

## Aus für geplantes Reiterhotel in Nieby

**Proteste des Nabu erfolgreich: Stuttgarter Investor wirft das Handtuch / Enttäuschung bei Lokalpolitikern / Umweltverbände uneins NIEBY**

Hiobsbotschaft für die Küstengemeinde Nieby: Der in Stuttgart ansässige potenzielle Investor Joachim Bäurle, der mit Millionenaufwand ein touristisches Reiterzentrum auf dem Gelände der ehemaligen Sandkoppel-Kaserne plante (wir berichteten), hat gegenüber der Niebyer Bürgermeisterin Renate Mielenz das Aus für sein Projekt erklärt. Anlass für diese für viele Kommunalpolitiker niederschmetternde Erklärung ist eine über 20 Seiten umfassende Darstellung der Planungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein. Diese verlangt nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange ein weiteres kompliziertes Prüfungsverfahren von der Kommune: eine „projektbezogene Bauleitplanung“, bei der vor allem die Bedenken des Nabu aus der Welt zu schaffen wäre.

Unternehmer Bäurle, der in Esgrus einen Zweitwohnsitz hat, erklärte der Bürgermeisterin, er habe bereits „viel Geld“ (eine fünfstellige Summe) in sein Konzept gesteckt. Es sei jedoch völlig ungewiss, ob im Endeffekt tatsächlich alle bauleitplanerischen Vorschriften einzuhalten seien. Dieses Risiko sei ihm zu hoch. Also verzichte er ab sofort auch auf die per Vertrag für zwei Jahre gültige Option, das rund zehn Hektar große Ex-Kasernengelände zu erwerben. Mielenz: „Die Sandkoppel bleibt also im Eigentum von Antec Schulz, der dieses Areal einst der Bundesvermögensverwaltung abgekauft hatte.“

„Insbesondere die kritisch gesehene Inanspruchnahme von additiven Flächen führt zu einem erheblichen Verlust an Flächen für Wochenendhäuser. Damit ist das Projekt in der angedachten Form nicht mehr wirtschaftlich darstellbar, da die Rendite-Erwartungen ohnehin bereits erheblich von Idealismus getragen waren,“ begründet Bäurle seinen Rückzug in einer Erklärung. Unserer Zeitung liegt inzwischen das amtliche Schreiben über das „raumordnerische Abstimmungsverfahren“ der Landesplanung vor. Darin wird die Zielsetzung des Projekts „mit seiner herausragenden Bedeutung für die Gemeinde Nieby und für die Region Gelting insgesamt“ erwähnt, zugleich aber auf „die Einzigartigkeit des Standortes in einem naturschutzfachlich äußerst sensiblen Umfeld“ hingewiesen. Mit anderen Worten: Belange der Ökonomie und der Ökologie stehen sich konträr gegenüber.

Dargestellt wird von der Behörde, dass der Ende 1995 von der Bundeswehr aufgegeben Standort am Rande der Geltinger Birk in der Vergangenheit bereits andere Investoren angelockt hatte, doch kamen sie mit ihren

Projektideen nicht zum Zuge. Laut Landesplanungsbehörde ist die Sandkoppelkaserne „mittlerweile verwahrlost“.

Zu den Eckpunkten des Projekts „Reit- und Naturressorts Geltinger Birk“ zählten die Schaffung eines kombinierten Angebotes aus Hotel (50 bis 60 Einheiten im 4-Sterne-Segment), Ferienappartements (30 Einheiten in 3- bis 4-Sterne-Qualität) und Ferienhäusern (45 bis 50 Einheiten in 4- bis 5-Sterne-Qualität). Zudem vorgesehen waren die Errichtung eines Reiterhofes, Reithalle, Springplatz, Dressurviereck, Longierzirkel sowie rund 20 Hektar Weidefläche. Angrenzend an den Hotelkomplex gehörte ein Wellnessbereich mit Sauna, Pool, Massageräumen und Naturschwimmteich zum Konzept.

Zu denjenigen, die das Vorhaben ohne Abstriche befürworteten, gehörte das Amt Geltinger Bucht. Der Landesbehörde teilte Verwaltungschef Gerd Aloe mit: Die Planung stoße auf breite Zustimmung bei den übrigen 16 Gemeinden des Amtes. Der Standort liege in einem „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“. Daher sollte aus Sicht des Amtes trotz des sensiblen Umfeldes eine Nutzung grundsätzlich möglich sein, zumal man „positive Effekte“ erwarte. Auch die Naturschutzorganisation BUND zeigte sich eher optimistisch: „Eine sinnvolle Nachnutzung der mit Steuergeldern errichteten Kaserne wird positiv gesehen. Natur dient auch der Erholung, und hier ist abzusehen, dass durch den Reiterhof die vorhandenen Maisfelder mittelfristig wieder zu Weideland werden können.“ Auch aus Sicht der IHK Flensburg hieß es, das Projekt werde unterstützt, auch weil es als positives Beispiel für eine Konversionsmaßnahme zu bewerten sei. Der Gemeinde wurde nahe gelegt, vor Ort auf einen Kompromiss hinzuwirken. Zustimmung gab es zudem von der Ostseefjord Schlei-GmbH wegen des „gestiegenen Qualitätsanspruches in der Region“.

Mit Nachdruck hat hingegen der Nabu Schleswig-Holstein, vertreten durch die Gruppe Ostangeln, seine Projektablehnung bekräftigt. Die Planung stelle einen nicht ausgleichbaren Eingriff in die Natur dar. Weitere Schritte in Richtung des Ferienressorts wurden unter Hinweis auf die Größenordnung (500 Betten plus weitere Bodenversiegelung von 26 000 Quadratmetern) abgelehnt. Demgegenüber erklärte das Kieler Wirtschaftsministerium, das Ressortkonzepts spreche insbesondere die ökonomisch interessanten Zielgruppen, darunter Best Ager, an. Fazit der Landesplanung: In städtebaulicher Hinsicht sei das Vorhaben machbar, aber es komme darauf an, in weiteren Verfahren die berechtigten Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen.

Nach dem Rückzieher des Investors äußerte sich der Ostangelner Nabu-Chef Dietrich Tramsen erleichtert: „Die Natur hat gesiegt.“ Bürgermeisterin Renate Mielenz äußerte hingegen ihren Unmut über das „Jein“ der Landesplanungsbehörde. Hoch aufgetürmte bürokratische Hürden hätten ein hoffnungsvolles Projekt zu Fall gebracht. „Die Gemeinde wird einen Beschwerdebrief an Ministerpräsident Torsten Albig schicken“, kündigte sie an.