

Gemeinde Güster

Der Vorsitzende

Niederschrift

über die Einwohnerversammlung der Gemeinde Güster am Mittwoch, den 27.10.2021; Sporthalle, Roseburger Straße 20 in Güster

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister

Burmester, Wilhelm

Abwesend waren:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung und Begrüßung
- 2) Vorstellung und Beratung "MARISSA Ferienpark"
- 3) Fragen und Anregungen

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

1) Eröffnung und Begrüßung

Die Versammlung wird eröffnet und die Teilnehmenden willkommen geheißen. Einziger Tagesordnungspunkt ist der Bau des "Marissa Ferienpark". Hierzu wurde von den Geschäftsführern eine Präsentation gefertigt, die den Bewohnern Güsters das Vorhaben darstellen soll. Auch Bürger umliegender Gemeinden sind dabei. Herr Burmester bedankt sich beim SSV-Güster für die Organisation der heutigen Veranstaltung und Kontrolle der 3G-Regeln für die Nutzung der Sporthalle.

2) Vorstellung und Beratung "MARISSA Ferienpark"

Die Präsentation des Vorhabens „Marissa Ferienpark“ beginnt. Herr Winter möchte den Bewohnern Güsters, anhand von Erfahrungen aus einem bereits bestehenden Ferienpark am Dümmer See, das Vorhaben näher bringen und erklären. Hierzu hat er den Bauamtsleiter der Samtgemeinden und die Bürgermeisterin der Gemeinde Lembruch, in der der Ferienpark entstand, mitgebracht. Zunächst wird erklärt, dass die Anwohner der Gemeinde stets in der geplanten Ferienhausanlage willkommen wären.

Seitens der Bürger (Bewohner) wird eingeworfen, dass es durch die Errichtung des Ferienparks zu erheblicher Zunahme von Verkehr und damit verbundenem Verkehrslärm kommen würde.

Die enorm ansteigende Anzahl der Menschen im Gebiet und die Bebauung der Fläche mit mehreren hundert Einheiten wäre eine zu hohe Belastung, zudem würde der letzte naturbelassene Teil des Prüßsees verschwinden.

Vermieter von Ferienhäusern würden starke Konkurrenz bekommen.

Hierzu haben sich im Laufe der Versammlung mehrere Bürger ausgesprochen.

Die Geschäftsführer des Marissa Ferienparks erklären, dass sie voraussichtlich mit einer Anzahl von ca. 300-400 Einheiten rechnen. Zudem würden Arbeitsplätze geschaffen und es gäbe auch Outdoor-Angebote, Spielplätze, Skaterparks etc. Auch eine ungefähre Summe an Gewerbesteuer die der Gemeinde zu Gute kommen würde, wird genannt.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Lembruch, Frau Schlick, erzählt nun von ihren Erfahrungen mit Marissa und deren Bau in ihrer Gemeinde.

Sie berichtet von ansteigendem Tourismus, von einem schönen Resort, Skaterparks und dass die Gemeinde und Anwohner trotz anfänglicher Skepsis letztendlich froh über die Errichtung der Ferienanlage sind.

Der Bauamtsleiter Herr Mentrup der Samtgemeinde berichtet von der Abwicklung mit Marissa bzw. Wald & Welle GmbH und lobt die Einhaltung von Absprachen und Abläufen.

Die Gemeinde besitzt die Planungshoheit und ist stets Herr des Verfahrens.

Abschließend wird ein Kurzvideo mit Informationen vom Landrat des Kreises Diepholz, welcher ebenfalls positive Dinge bezüglich des Parks am Dümmer See ist und über Investitionen in solch einem Vorhaben spricht, gezeigt.

3) **Fragen und Anregungen**

Es werden nun Fragen aus dem Publikum beantwortet.

Es wird gefragt, warum nicht der zum Verkauf stehende Campingplatz für ein Vorhaben dieses Ausmaßes genutzt wird. Der Campingplatz ist bereits versiegelt und im Gegensatz zum bisher angedachten Grundstück keine naturbelassene Fläche mehr.

Die Antwort von Marissa hierauf ist, dass die vom Verkäufer geforderte Summe zu hoch sei.

Ein anderer Bürger weist darauf hin, dass der bereits bestehende Ferienpark am Dümmer See nicht mit dem Vorhaben in Güster zu vergleichen ginge, da es in einem kleineren Flächenverhältnis zum Dümmer See stünde und die Voraussetzungen dort andere waren.

Marissa Ferienpark antwortet hierauf, dass es auch am Dümmer See Naturschutzgebiete gibt und dass diese von dem Ferienpark nicht beeinflusst wurden bzw. man gute Lösungen fand.

Weiter wurde bereits mit Naturschützern hier gesprochen und die genannten Bedenken sollen weiter untersucht werden.

Ein Mitglied des Naturschutzbundes Büchen möchte darauf hinweisen, dass es sich bei der genannten Fläche nicht nur um Ackerland, sondern auch um für viele Pflanzen- und Tierarten lebensnotwendige Feuchtgebiete am See handelt. Ebenso auch um Trockengebiete, welche ebenfalls Lebensraum für eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen darstellt. Er hält es für unverantwortlich dort einzugreifen und sagt, dass er hier ein größeres negatives Ausmaß für die Natur sieht, als am Dümmer See. Er bittet darum, Alternativen zu suchen.

Aus dem Publikum wird eingeworfen, dass der Vortrag nur einer „Show“ diene und es eher einem Schauspiel gleiche.

Die Geschäftsführer weisen darauf hin, dass das Grundstück ebenso von anderen Interessenten erworben werden könne und diese den Zugang für Außenstehende komplett einstellen könnten.

Es sei ein Privatgrundstück.

Ein Bürger fragt, wie es sein kann, dass sich die politischen Vertreter so für einen Wirtschaftsbetrieb einsetzen. Bürgermeisterin und Bauamtsleiter verteidigen sich mit der Aussage, froh gewesen zu sein hätte ihnen jemand im Voraus von Erfahrungen erzählen können.

Es wird nun gefragt, ob die Marissa Ferienpark GmbH bzw. Wald & Welle GmbH bereits Eigentümer der betroffenen Flächen sind.

Hierauf antworten diese, dass sie eine Kaufoption habe. Der Vertrag sei Seitens des Verkäufers bereits unterzeichnet und die GmbH zahlt momentan um sich diese Kaufoption zu „reservieren“. Es fehle also nur die Unterschrift der GmbH.

Aus der Menge wird eingeworfen, dass die im Vortrag eingezeichneten Flächen wohl nicht alle zu dieser Kaufoption zählen. Die Frage, ob die GmbH aus Ackerland versucht Bauland zu machen, wird gestellt. Weiter wird gefragt, ob es Aufstellungen zu den vorher genannten Summen an Gewerbesteuer gibt und wie es möglich sei sich an den strengen Vorschriften für Natur und Bebauung vorbei zu winden.

Eine konkrete Antwort hierauf gibt die GmbH nicht, möchte aber gerne alle Fragen mitnehmen für die Gestaltung des Projektes.

Auf die Frage, wie die Bilanz für das bereits bestehende Projekt für das Jahr 2020 aussieht, wird geantwortet, dass es durch Corona noch keine maßgebliche Bilanz gäbe.

Seitens der Geschäftsführung wird geschätzt, dass sich der Gewinn aus der Gewerbesteuer für die Gemeinde des bestehenden Parks in ca. 2 Jahren auf 2-4 Mio. Euro belaufen könnte.

Es geht weiter mit den Arbeitsplätzen, die durch den Ferienpark entstehen könnten.

Ca. 100 Arbeitsplätze seien am Dümmer See entstanden.

Es wird noch die Frage des Wegerechts gestellt und ob die Inhaber planen eine Brücke über die kleinen Inseln zu errichten.

Eine konkrete Aussage hierzu wird nicht getroffen.

Abschließend wird summiert, dass sich die Bewohner der Gemeinde Güster entschieden gegen den Bau des Ferienparks aussprechen.

Anders wäre es, würde die Fläche des zum Verkauf angebotenen Campingplatzes für die Errichtung genutzt werden.

Herr Burmester beantwortet auf Nachfrage, dass die Gemeindevertretung noch keine Beschlüsse in dieser Sache gefasst hat und die heutige Stimmungslage in ihre Entscheidung einbeziehen wird.

Letztlich deuten die Inhaber der GmbH an, dass in Erwägung gezogen wird, die betroffene Grünfläche trotzdem zu erwerben.

Die Versammlung wird um **21:30 Uhr** beendet.

.....
Wilhelm Burmester
Vorsitzender

.....
Schriftführung