde diese Baumaßnahme jedoch unseren schönen Ort und Fischerhafen in seinem Charakter grundlegend verändern. Ein Bürgergemeinschaftshaus an dieser Stelle würde aus unserer Sicht nicht den Interessen der Bürgerinnen und Bürger entsprechen – im Gegenteil.

Uns geht es um Strande. Aus unserer Sicht sprechen die besseren Gründe für die Erhaltung des Ankerplatzes als Grün- und Parkanlage und gegen das aktuelle Vorhaben der Gemeinde. Denn der Bau am Ankerplatz würde

- den idyllischen Charakter des Ortskerns drastisch verändern und Charme und Lebensgefühl beeinträchtigen
- funktional nur eingeschränkt nutzbar sein und daher für uns als Einwohner von Strande kaum Vorteile bringen
- im Widerspruch zum derzeitigen Bauplanungsrecht steht

Unsere Argumente möchten wir nachfolgend begründen:

### **Idyllischen Charakter des Ortes erhalten, statt ihn durch einen Zweckbau aufzugeben**

Für uns passt der geplante Pavillon nicht zu Strande. Insbesondere würde die für Strande prägende, idyllische Atmosphäre rund um den Fischerhafen unwiederbringlich verlorengehen.

Ein Bürgergemeinschaftshaus auf dem Ankerplatz, das derzeit nach unserer Einschätzung als übergroßer Stahl- und Glaspavillon geplant ist, würde den Ortseingang stark verengen und den Charakter des Ortes nachteilig verändern. Der moderne Großstadtbau passt aus unserer Sicht nicht zu der idyllischen Atmosphäre rund um den alten Fischerhafen.

Gerade neben den breiten Betonflächen des Busbahnhofs, der nach jüngster Auskunft der Gemeindevertretung nicht verlegt werden kann, und neben der großen Werfthalle am Hafen, erscheint speziell dort eine Grünfläche als naturnaher Ruhepol und zur optischen Auflockerung des Ortskerns als unverzichtbar.

Mit einer geplanten Geschosshöhe von über vier Metern und einer überdachten Fläche von ca. 270 Quadratmetern würde das Gebäude gegenüber den bestehenden Häusern optisch als völlig überdimensioniert herausstechen.

Der Standort passt auch nicht zu der übrigen Bebauung im Ortseingang, die bislang ausnahmslos nicht direkt an der Straße, sondern zurückliegend angeordnet ist.

Außerdem würden am Gemeinschaftshaus am Ankerplatz Autostellplätze fehlen. Dem widerspricht die Gemeindevertretung und verweist auf den Großparkplatz neben dem Clubhaus des Yachtclub Strande.

Uns erscheint die Entfernung zwischen Ankerplatz und den Stellplätzen auf dem Großparkplatz jedoch als zu groß. Schon jetzt parken häufig sehr viele Autos rechtswidrig in den Nebenstraßen des Busbahnhofs. Hinzu kommt ein intensiver Parkplatz-Suchverkehr. Wir fürchten, dass ein Bürgergemeinschaftshaus diese Situation noch weiter verschlechtern würde.

### **Erhalt der letzten Grünflächen im Ort statt einer weiteren Verdichtung der Bebauung**

Der Ankerplatz ist eine der letzten Grün- und Parkflächen in Strande. Er wird von Spaziergängern, Urlaubern, Busgästen und -fahrern regelmäßig genutzt, auch wenn dazu mit Stichproben zu bestimmten Zeiten andere Statistiken erhoben worden sein mögen.

Der Ankerplatz könnte sehr leicht noch viel schöner gestaltet werden. Für den ersten Eindruck am Ortseingang hat er prägende Bedeutung. Wir sind dafür, ihn aufzuwerten und zu verschönern und würden uns dafür auch persönlich einbringen.

Strande ist bereits recht dicht bebaut. Wir sind daher dafür, dass die Bebauung nicht weiter verdichtet wird, nicht noch weitere Flächen versiegelt werden und der Ankerplatz erhalten bleibt.

### **Bürgerhaus auf dem Ankerplatz wäre für uns als Einwohner kaum sinnvoll nutzbar**

Nach Auskunft der Gemeinde soll das Bürgergemeinschaftshaus auf dem Ankerplatz lediglich für Sitzungen der Gemeindevertretung, als Bürger- und Touristbüro, als Begegnungsstätte für Vereine und für Lesungen und als Kunstaussstellungen dienen. Hingegen soll es gerade nicht multifunktional nutzbar sein. Angesichts der Lage und Größe des Ankerplatzes ist dies dort auch nicht möglich.

Eine sinnvolle Nutzung durch Schule und Kindergarten und viele erstrebenswerte Aktivitäten und Nutzungen in unserer Gemeinde würde damit vollständig ausscheiden.

Gerade in einer kleinen Gemeinde wie Strande sollte ein Gemeinschaftshaus aus unserer Sicht aber möglichst vielseitig nutzbar, also multifunktional sein.

### **Bebauung im Hochwasserrisikogebiet vermeiden**

Der Ankerplatz liegt im Hochwasserrisikogebiet. Hier dürfen nach neuer Gesetzeslage ohne Ausnahmegenehmigung keine neuen Gebäude errichtet werden, die nicht bereits vor dem Jahr 2016 vorgesehen waren. Die Planungen für ein Gebäude auf dem Ankerplatz sind hingegen jüngerem Datums.

Die bisher auf dem Ankerplatz befindliche Hochwassermarke hat eindrucksvoll bewiesen, dass der Standort keinesfalls hochwassersicher ist. Nach uns eingeholten Auskünften eines Versicherungsmaklers wäre ein Gemeinschaftshaus auf dem Ankerplatz daher nicht ohne weiteres gegen Seewasserschäden versicherbar.

### **Widerspruch zum geltenden Bauplanungsrecht**

Die die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans zum Bau einer Gemeinschaftshauses am Ankerplatz steht im Widerspruch zum geltenden Planungsrecht. Ob sie sich als zulässig erweisen wird, ist unklar.

Dies ist die aktuelle Planungslage: Der Ankerplatz liegt in einem allgemeinen Wohngebiet, für das der B-Plan Nr. 2 gilt. In diesem Wohngebiet ist der Ankerplatz als Park mit geschützten Bäumen ausgewiesen.

Nach dem B-Plan Nr. 2 gelten für das gesamte Wohngebiet besondere Restriktionen. Es soll in diesem Gebiet der Vorrang der Wohnruhe gelten. Nach den ausdrücklichen Festsetzungen des B-Plans für dieses Gebiet dürfen Anlagen für Verwaltung, soziale oder kulturelle Einrichtungen – wie ein Bürgergemeinschaftshaus – in diesem Wohngebiet gerade nicht errichtet werden.

Ein Gemeinschaftshaus ist nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan für Strande hingegen auf der Auwiese neben der Schule, Sporthalle und Kindergarten vorgesehen. Als diese Planung im Jahr 2006 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, hieß es noch, dass es für ein multifunktionales Gemeinschaftshaus in Strande keinen alternativen Standort zur Auwiese gäbe.

Die nun von der Gemeindevertretung beschlossene Errichtung eines Gemeinschaftshauses auf dem Ankerplatz widerspricht also diametral den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans und Vorgaben des aktuellen Flächennutzungsplans.

### **Standpunkt und Begründung der Gemeinde:**

Die Gemeinde sieht die durch die Initiatoren Weiße / Dr. Siemon vorgebrachte Begründung zum Bürgerbegehren „Ankerplatz“ sehr kritisch. Sie ist inhaltlich für die Gemeinde nicht zielführend. Zudem werden Behauptungen durch die Initiatoren aufgestellt, die nicht den Tatsachen entsprechen.

### **Standort Ankerplatz von Experten empfohlen**

Die Gemeinde Strande hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die zwölf mögliche Grundstücke innerhalb der Gemeinde hinsichtlich der Standortwahl für dieses Bürgerhaus geprüft hat. Die Empfehlung der Fachleute ist der Ankerplatz. Er ist in zentraler Lage des Ortes und weist hinsichtlich der von der Gemeinde gewünschten Funktionen von Kunst, Kultur, Ehrenamt und Touristik eine ausreichende Größe für das Bürgerhaus auf. Die Aussage in der Begründung, dass die Fläche zu klein sei, ist falsch und lässt sich einfach durch die vorliegenden Planungsunterlagen widerlegen.

Hier werden die Bürger und Bürgerinnen durch die Initiatoren über die tatsächliche Sachlage inhaltlich nicht in vollem Umfang informiert. Die Machbarkeitsstudie wurde im Rahmen der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.01.2020 öffentlich vorgestellt und ist zur Einsicht auf der Internetseite des Amtes Dänischenhagen bereitgestellt. ([www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de))

### **Hochwassergebiet unbedenklich**

In der Begründung wird den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der sachlichen und inhaltlichen Auseinandersetzung vermittelt, dass laut Landeswassergesetz grundsätzlich (ohne irgendeine Einschränkung!) keine baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten errichtet werden dürfen, wenn nicht schon vor dem 09.09.2016 ein rechtsverbindlicher Anspruch auf Bebauung gemäß B-Plan bestand. Damit wird seitens der Initiatoren des Bürgerbegehrens ganz klar zum Ausdruck gebracht, dass die Gemeinde Strande mit ihren Planungen das Gesetz missachten oder brechen will. Das ist falsch.

Der Ankerplatz liegt wie etliche andere Häuser im Gemeindegebiet auch im hochwassergefährdeten Gebiet, doch das Landeswassergesetz lässt Ausnahmen von dem Verbot zu, wenn diese mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Nach Landeswassergesetz muss dafür bei einer geplanten Bebauung das Landesamt für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt werden. Der Gemeinde liegt mittlerweile eine Stellungnahme des LKN vor. Das LKN bescheinigt der Gemeinde das besondere öffentliche Interesse für diesen Bau in dem Bereich. Das LKN hat unter Einhaltung

leicht erfüllbarer Voraussetzungen die Zustimmung zu Bauleitplanungen und Erteilung küstenschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigungen in Aussicht gestellt und damit die Unbedenklichkeit testiert.

Hierin werden die Bürger und Bürgerinnen durch die Initiatoren also ebenfalls über die tatsächliche Sachlage inhaltlich nicht in vollem Umfang informiert.

### **Lärmbelastung unbedenklich**

Im Weiteren wird in der Begründung ausgeführt, dass in allgemeinen Wohngebieten „enge Lärmvorgaben und Nutzungsbeschränkungen gelten“ und damit suggeriert, dass durch die Planung der Gemeinde diese Vorgaben gebrochen werden. Dem hält die Gemeinde entgegen, dass das geplante Bürgerhaus am Ankerplatz nicht mitten in einem allgemeinen Wohngebiet liegt, sondern am äußersten Rand im Übergang zum Sondergebiet Hafen mit Werft und regem gewerblichen und sportlichen Betrieb. Ebenso beginnt gegenüber unsere touristisch hochfrequentierte Promenade.

Gleichzeitig liegen unmittelbar angrenzend neben 17 öffentlichen PKW-Parkplätzen der zentrale Omnibusbahnhof mit enormen Busbewegungen im Halte- und Wartebetrieb sowie verschiedene Stichstraßen mit Zulieferverkehr der direkt dort ansässigen Gastronomie mit großem Außenbereich.

Die Antragsteller Weiße / Dr. Siemon befürchten, dass es durch dieses Gebäude für Kunst, Kultur, Touristik und Ehrenamt zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung kommen wird. Die Gemeinde hat die Sorge ernst genommen und deshalb ein aufwändiges Lärmgutachten durch ein externes Ingenieurbüro beauftragt. Herausgekommen ist, dass es keinerlei Bedenken hinsichtlich zusätzlicher Lärmbelästigung gibt und die vollkommene Unbedenklichkeit der zu erwartenden zusätzlichen Lärmemissionen attestiert wurde. Das Gutachten steht auf der Internetseite des Amtes Dänischenhagen zur Einsicht ([www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de)).

Auch hier werden die Bürger und Bürgerinnen durch die Initiatoren also ebenfalls über die tatsächliche Sachlage inhaltlich nicht umfassend informiert.

### **Erhalt der Grünfläche**

Die Antragsteller Weiße / Dr. Siemon sind gegen eine Verdichtung der Bebauung und für den Erhalt der Grünflächen. Dem ist entgegen zu halten, dass eine Verdichtung innerorts allemal besser ist als Ausweitung der Bebauung des Ortes nach außen ins Grünland und Landschaftsschutzgebiet. Zudem wird die Grünfläche faktisch nicht genutzt. In sieben Monaten von November 2019 bis Mai 2020 wurden bei regelmäßig zwei Stichproben pro Tag rund 20 Menschen für den gesamten Zeitraum gezählt, die sich dort aufgehalten haben. Die Gemeinde hat überdies die Bedenken ernst genommen, dass möglicherweise durch die Bebauung wertvolle Fauna auf der Grünfläche gestört werden könnte und ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die Gutachter schließen mögliche Schädigungen, Störungen, Beeinträchtigungen für Tierarten durch den Bau des Bürgerhauses mit seinen definierten Funktionen unter Einhaltung sehr leicht erfüllbarer Voraussetzungen sicher aus und bescheinigen der Gemeinde die Unbedenklichkeit. Das Gutachten kann ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Dänischenhagen eingesehen werden ([www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de)).

### **Kostenschätzung**

Im vorliegenden Bürgerbegehren wird bei der Kostenschätzung zum Vorhaben „Keine Kosten der veranlagten Maßnahme“ aufgeführt. Zwar entstehen der Gemeinde mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (= verlangte Maßnahme) keine unmittelbaren Kosten. Allerdings wird es für die Gemeinde zu sehr erheblichen mittelbaren Folgekosten kommen.

Das von der Gemeinde geplante Bürgerhaus am zentralen Ankerplatz soll künftig auch das gemeindliche Bürger- und Tourismusbüro beherbergen. Grundlage dieser Planung seitens Gemeinde sind erhebliche räumliche Engpässe bei der jetzigen Unterbringung im Hafenmeistergebäude. Gleichzeitig soll die Unterbringung des Bürger- und Tourismusbüros auch dafür sorgen, dass das geplante Bürgerhaus am Ankerplatz tagsüber besetzt ist, damit dort Ausstellungen beaufsichtigt werden können und auf weiteres Personal verzichtet werden kann. Im vorliegenden Bürgerbegehren der Initiatoren Weiße / Dr. Siemon wird darauf nicht eingegangen.

Für das Bürger- und Tourismusbüro müsste bei Umsetzung des Bürgerbegehrens der Initiatoren Weiße / Dr. Siemon ein zusätzlicher Bau im Bereich Hafen/Promenade entstehen. Für weitere „multifunktionale Nutzungen“ von Dritten am Standort „Auwiese“ benötigt man eine zusätzliche Aufsicht tagsüber und abends mit entsprechenden Personalkosten. Genau hierfür will die Gemeinde diese Synergie aus Touristik, Kunst, Kultur und Ehrenamt in einem Gebäude vereinigen, um die Kosten zu minimieren.

## **Frage 2**

Sind Sie dafür, dass ein multifunktionales Gemeinschaftshaus – wie bislang im Flächennutzungs- und Bebauungsplan vorgesehen – auf der Auwiese zwischen der Straße „Zum Mühlenteich“ und der Siedlung „Bocksredder“ errichtet wird, statt diese Fläche von Investoren mit seniorengerechten Mietwohnungen bebauen zu lassen, und zu diesem Zweck der von der Gemeinde Strande am 21.02.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet nördlich „Dänishenhagener Straße“, östlich „Zum Mühlenteich“, südlich Freidorfer Au, westlich der Bebauung „Bocksredder“ aufgehoben wird?

### **Standpunkt und Begründung der Vertretungsberechtigten:**

Die Auwiese ist ein besonders erhaltenswertes Stück Natur. Sie liegt neben der Schule und prägt dort den Charakter. Strander Kinder spielen dort und lernen die Natur kennen, etwa bei der Errichtung von Krötenzäunen. Die Gemeinde möchte diese Grünfläche nun an einen Investor verkaufen, um dort eine große Wohnanlage mit 16 seniorengerechten Mietwohnungen errichten zu lassen, die vorrangig Strander Senioren angeboten werden sollen.

Nach der bisher noch gültigen Bauplanung ist auf der Auwiese indessen die Errichtung eines multifunktionalen Gemeinschaftshauses vorgesehen, mit der ein Großteil der Auwiese erhalten werden könnte. Wir sind für die Aufrechterhaltung dieser Planung, da

- die Auwiese uns landschaftlich und ökologisch erhaltenswert erscheint

- die Fläche neben Schule und Kindergarten für ein multifunktionales Gemeinschaftshaus ideal geeignet ist
- aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten die Stellplätze von Schule und Gemeinschaftshaus wechselseitig genutzt werden könnten
- sich die Verkehrssituation dagegen bei der Schule durch den zusätzlichen Verkehr der großen Wohnanlage verschlechtern würde
- wir bezweifeln, dass die Wohnanlage des Investors letztlich Strander Senioren dienen wird.

Gern möchten wir unsere Position weiter begründen:

### **Bauplanungsrechtliche Situation beachten**

Die aktuelle Planungslage und ihre Entwicklung werden oft falsch dargestellt. Wir möchten insoweit gern für Klarheit sorgen. Die Auwiese ist ein Biotop und wurde 2006 mit folgendem Zweck aus dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet ausgenommen:

*„Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Gemeinschaftshaus - im Bereich der bisher dargestellten Grünfläche [...] zwecks Errichtung eines multifunktionalen Gebäudes entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde in enger räumlicher Beziehung zur Schule mit Sporthalle sowie zum Kindergarten zur wechselseitigen optimierten Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen einschließlich der erforderlichen Stellplätze im Anschluss an die Straße Zum Mühlenteich unter sorgfältiger landschaftspflegerischer Gestaltung im Übergangsbereich zum Bachlauf bzw. zum nördlich davon gelegenen Biotop.“*

Um eine Baulücke und beliebig nutzbare Gemeinbedarfsfläche handelt es sich also, anders als behauptet, gerade nicht. Die Abweichung vom Landschaftsplan in Strande hat die Gemeindevertretung im Jahr 2006 im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wie folgt begründet:

*„Alternative Flächen für den öffentlichen Bedarf an einem Gemeinschaftshaus stehen in der – für die geplante multifunktionale Nutzung erforderlichen – engen räumlichen Beziehung zur Schule mit Sporthalle sowie zum Kindergarten nicht zur Verfügung.“*

Diese Einschätzung ist u.E. weiterhin zutreffend. Wir sind daher für die Aufrechterhaltung dieser langjährigen Planung, statt die Wiese an einen Investor zu verkaufen.

### **Erhalt eines großen Teils der Auwiese als Biotop und Schulgarten erstrebenswert**

Die Auwiese ist eine der wenigen schönen und schützenswerten Grünflächen in Strande. Gerade neben der Schule erscheint die Erhaltung dieser Grünflächen besonders wünschenswert. Der Bau des Gemeinschaftshauses würde eine wesentlich kleinere Fläche beanspruchen als die geplante Wohnanlage. Möglich wäre auch die Einrichtung eines ökologischen Schulgartens, der zu der bisherigen Planung vorgeschlagen wurde.

### **Auwiese als idealen Standort für ein multifunktionales Gemeinschaftshaus nutzen**

Größe und Lage der Auwiese sind ideal für ein multifunktional nutzbares Gemeinschaftshaus. Neben Vereinen und anderen Einrichtungen könnten zusätzlich Schule, Kindergarten und Betreute Grundschule ein solches Gemeinschaftshaus vielfältig nutzen. Gerade in unserer kleinen Gemeinde erscheint die multifunktionale Nutzbarkeit unserer Einrichtungen wichtig. Mit einem Gemeinschaftshaus neben der Schule und den damit verbundenen Möglichkeiten könnte auch die Attraktivität von Strande für junge Familien weiter gesteigert werden.

### **Verkehrssituation an der Schule verbessern und nicht verschlechtern**

Parkplätze von Schule und dem Gemeinschaftshaus auf der Auwiese könnten wechselseitig genutzt werden, da die Nutzungszeiten unterschiedlich wären. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu den Zeiten, in denen Schüler und Kindergartenkinder unterwegs sind, wäre nicht zu erwarten. Dagegen würde der zusätzliche Verkehr, der von Bewohnern und Besuchern von 16 neuen Mietwohnungen zu erwarten ist, die Verkehrssituation neben der Schule u.E. deutlich verschlechtern.

### **Nachteile durch Errichtung einer Wohnanlage**

Mit dem Verkauf der Auwiese an einen Investor und dem Bau einer Wohnanlage wären erhebliche Nachteile verbunden.

- Die Auwiese würde als ökologisch wertvolle Grünfläche weitgehend verloren gehen.
- An der Schule entstünde – wie ausgeführt - ein zusätzliches Verkehrsaufkommen.
- Der bisherige Behelfsparkplatz neben der Schule müsste neben den Kindergarten verlegt werden, wodurch sich die Verkehrssituation für Schüler und Kindergartenkinder weiter verschlechtern würde.
- Strande würde durch den Verkauf der Auwiese den einzigen geeigneten Standort für ein multifunktionales Gemeinschaftshaus unwiederbringlich verlieren.
- Schließlich besteht u.E. durch die erhöhte Versiegelung der Flächen die Gefahr von Überschwemmungen aufgrund von Regenwasserzuleitungen oder sonstigen Eingriffen in die Freidorfer Au. Die bisherigen Signale der Unteren Wasserbehörde lassen es zweifelhaft erscheinen, ob eine Genehmigung für die aktuell geplanten Wassereinleitungen durch die Wohnanlage erteilt wird.

### **Nachhaltige Nutzung der Wohnanlage durch Strander Senioren zu bezweifeln**

Wir bezweifeln, dass der Verkauf der Auwiese an einen Investor dazu führen wird, günstigen Mietwohnraum für Senioren aus Strande zu schaffen.

Viele der geplanten Wohnungen sind nicht barrierefrei, sondern nur barrierearm und mit bis zu knapp 100 Quadratmetern Wohnfläche teils sehr groß. Die Mieten sollen deutlich höher ausfallen, als ursprünglich angenommen. Der Bürgermeister hat erklärt, dass auf der Auwiese kein sozialer Wohnungsbau vorgesehen sei, sondern Marktpreise aufgerufen werden sollen. Uns wurden Mieten von 14 bis 15 Euro pro Quadratmeter genannt.

Nach einer von uns eingeholten Auskunft ist eine ausschließliche Nutzung der Wohnanlage durch Strander Senioren grundbuchlich schwerlich abzusichern. Die Gemeindevertretung räumt in ihrer eigenen Ausschreibung vom 20.6.2019 selbst ein, dass dem Investor eine Vermietung auch an Dritte möglich sein soll. Dort heißt es:

*„Erst wenn Vermietung an Strander Bürger nachweislich scheitert, im Rahmen der Kündigungsfristen des Vormieters, ist die Vermietung an jedermann möglich.“*

Von einer Beschränkung des Alters der Mieter ist in dieser Ausschreibung keine Rede. Die Gemeindevertretung denkt nach ihren Erklärungen an Personen ab 60 Jahre. Viele Strander haben uns mitgeteilt, sich mit 60 nicht als Senioren anzusehen und nicht altersbedingt aus ihrem Haus ausziehen zu wollen.

Da die Gemeinde und der Investor mit dem Verkauf bzw. der Vermietung der Auwiese Gewinn erzielen möchten, stellt sich das Vorhaben für uns nicht als Maßnahme des Gemeinbedarfs dar.

## **Standpunkt und Begründung der Gemeinde**

Die Gemeinde sieht die von den Initiatoren Weiße / Dr. Siemon vorgebrachte Begründung zum Bürgerbegehren „Auwiese“ sehr kritisch. Sie ist inhaltlich für die Gemeinde Strande nicht zielführend. Auch können die Bürgerinnen und Bürger nicht klar erkennen, für welche Art „multifunktionales Bürgergemeinschaftshaus“ sie abstimmen. Es werden unklare Forderungen gestellt, die inhaltlich und finanziell aus Sicht der Gemeinde nicht umsetzbar sind.

### **Multifunktional - Unkonkrete Forderung**

Es wird auf der „Auwiese“ ein „multifunktionales Gemeinschaftshaus“ von den Antragsstellern begehrt. Doch was ist konkret ein multifunktionales Gemeinschaftshaus? Geschichtlich haben sich Gemeinschaftshäuser sehr unterschiedlich entwickelt, um im ländlichen Raum Dinge, die sich nicht jeder leisten konnte, zu teilen, z.B. Waschkhäuser, Werkstätten etc.. Heute gibt es Gemeinschaftshäuser mit vielfältiger Ausrichtung, z.B. Treff für Vereine, Büchereien, Kindergärten, Kneipen, Vermietung für private Veranstaltungen, z.B. Hochzeiten, Familienfeste, Geburtstage bis hin zur Vermietung von Räumlichkeiten für soziale Zwecke sind unter dem Begriff „Gemeinschaftshaus“ möglich.

Der Begriff „Gemeinschaftshaus“ im Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist somit planerisch grundsätzlich als Platzhalter für vielfältige Gestaltung zum Gemeinbedarf zu verstehen. Aber erst die Konkretisierung macht es dem Bürger möglich, sich zwischen dem Bürgerhaus am Ankerplatz (Größe, Bestimmung, Zweck ist exakt definiert) und dem seniorengerechten Wohnen (hier liegen ebenfalls exakte Planungen vor) und dem von den Initiatoren begehrten „multifunktionalen Gemeinschaftshaus“, das zur Zeit in Zweck, Größe und Ausgestaltung nicht klar definiert ist, zu entscheiden. Ohne eine solche Konkretisierung können die Bürgerinnen und Bürger also überhaupt nicht erkennen, für welche Art eines „Bürgergemeinschaftshauses“ sie hier stimmen.

### **Änderung der Planungen von 2006 erforderlich**

Nach der Festsetzung im Jahr 2006 gab es keine weitere Planung an der Stelle, somit liegt dem Begriff „Gemeinschaftshaus“ planerisch auch seit über 14 Jahren keine Konkretisierung zugrunde. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und kann aufgrund neuer Erkenntnisse oder neu erkannter Bedarfe ihre bisherigen Planungsziele ändern und neue Planungsziele verfolgen, wie sie es im vorliegenden Fall getan hat. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planerfordernis). Die Rechtmäßigkeit der neuen Planungen der Gemeinde kann nicht angezweifelt werden.

### **Spekulative Kostenschätzung**

Weiterhin ist es beim Bürgerbegehren der Initiatoren Weiße / Dr. Siemon fraglich, ob die eingereichte Kostenschätzung zutreffend ist. Denn sie wurde angelehnt an das geplante Bürgerhaus auf dem Ankerplatz, das durch die Gemeinde gewünscht und geplant wird. Dieses ist vermutlich viel kleiner und hat weniger Funktionen als das vermutlich gewünschte „multifunktionale Gemeinschaftshaus“ am Standort Auwiese. Die Kostenschätzung ist also überhaupt nicht zutreffend.

Die Antragssteller Weiße / Dr. Siemon erklären durch ihre selbst vorgebrachte Begründung, dass diese Kostenschätzung nicht stimmen kann, da die von der Gemeinde konkret vorgebrachten Funktionen eines Bürgerhauses als nicht umfänglich genug abgelehnt werden und zusätzliche (nicht genannte) Funktionen gefordert werden. Gleichzeitig wird ein erheblich größerer Baukörper gefordert, der nicht am Ankerplatz



umzusetzen wäre. Alle mit diesem nicht näher beschriebenen Baukörper in Verbindung gebrachten Kosten sind rein spekulativ.

Hinzu kommt, dass Angaben zur Höhe der Folge- und Betriebskosten in den eingereichten Unterlagen vollkommen fehlen. Die Durchführung der Ideen der Initiatoren Weiße / Dr. Siemon würden in der Konsequenz dazu führen, dass der Gemeinde Strande erhebliche Einnahmeverluste aus dem fehlenden Verkauf des Grundstückes entstehen, die sie aber zur Realisierung anderer Projekte im Ort benötigt.

Es werden auch nicht die entstehenden Folgekosten für das „multifunktionale Gemeinschaftshaus Strande Auwiese“ erfasst. Diese würden aber im Vergleich zu den Planungen der Gemeinde ein ganz erhebliches Ausmaß annehmen, da es erstens keine Synergieeffekte mit dem Personal der Touristik geben kann. Zweitens müsste zusätzliches Personal zum Management des „multifunktionalen Bürgergemeinschaftshauses“ abgestellt werden. Drittens müsste ein neues Bürger- und Touristikbüro zusätzlich im Promenadenbereich gebaut werden. Diese Kosten würden zwangsläufig entstehen, wenn das Bürgerbegehren Weiße / Dr. Siemon umgesetzt würde und dürfen daher auf Grundlage einer geordneten Haushaltswirtschaft nicht, wie im vorliegenden Bürgerbegehren, vollständig außer Acht gelassen werden.