

BI Dangast
Anka Clemens-Wölbern
Kleine Str. 7d
26345 Bockhorn

18.04.2016

Kreisamt Fachbereich Umwelt
Herr Tuinmann
Herr Eden
Lindenallee 1
26441 Jever

Herausnahme des Grundstücks Sielstraße 24 aus dem Landschaftsschutzgebiet Dangast

Sehr geehrter Herr Tuinmann, sehr geehrter Herr Eden,

am 5.4.2016 fand im Rathaus II in Varel eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz statt. Als Einwohner des früheren Nordseeheilbades Dangast - heute durch Maßnahmen des Kurdirektors leider nur noch des Nordseebades Dangast - ist die weitere Entwicklung des Dorfes für uns und viele andere Menschen von großem Interesse. Zur Situation des „Kleimann-Hauses“ möchten wir persönlich, wie auch im Namen der BI Dangast, daher gerne Stellung nehmen.

Selbstverständlich befürworten wir eine Sanierung des Gulfhauses unter Beachtung der Auflagen des Denkmalschutzes und bei einem behutsamen Umgang mit Bäumen und Bewuchs. Das LSG, das 1984 eingerichtet wurde mit der Absicht das Erscheinungsbild und den Charakter der Landschaft zu schützen und es u.a. auch für Tourismus und Erholung zu erhalten, würde dabei unberührt bleiben. Das sanierte Gulfhaus in seiner umfangreichen Grünanlage würde sich dabei sehr gut in die übrige linksseitige sporadische Bebauung der Sielstraße einfügen. Das Gesamtbild mit Blick über die Weiden weist dort einen dörflichen und naturnahen Charakter auf und bildet so einen ansprechenden Gesamteindruck.

Eine Herausnahme des Grundstückes aus dem LSG um eine umfangreichere Bebauung zu ermöglichen, sieht die BI-Dangast jedoch als sehr bedenklich an. Wir bezweifeln nach mehrjähriger Erfahrung sehr, dass die Ausschussmitglieder die Kostbarkeit der hier geschützten Landschaft für Dangast erkennen und gegebenenfalls flächenschonend nur eine geringstmögliche Fläche zur Umsetzung der geplanten Intensivpflegeeinrichtung im Bebauungsplan auszuweisen würden. Auch ist kaum zu erwarten, dass ein Baumschutz

Priorität hat und die Versiegelung von Flächen für Wegebau und Schaffung von Parkplätzen nur im absolut notwendigen Umfang gestattet wird.

Der Verlauf der Sitzung des Planungsausschusses am 05.04.2016 bestätigt die genannten Bedenken. Als in der Einwohnerfragestunde zum Beispiel nach der Größe der Fläche, die aus dem LSG herausgenommen werden soll, gefragt wurde, waren Bürgermeister und Ausschussmitglieder nicht in der Lage Angaben zu machen (s. Protokoll). Auch weitere Fragen einiger Bürger nach dem Umfang einer zusätzlichen Bebauung wurde unter großem Unmut unbefriedigend beantwortet und auf den späteren Bebauungsplan verwiesen. Unter TOP 5.3 wurde später ohne jegliche Diskussion, ohne auch nur eine einzige Stellungnahme aus dem Gremium sofort die Abstimmung eingeleitet: Ja: 8, Enthaltung: 1.

Wieder einmal wurde dem Bürger aufgezeigt, dass eine Mitarbeit bedauerlicherweise nicht erwünscht ist.

Eine weitere offene Frage der BI-Dangast bezieht sich auf die beabsichtigte Einrichtung der 6 Intensivpflegeplätze mit Ferienwohnungen für Angehörige. Generell begrüßen wir eine solche Einrichtung in Dangast. Wir würden allerdings eine alternative Unterbringung in schon vorhandenen Häusern, z.B. in Leerständen wünschen.

Sollte die Herausnahme des Grundstücks Sielstraße 24 aus dem LSG erfolgen, geschieht dieses also zweckgebunden. Folglich wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Ferienunterkünfte ohne Zweckgebundenheit nur für den freien Markt nicht möglich. Was geschieht aber, wenn für die geschaffenen Pflegeplätze keine Nachfrage besteht? Ist dann eine Umnutzung der Anlage zulässig und kann somit die Veräußerung der Wohnungen auf dem freien Markt erfolgen? Gibt es Sperrfristen oder besondere Modalitäten?

Die BI-Dangast weist an dieser Stelle auf die genehmigte Möglichkeit der Umnutzung von Funktionsräumen in Ferienwohnungen bzw. Dauerbewohnung bei der geplanten Erweiterung der Friesenhörn- Kliniken hin und hat somit berechtigte Bedenken, was die langfristige Zukunft des Grundstückes Sielstraße 24 und Umgebung betrifft.

Bisher ist der Rat der Stadt Varel mit dem Verkauf von Grünflächen und den Plänen zur Flächennutzungsänderung als Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen wenig sensibel und vorausschauend umgegangen. Hierzu nur einige Beispiele, die dieses aufzeigen.

Der Rat verkauft die Kuranlage Deichhörn mit einem hervorragenden Kurpark um den Bau von Wohnungen und Häusern mit bis zu 700 Betten zu ermöglichen. Dangast mit einer einzigen Zufahrtstraße hat fast Insellage und ist so schon oft mit dem Verkehrsaufkommen überfordert. Mehrere Kilometer vor dem Ortseingang befinden sich Verkehrsschilder, die auf einen möglichen Stau hinweisen. Das 700 Betten mehr – Dangast hat nur 550 Einwohner -- erheblich mehr Straßenverkehr bedingen und dieser Tatbestand die Edo-Wiemken-Straße völlig überfordert, wird nicht wahrgenommen. Die Möglichkeit eine Fläche im Dorfeingangsbereich bei den ehemaligen Tennisplätzen für die Errichtung eines Parkplatzes

zur Entlastung der Hauptverkehrsader zurückzuhalten, wird nicht einmal diskutiert. Die Stadt hat sämtliche Flächen in Dangast verkauft.

Beispiel 2 wirft einen Blick auf die Bedürfnisse des Tourismus der Zukunft. Die Lebenswelt von Kindern und Jugendlichen ist heute durch die Reize virtueller Welten geprägt. Für ihre gesunde Entwicklung benötigen sie körpernahe Erfahrungen in Natur und Umwelt. Ein naturverbundenes attraktives Spielgelände, windgeschützt, begrenzt durch natürliche Böschungen wie es der wunderbare Kurpark war, kann nie mehr realisiert werden. Alle Flächen sind verkauft. Auch der erwachsene Urlauber erfährt heute in seiner Berufswelt erheblich mehr Stress als früher. Das Bedürfnis in der Natur Ruhe zu suchen wird den Tourismus der Zukunft prägen. Dangast ist dann verbaut und zugebaut und wird kaum noch Attraktivität besitzen.

Die BI-Dangast bitte daher um Überprüfung der geplanten Bebauung in der Sielstraße, damit nicht auch hier eine weitere stark ortsbildverändernde Entwicklung einsetzt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. der BI-Dangast: Anka Clemens-Wölbern

Dr. Peter Beyersdorff