

## LIEBE LESER

### Immobilienmarkt Feldberger Seenlandschaft

Gesellschaftliche Entwicklungen spiegeln sich auch in der Feldberger Seenlandschaft wie unter einem Brennglas wider.

Wir haben seit Jahren eine ungebremsste Entwicklung dergestalt, dass neben einer intensiven Bautätigkeit auf privatem oder öffentlichem Grund auch diverse Immobilien (zu Höchstpreisen) die Besitzer wechseln.

Ist das eine gute Entwicklung?

Der offensichtliche Ansturm auf Wohn-Immobilien oder Bauland verursacht Druck auf die einheimische Bevölkerung, denn es wird für uns alle sehr teuer, teilweise zu teuer. Es werden inzwischen Summen für bebaute oder bebaubare Grundstücke aufgerufen, die uns vor 5 - 10 Jahren noch unvorstellbar erschienen. Es ergibt sich nun die Herausforderung, dass ehemalige Einheimische sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Unternehmen berufsbedingt gerne in die Feldberger Seenlandschaft kommen möchten und einen vollkommen überbewerteten Immobilienmarkt vorfinden.

Was bedeutet das für die lokale Entwicklung?

Die gemeindliche Entwicklung beruht auf dem Prinzip, dass Unternehmerinnen und Unternehmer hier in unterschiedlichen Branchen gute Voraussetzungen finden, um erfolgreich ihrem Gewerbe nachzugehen. Davon profitiert die Gemeinde und damit das Gemeinwohl über steuerliche Hebesätze. Die regionale Entwicklung baut auch darauf, dass viele Menschen hier in freien Berufen, im Handwerk, in der Landwirtschaft, in gewerblicher Tätigkeit arbeiten oder bei der öffentlichen Hand beschäftigt sind. Wenn in diesen Familien Kinder leben, besuchen diese idealerweise Tagesmütter, Kitas und Schule vor Ort. Es gibt ein reges Vereinsleben, durch diesen sozialen Klebstoff funktioniert eine Gemeinschaft. Zum Vereinsleben gehören auch die freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen, denn eine pflichtige Aufgabe der Kommune ist der wichtige vorsorgende Brandschutz und dieser wird auf freiwilliger Basis vorgehalten.

Wenn unsere Einheimischen (z. B. Mitarbeiter in der Gastronomie, Verkäuferinnen und Verkäufer, Installateure, Mitarbeiter der Landwirtschaft und von Gewerbeunternehmen) weder Mietraum noch zu finanzierendes Bauland erwerben können, setzt schleichend aber sukzessive eine Verdrängung ein. Diese Entwicklung verschlimmert u.a. die kritische Fachkräftesituation am Arbeitsmarkt. Ein weiterer Aspekt ist, dass wir Menschen gewinnen müssen, die sich für das Gemeinwohl einsetzen. Eine intakte Gemeinde läuft nicht von alleine, wir alle tragen diese Entwicklung auf unseren Schultern. Ich will damit klar aber auch bildhaft sagen, dass wir um Menschen werben müssen, die hier ihren Lebensunterhalt verdienen und die sich, wenn es brennt, in der Feuerwehr engagieren. Wenn wir in der Feldberger Seenlandschaft nur noch der attraktive Zweitwohnsitz für Kosmopoliten sind, begeben wir uns auf die Spuren von Sylt, Föhr oder Usedom. Diese Verhältnisse können wir nicht wollen.

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat in den vergangenen Jahren viel Bauland erschlossen. Die kommunalen Gremien haben mit Weitsicht agiert. Als unsere finanzielle Situation schlecht war, musste die Kommune ihre Baugrundstücke an die Interessierten und Bauwilligen verkaufen, die am meisten Geld geboten haben. Das Blatt hat sich durch eine enorme Haushaltsdisziplin gewendet. Die kommunalen Finanzen haben sich verbessert, so werden wir endlich wieder in der Lage sein, selbst zu entscheiden, wie wir Bauland veräußern. Wir haben uns durch jahrelange und strenge Haushaltsdisziplin endlich in die Lage versetzt, Modelle zu entwickeln, dass Einheimische beim Erwerb von kommunalem Bauland nicht benachteiligt werden. Die Gemeinde wird dieses sogenannte „Einheimischenmodell“ beim Verkauf von Bauland weiter entwickeln.

Wir wollen so erreichen, dass sich die Menschen, die hier arbeiten, leben und dem Gemeinwohl verpflichtet sind, auch finanzierbares Eigentum leisten können.

### Vorstellung eines Vorhabens zum Bau einer Legehennenanlage bei Cantnitz

Am 1. Juni 2021 fand in Cantnitz eine sehr gut besuchte Ortsratssitzung des Ortsrates Lüttenhagen statt. Aufgrund ortsbezogener Themen entschloss sich der Ortsrat, die Veranstaltung in das Dorfgemeinschaftshaus Cantnitz zu verlegen. Ca. 55 Gäste nahmen an der Ortsratssitzung als interessierte Zuhörer teil.



Herr Böckermann erläutert sein Vorhaben bei der Ortsratssitzung in Cantnitz Foto: Marlies Steffen/Nordkurier/Strelitzer Zeitung

Das einheimische Unternehmen Böckermann aus Dolgen erläuterte Pläne zur Errichtung einer Legehennenanlage in Freilandhaltung.

Das Objekt ist vorgesehen am Weg zwischen der ehemaligen Deponie Möllenbeck des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nahe der Ortslage Cantnitz, Gemarkung Cantnitz, Flur 1, Flurstücke 240, 241, 242, 243/1.

Es geht um eine Fläche von ca. 16 ha. Das Areal befindet sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wobei ein Verkauf an Herrn Böckermann in Aussicht gestellt wurde. Hierzu ist Herr Böckermann mit der Landgesellschaft M-V im Gespräch, die ihn auch auf ein früher geplantes Vorhaben (Bruteltierhaltung mit 39.960 Tieren, holländischer Investor) am selben Standort aufmerksam machte.

**Das aktuelle Spannungsfeld:** Moderne landwirtschaftliche Anlagen und Produktionsverfahren werden bei den Bürgerinnen und Bürgern und in den Medien häufig kritisch bewertet. Meinungsumfragen deuten darauf hin, dass diese kritische Sicht auch in der deutschen Gesellschaft weit verbreitet ist. Die meisten Bürger kennen die heutige Realität der Landwirtschaft kaum. So orientieren sich ihre Vorstellungen über die Landwirtschaft oft an Werbebotschaften des Lebensmitteleinzelhandels, und sie sind dann verstört über Fernsehberichte zur heutigen Nutztierhaltung. Hinzu kommt, dass in diesen Berichten häufig der Eindruck erweckt wird, die Tierproduktion fände hinter verschlossenen Türen statt, weil die Landwirte etwas zu verbergen hätten. Obendrein gibt es tatsächlich kriminelle Vorgänge bei der Betreibung von immens großen Tiermastanlagen, die das Tierwohl völlig außer Acht lassen. Diese Rahmenbedingungen heizen das Misstrauen gegenüber der modernen Nutztierhaltung zusätzlich an.

**Kurz zum Inhalt des Vortrages:** In dem Vortrag informierte Herr Böckermann u.a. über den Selbstversorgungsgrad mit Eiern. Dieser läge bei ca. 70 %. Aus diesem Grund möchte er sich unternehmerisch ein zusätzliches Standbein im Bereich der Eierproduktion in Freilandhaltung schaffen. Bisher finden vorzugsweise Eier aus Bodenhaltung den Weg in Fertigmüchen, Kekse und Mayonnaise. Produkte dieser Wertschöpfungskette müssen die Haltungsform ihrer verwendeten Eier bisher nicht deklarieren. Somit gehen Eier mit dem geringsten qualitativen Anspruch in diese – von uns allen – konsumierten Produkte.

Herr Böckermann stellte mit Luftbild den Standort vor, der ihm zum Kauf von der Landgesellschaft M-V angeboten wird. Er visualisierte in Beispielen, wie eine derartige Legehennenanlage aussehen könnte. Außerdem wurde der Produktionsablauf in dieser Legehennenanlage geschildert. An den Vortrag schloss sich eine Diskussion an.

**Kurz zur Diskussion:** In der fast zweistündigen Diskussion stand das Unternehmen Rede und Antwort. Wobei von den Interessierten mehrheitlich auf die Probleme wie grundlegender Widerstand gegen Massentierhaltung, Emissionen und Verkehr aufmerksam gemacht wurde.

Hervorzuheben ist die immerwährende Konfliktsituation zwischen dem Wunsch nach kleinen, traditionellen Produktionseinheiten einerseits und nach preisgünstigen Lebensmitteln andererseits. Es wurde mehrfach geäußert, dass Tierhaltungsanlagen nicht mehr zeitgemäß wären. Die Kritik der Anwesenden richtete sich auf ganz unterschiedliche Aspekte der modernen Landwirtschaft, beispielsweise auf bestimmte intensive Produktionstechniken in der Nutztierhaltung, den Einsatz von Antibiotika, die Entwicklung der Bestandsgröße, die regionale Konzentration, die Belastung des Bodens und damit des Gewässerhaushaltes.

**Zum Verfahren:** Vorausgesetzt, das Unternehmen Böckermann stellt einen Bauantrag an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte für die Legehennenanlage, wird folgendes Szenario in Gang gesetzt:

Für die Genehmigung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich ist von der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich das Einvernehmen der Gemeinde, hier des Ortsrates Lüttenhagen, einzuholen. Das Einvernehmen könnte vom Ortsrat versagt werden, jedoch nur gemäß der in § 36 Absatz 2 des Baugesetzbuches enthaltenen Bedingungen.

Die Verwaltung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft ist angehalten, eine Stellungnahme im Zuge dieses Bauantragsverfahrens zu erarbeiten. Diese Stellungnahme wird der Ortsrat Lüttenhagen diskutieren und das Einvernehmen zu dieser Investition erteilen oder versagen. Die finale Entscheidung über einen Bauantrag liegt beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Parallel wird über das StALU Mecklenburgische Seenplatte ein Verfahren nach Bundesimmissionsschutz eingeleitet.

**Haltung der Kommune:** Vorsorglich stelle ich klar, dass ich nicht beabsichtigte, landwirtschaftliche Betriebe oder landwirtschaftliche Tierhaltungen als ein grundsätzliches Problem in unserem ländlichen Raum darzustellen. Wenn die Landwirtschaft und die Tierhaltung in der Feldberger Seenlandschaft nur noch als Belästigung empfunden werden, dann sind wir nicht auf der richtigen Spur.

Es gibt definitiv Entwicklungs-, Nutzungs- und Zielkonflikte in unserer - von Naturschutzgütern geprägten - Region. Durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit müssen diese mit allen Akteuren besprochen, abgestimmt oder entschärft werden. Wir müssen diskutieren, ob der Standort optimal ausgewählt wurde, ob Auswirkungen und Emissionen auf die Ortslage Cantnitz entstehen und wie diese ggf. minimiert werden können. Hier liegt die Aufgabe der Kommunalpolitik. Es kann an dieser Stelle keine Grundsatzdebatte zu Vor- und Nachteilen von Intensivtierhaltungen geführt werden. Die hier favorisierten Haltungsformen sind immer zu diskutieren, aber die vorgenannten Probleme und Herausforderungen im Zusammenhang mit Tierhaltungsanlagen lösen wir im Rahmen dieser ganz konkreten Diskussion nicht. Es gibt Verfahren zur Prüfung zur Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich, diese haben Gesetzescharakter. Ich rege gegenüber der Kommunalpolitik an, das die Kommune unabhängig und selbstständig im Rahmen eines Gutachtens den Gewässerschutz und die Geruchsbelästigung bewertet und Maßnahmen empfiehlt. Außerdem hat die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft das planungsrechtliche Instrument Bebauungsplan (B-Plan) zur Hand. Davon sollte die Gemeinde zur Steuerung Gebrauch machen.

Ich halte Sie in dieser Angelegenheit weiter auf dem Laufenden.

*Ihre Constance von Buchwaldt*  
Bürgermeisterin

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

### Auszug aus den Informationen der Bürgermeisterin in der Gemeindevertretung am 17.06.2021

#### Fachbereich Finanzen & Verwaltungsservice

##### FINANZEN

###### • Haushalt 2021

Der gemeindliche Haushalt und der Wirtschaftsplan der Kurverwaltung Feldberger Seenlandschaft für das Jahr 2021 wurden am 31.05.2021 mit der rechtsaufsichtlichen Entscheidung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestätigt und genehmigt. Somit können nun auch die geplanten Investitionen für das laufende Jahr begonnen werden.

###### • Konsolidierungshilfe 2021

Mitte Februar beantragte die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft aufgrund des letztjährigen positiven Ergebnisses des Finanzhaushaltes eine finanzielle Unterstützung zum weiteren Schuldenabbau der Gemeinde beim Innenministerium des Landes M-V. Dieser Antrag wurde im April positiv beschieden und somit unterstützt das Land M-V die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft mit einer sogenannten Konsolidierungshilfe in der Höhe ca. 750.000,00 € beim weiteren Schuldenabbau.

##### LIEGENSCHAFTEN

###### • Umsetzung der Beschlussvorlagen aus der letzten Gemeindevertretung

VO 0005/21 (Liegenschaftsangelegenheit - Kaufantrag für ein Baugrundstück Gemarkung Tornowhof, Flur 1)	Der Antragsteller wurde über den Beschluss informiert und hat das Angebot der Gemeinde angenommen. Der Notartermin zum Abschluss des Kaufvertrages ist geplant.
VO 0009/21 (Liegenschaftsangelegenheit - Kaufanträge für gemeindeeigene Gebäude Gemarkung Feldberg, Flur 2 und Gemarkung Triepkendorf, Flur 1)	Die öffentliche Ausschreibung für den Verkauf der Turnhalle in Triepkendorf ist erfolgt. Bezüglich der Liegenschaften „Am Bahnhofsberg“ und „Ruderhalle“ wird im kommenden Sitzungsturnus erneut beraten.
VO 0018/21 (Liegenschaftsangelegenheit Gemarkung Feldberg, Flur 4 - Mobile Bewirtschaftung einer Außengastronomie an der Badeanstalt am Haussee)	Die Zuschlagserteilung an den erfolgreichen Bieter ist erfolgt. Dem unterlegenen Bieter wurde ein Alternativstandort am Parkplatz Ortseingang Carwitz angeboten. Dieser hat das Angebot angenommen und stellt ab Anfang Juni dort einen Foodtruck auf.
VO 0026/21 (Liegenschaftsangelegenheit Gemarkung Feldberg, Flur 1 - Verkauf der Baugrundstücke „Baugebiet Am Schmalen Luzin“ B-Plan Nr. 3 a)	Die Antragsteller wurden über die Beschlussfassung informiert. Im nächsten Schritt erfolgt nun die Vergrämung der Zauneidechen von der Fläche und der Beginn der Erschließungsarbeiten. Sobald eine grobe Vermessung der Parzellen möglich ist, werden die Antragsteller über das weitere Verfahren informiert und der Abschluss der Kaufverträge vorbereitet.