

Öffentliche Stellungnahme

BI Lebenswertes Mönchgut/WG Lebenswertes Mönchgut

Quo vadis, Mönchgut?

Zu den aktuellen Planungen der Gemeinde Mönchgut

Mönchgut ist mehr als ein Verwaltungsgebiet. Mönchgut steht für eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft, für gewachsene Orte, Tradition, Kunst und Kultur. Für viele Menschen ist Mönchgut ein Ort der Erholung, der Erinnerung und der besonderen landschaftlichen Schönheit. Noch heute ist an vielen Stellen sichtbar, wie Menschen hier über Generationen gelebt und gearbeitet haben. Reisende, Maler und Dichter haben diese Landschaft beschrieben, bewundert und weit über die Region hinaus bekannt gemacht.

Diese Werte sind keine beliebige Kulisse. Sie sind Teil der Identität Mönchguts. Sie zu bewahren, ist keine Frage persönlicher Vorlieben, sondern eine Verantwortung gegenüber den Menschen, die hier leben, gegenüber kommenden Generationen und auch gegenüber den Gästen unserer Gemeinde.

Diese Verantwortung tragen alle, die auf Mönchgut leben, planen und entscheiden. In besonderem Maße gilt sie für die gewählten Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde. Sie sind dem Gemeinwohl, dem Schutz der besonderen Landschaft und nicht zuletzt dem erklärten Willen der Bürgerinnen und Bürger verpflichtet.

Mit der Fusion von Middelhagen, Gager/Groß Zicker und dem Ostseebad Thiessow zur Gemeinde Mönchgut im Jahr 2018 wurde mehr geschaffen als nur eine neue Verwaltungseinheit. Der Name Mönchgut steht auch für einen Anspruch: Natur, Landschaft, Ortsbild und kulturelles Erbe wirksam zu schützen und die Entwicklung der Gemeinde daran auszurichten.

Vor diesem Hintergrund betrachten wir die erneuten Planungen für ein sogenanntes "abgespecktes Gemeindezentrum Mönchgut" außerhalb von Gager mit großer Sorge, zumal sich die Einwohner entschieden gegen jegliche in der Planung vorgesehene Bebauung ausgesprochen haben.

Aus unserer Sicht ist auch für dieses Vorhaben der gewählte Standort grundsätzlich nicht vertretbar. Bevor neue Flächen außerhalb der bestehenden Orte in Anspruch genommen werden, müssen geeignete innerörtliche Alternativen ernsthaft und ergebnisoffen geprüft werden.

Hinzu kommt: Die vorgesehene Fläche liegt in einer Landschaftsschutzzone sowie in einem Küsten- und Sturmflutrisikogebiet. Auch die raumordnerische Einordnung von Middelhagen als touristischer Schwerpunkt spricht gegen diese Planung. Diese Gesichtspunkte dürfen nicht erst dann Bedeutung erlangen, wenn eine Planung bereits politisch gewollt ist. Sie müssen von Anfang an maßgeblichem Bestandteil der Standortentscheidung sein.

Ein Bürgerentscheid ist kein unverbindliches Stimmungsbild

Die BI „Lebenswertes Mönchgut“ hat gegen das ursprüngliche Vorhaben eine Unterschriftenaktion durchgeführt. Im Mittelpunkt der Kritik standen die nicht verlässlich abschätzbaren Kosten, der erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Risiken durch Hochwasser und Sturmfluten.

Der anschließende Bürgerentscheid hat diese Bedenken eindrucksvoll bestätigt: **75% Wahlbeteiligung, über 60% der Abstimmenden lehnten das Vorhaben ab.**

Nach der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern ist ein Bürgerentscheid für zwei Jahre bindend.

Nach Ablauf dieser Bindefrist stellte der Bürgermeister am 21.05.2026 in einer Einwohnerversammlung eine als „abgespeckt“ bezeichnete Variante vor.

Doch eine kleinere Planung ist nicht automatisch eine andere Planung.

Auch die neue Variante hält am gleichen Standort fest. Bauhof und Feuerwehr sollen weiterhin dort entstehen. Die Kurverwaltung wird lediglich auf die andere Straßenseite verlagert. Hinzu kommt ein Hort. Statt ursprünglich einem Hektar sollen nun sogar 1,3 Hektar Fläche bebaut oder versiegelt werden.

Damit stellt sich die entscheidende Frage: **Was genau hat sich an der grundsätzlichen Standortentscheidung geändert? Im Rahmen des Vertreterbegehrens haben die Einwohner eindeutig Feuerwehr, Bauhof, Kur/Gemeindeverwaltung abgelehnt.**

Damit war der Bürgerentscheid in seiner politischen Aussage sehr klar !

Diese Entscheidung, das Votum der Bürger, darf nicht dadurch entwertet werden, dass das ursprüngliche Vorhaben aufgeteilt, verkleinert oder neu bezeichnet wird.

Erst die Alternativen prüfen – dann neue Flächen verbrauchen

Bereits 2022 hat der Landkreis Vorpommern-Rügen darauf hingewiesen, dass zunächst Flächen innerhalb der bestehenden Orte zu prüfen sind. Auch die neue Planung folgt diesem Grundsatz aus unserer Sicht nicht ausreichend.

Gerade bei einem Vorhaben dieser Größenordnung muss die Frage erlaubt sein, warum eine großflächige Außenentwicklung verfolgt wird, wenn innerörtliche Möglichkeiten zumindest für einzelne Einrichtungen vorhanden sind.

Besonders kritisch sehen wir den geplanten Bau der Feuerwehr in einem hochwasser- und sturmflutgefährdeten Bereich.

Aufgrund klimatischer Veränderungen müssten neue Gebäude dort höher angelegt bzw. adäquate Bauwerke zum Schutz geschaffen werden. Das verursacht erhebliche Kosten für

Aufschüttungen und zugleich wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Ebenso wird durch den geplanten typisierten Standardbaukörper der Feuerwehr die Landschaft eine negative Veränderung erfahren. Bei Sturmhochwasser könnte zudem die Erreichbarkeit von Feuerwehr und Bauhof eingeschränkt sein. Bei einer Feuerwehr geht es jedoch nicht nur um die Frage, ob ein Gebäude errichtet werden kann. Es geht um die Frage, ob sie am vorgesehenen Standort auch unter allen erdenkbaren Bedingungen und Umständen erreichbar und einsatzfähig bleibt, unter denen es tatsächlich gebraucht wird.

Hinzu kommt die bislang ungeklärte Verkehrsanbindung im Bereich der Gager Kreuzung. Dieser Bereich ist bereits heute verkehrlich belastet und konfliktträchtig. Die Kosten für Ausbau, Anpassung und Sicherung der Verkehrsanbindung müssen deshalb vollständig und transparent in die Gesamtbetrachtung des Projekts einbezogen werden. Ein Projekt kann nicht isoliert betrachtet werden, wenn seine Realisierung zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen voraussetzt.

Eine neue Bezeichnung ersetzt keine neue Standortentscheidung

Die nun vorgestellte Variante überzeugt uns deshalb nicht als tatsächliche Abkehr vom ursprünglichen Vorhaben.

Im Kern bleibt es bei einem Festhalten an einem Standort, den eine deutliche Mehrheit der Einwohnerinnen und Einwohner abgelehnt hat.

Auch eine veränderte Aufteilung der Einrichtungen ändert nichts daran, dass die rechtlichen Anforderungen an Bauleitplanung, Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz und Katastrophenschutz unverändert gelten.

Diese Anforderungen dürfen nicht durch eine veränderte Darstellung oder Aufteilung des Vorhabens relativiert werden.

In die Gesamtbetrachtung des Standortes muss mit einbezogen werden, dass es sich um eine Splittersiedlung nach §35 Abs.3 Satz1 Nr. 7 BauGB handelt. Danach wird eine Verfestigung bestehender Strukturen ausgeschlossen.

Mit der geplanten Bebauung wird die Splittersiedlung jedoch weiter verdichtet. Eine Splittersiedlung ist u.a. dadurch gekennzeichnet, dass es keine durchgehende Bebauung mit einer Ortschaft gibt und keine sogenannte organische Verbindung besteht. Die Arbeitstitel des Planverfahrens unterstreichen diesen Aspekt. Die Bezeichnung "Rollmopshausen", bzw. geändert in "Groß-Zicker-Ausbau", ist keine Ortsbezeichnung entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Mönchgut und ist von den nächstliegenden Orten getrennt.

Feuerwehr: Die vorhandene Fläche nutzen

Für die Feuerwehr liegt aus unserer Sicht seit 2018 eine naheliegende Alternative vor: Das bestehende Feuerwehrgebäude in Thiessow kann abgerissen und durch ein neues Mustergerätehaus ersetzt werden. Die Fläche ist vorhanden und bereits erschlossen. Damit wäre zugleich der Erhalt der Ortsfeuerwehren, wie es verbindlich im von allen beteiligten

Bürgermeistern unterzeichneten Gebietsänderungsvertrag aus dem Jahr 2018 festgeschrieben wurde, umgesetzt. Die schon jetzt zugesagte Förderung von 600.000 Euro bliebe nach bisherigem Stand nutzbar. Bevor für eine Feuerwehr neue Flächen im Außenbereich, einem hochwasser- und sturmflutgefährdeten Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, sollte eine solche vorhandene und erschlossene Fläche zumindest ernsthaft geprüft werden. Anderweitig schon in Planung befindliche Nutzungen dieser Flächen sollten zurückgenommen und Prioritäten unter dem Aspekt der Sicherheit neu bewertet werden.

Kurverwaltung und Gemeindeverwaltung: Innenentwicklung statt Außenentwicklung

Eine zeitgemäße Kurverwaltung ist erforderlich. Dafür muss jedoch kein neuer Standort außerhalb der bestehenden Orte geschaffen werden.

Der bestehende Standort in Middelhagen bietet aus unserer Sicht eine sachgerechte Lösung. Nach dem Abriss des alten Gebäudes könnte dort ein zeitgemäßer, repräsentativer Neubau entstehen, der sich in Bauweise, Maßstab und Gestaltung an Mönchgut orientiert.

Damit würde dem Ort Middelhagen auch die im Regionalentwicklungsprogramm Vorpommern zugewiesene Ordnung als touristischer Siedlungsschwerpunkt nachgekommen. Diesem Schwerpunkt obliegt es, die Verwaltung und Organisation des Tourismus im Nahbereich wahrzunehmen.

Darüberhinaus würde ein solcher Bau den Ortseingang aufwerten und der Gemeinde ein angemessenes und identitätsstiftendes Gesicht geben.

Was für die Gemeinde repräsentativ sein soll, sollte nicht losgelöst von dem Ort entstehen, den es repräsentieren soll.

Hort: Bedarf vor Neubau

Auch beim geplanten Hort stellt sich zunächst die Frage nach dem tatsächlichen Bedarf.

Wenn die Schülerzahlen bis 2030 tatsächlich um bis zu 30 Prozent sinken, ist ein großer Hortneubau besonders sorgfältig zu begründen.

Auch die geplante Bauform wirft Fragen auf. Vorrangig sollte geprüft werden, ob ein An- oder Ausbau an den bestehenden Gebäudebestand der Schule den tatsächlichen Bedarf decken kann.

Bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden, sollte gelten: **Bestehende Strukturen nutzen, bevor neue geschaffen werden.**

Gewerbegebiet: 4 bis 5 Hektar Ackerland sind keine Nebensache

Am 21.05.2026 wurde zudem die Erweiterung des Gewerbegebietes am Ortseingang von Middelhagen vorgestellt. Dafür sollen vier bis fünf Hektar Ackerland in Anspruch genommen werden.

Zusammen mit den weiteren Planungen der Gemeinde würden damit rund 6,5 Hektar Fläche versiegelt.

Ein solcher Flächenverbrauch ist kein Detail einer Gemeindeentwicklung, sondern ein erheblicher Eingriff in den Landschaftsraum. Er verlangt deshalb eine besonders sorgfältige und nachvollziehbare Begründung.

Dabei muss der erkennbare Nutzen für die örtliche Bevölkerung klar im Vordergrund stehen.

Vom Dummstieg kommend öffnet sich der Blick über die Hagensche Wiek bis zu den Zicker Alpen; zugleich ist die offene Ostsee sichtbar. Diese Blickbeziehung ist ein wesentlicher Bestandteil des landschaftlichen Wertes und der Einmaligkeit des Mönchguts.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes würde diesen Landschaftsraum dauerhaft verändern.

Was heute als freie Landschaft selbstverständlich erscheint, ist nach einer Bebauung unwiederbringlich verloren.

Damit droht ein weiterer erheblicher Eingriff in eine bereits belastete Landschaft. Ein weiterer Baustein der mit dem Zertifikat Biosphärenreservat ausgezeichneten und geschützten Offenlandschaft des Mönchgutes wäre unabänderlich beschädigt.

Das lehnen wir entschieden ab.

Wohnungsbau: Bedarf muss nachgewiesen werden

Auch beim Wohnungsbau ist eine sachliche und belastbare Bedarfsanalyse erforderlich.

Der Bürgermeister verweist wiederholt auf das Ziel, freie Flächen für den Wohnungsbau zu nutzen. Angesichts der kleinteiligen Flächen, der voraussichtlich hohen Baukosten und der

möglichen Auswirkungen auf die Ortsbilder muss dieser Ansatz nachvollziehbar und belastbar geprüft werden.

So wird beim kommunalen Wohnungsbau in Gager schon jetzt nicht mehr von „bezahlbarem Wohnraum“, sondern von „mietbarem Wohnraum“ gesprochen.

Diese begriffliche Änderung ist wesentlich und muss transparent erläutert werden.

Denn die entscheidende Frage lautet nicht allein, ob Wohnraum geschaffen werden kann. Entscheidend ist, **für wen dieser Wohnraum zu welchen Bedingungen tatsächlich zur Verfügung stehen soll und welcher Bedarf damit konkret gedeckt wird.**

Vor weiteren Entscheidungen ist deshalb eine nachvollziehbare Bedarfsanalyse für Wohnraum vorzulegen. Eine allgemeine Behauptung des Bedarfs genügt nicht.

Darüber hinaus sollte der Vorschlag der BI „Lebenswertes Mönchgut“ ernsthaft geprüft werden: Gemeinsam mit den Gemeinden des Amtes Mönchgut-Granitz könnte eine Wohnungsgesellschaft oder Genossenschaft gegründet werden.

Dadurch ließen sich möglicherweise größere und wirtschaftlichere Projekte im Amtsbereich umsetzen. Die kleinen Orte Mönchguts müssten dann nicht durch unpassende Neubauten belastet werden.

Denn ihr gewachsenes Ortsbild ist ein zentraler Bestandteil ihrer Identität – und zugleich ihrer touristischen Attraktivität.

Mönchgut braucht Entwicklung – aber mit Augenmaß

Wir stellen uns nicht gegen Entwicklung.

Mönchgut braucht eine funktionierende Verwaltung, eine leistungsfähige Feuerwehr, angemessene Betreuungsangebote und Wohnraum. Auch Gewerbe und wirtschaftliche Entwicklung gehören zu einer lebendigen Gemeinde.

Aber Entwicklung ist kein Selbstzweck.

Sie muss sich daran messen lassen, **ob sie notwendig ist, ob sie finanzierbar ist, ob sie rechtlichen und planerischen Anforderungen entspricht, ob Alternativen ausreichend geprüft wurden und welche Folgen sie für Natur, Landschaft und Ortsbilder hat.**

Und sie muss sich an einem weiteren Maßstab messen lassen: der mit seiner Stimmabgabe eindeutig zum Ausdruck kommende Wille der Bürgerinnen und Bürger ist nicht beliebig und nicht nach eigenem Ermessen auszulegen.

Wir fordern daher die Entscheidungsträger der Gemeinde Mönchgut und die beteiligten Behörden auf, die Tragweite der aktuellen Planungen anzuerkennen.

Recht, Bedarf, Kosten, Schutzgüter und Bürgerwille müssen die Maßstäbe der weiteren Entscheidungen sein – nicht die Frage, wie sich ein bereits umstrittenes Vorhaben planerisch neu verpacken lässt.

Acht Jahre nach der Fusion muss die Gemeindevertretung den Anspruch, der im Namen Mönchgut zum Ausdruck kommt, ernst nehmen:

Entwicklung ist notwendig – aber nicht gegen Landschaft, Ortsbild, geltende Vorgaben und den erklärten Willen der Bürgerinnen und Bürger.

Quo vadis, Mönchgut?

Diese Frage ist längst mehr als eine Frage nach einzelnen Bauprojekten. Sie ist eine Frage danach, wie die Gemeinde mit dem Erbe umgeht, das ihr anvertraut wurde – und welche Landschaft sie künftigen Generationen hinterlassen will.

Mönchgut, 05.09.2026

BI „Lebenswertes Mönchgut“ , Wählergemeinschaft „Lebenswertes Mönchgut“