



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	04.07.2013	Vorlage:			15/02/13
Vorberatung in:	PK... <input checked="" type="checkbox"/>	SK... <input type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 6 b:	Planung eines Ferienparks in der Gemeinde Bestwig <ul style="list-style-type: none"><li>• Sachstandsbericht und Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Regionalplans</li><li>• zugleich: Beantwortung der gemeinsamen Anfrage der Fraktionen von CDU und SPD vom 22.04.2013</li></ul>				
Berichterstatter:	Abteilungsdirektor Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann				

### Der Regionalrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag im Widerspruch zu seinem Beschluss vom 13.12.2012 (TOP 7) steht.
3. Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Regionalrates vertagt.



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	04.07.2013	Vorlage:			15/02/13
Vorberatung in:	PK... <input checked="" type="checkbox"/>	SK... <input type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 6 b:	Planung eines Ferienparks in der Gemeinde Bestwig <ul style="list-style-type: none"><li>• Sachstandsbericht und Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Regionalplans</li><li>• zugleich: Beantwortung der gemeinsamen Anfrage der Fraktionen von CDU und SPD vom 22.04.2013</li></ul>				
Berichterstatter:	Abteilungsdirektor Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann				

### Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag im Widerspruch zu seinem Beschluss vom 13.12.2012 (TOP 7) steht.
3. Variante a:  
Der Regionalrat lehnt es ab, die Regionalplanungsbehörde zu beauftragen, die Entwurfsarbeiten zur Änderung des Regionalplans entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers (Landgut Andreasberg GmbH) vom 17.05.2013 durchzuführen.  
  
Variante b:  
Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde, die Entwurfsarbeiten zur Änderung des Regionalplans entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers (Landgut Andreasberg GmbH) vom 17.05.2013 durchzuführen.

## **1. Vorgeschichte**

Seit dem Jahr 2003 ist die Bezirksregierung mit der Planung eines Ferienparks in Bestwig befasst, die von einem niederländischen Projektentwickler betrieben wird und von der Gemeinde Bestwig unterstützt wird. Für dieses Vorhaben ist die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs mit der Zweckbindung „Erholung“ (ASB-E) im Regionalplan eine Voraussetzung. In verschiedenen Phasen ist über diese regionalplanerische Festlegung diskutiert worden; auch der Regionalrat hat sich bereits mehrfach mit diesem Vorhaben auseinandergesetzt, ohne dass es bisher zu einem Aufstellungsbeschluss für die Festlegung eines „ASB-E“ gekommen ist.

Die bisherige Vorgeschichte dieser von Beginn an kontrovers diskutierten Planung lässt sich knapp in drei Phasen zusammenfassen:

### **1. Phase (2003 – 2008): Planung für einen Standort „Wasserfall“**

Unmittelbar angrenzend an den bestehenden Freizeitpark „Fort Fun“ hat der niederländische Projektentwickler 2003 vorgeschlagen, im Ortsteil „Wasserfall“ der Gemeinde Bestwig einen Standort für einen Ferienpark zu sichern. Aufgrund von standörtlichen Bedenken der Bezirksregierung und dem Scheitern des Projektentwicklers, die entsprechenden Flächen zu erwerben, sind die Planungen für dieses Vorhaben im Jahr 2008 abgebrochen worden.

### **2. Phase (2008 – 2011): Regionalplanung für den Standort „Andreasberg“**

Nachdem der Wintersturm „Kyrill“ den unweit von „Fort Fun“ gelegenen Hang des „Stüppel“ im Ortsteil Andreasberg fast vollständig entwaldet hatte, hat derselbe Projektentwickler vorgeschlagen, nunmehr hier einen ca. 40 ha großen Standort für einen Ferienpark mit ca. 300 Ferienhäusern zu sichern. Das Vorhaben ist in das laufende Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans eingebunden worden. Nach Vorlage der sog. „Raumverträglichkeitsstudie“ (RVS) durch den Vorhabenträger ist die Planung in den Entwurf zur Regionalplan-Fortschreibung aufgenommen worden. Am Ende dieses Verfahrens hat die Bezirksregierung dem Regionalrat aufgrund von nicht ausgeräumten standörtlichen Bedenken vorgeschlagen, das Vorhaben abzulehnen.

Der Regionalrat hat daraufhin in seinem Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis vom 08.12.2011 entschieden, das Ferienpark-Projekt auszuklammern, da es noch nicht entscheidungsreif sei. Er hat angeregt, in einem „Runden Tisch“ mit den interessierten Beteiligten die mögliche Realisierung eines Ferienparks in Bestwig weiter zu diskutieren und dabei insbesondere Standortalternativen im Gemeindegebiet vertiefend

zu prüfen. Die Fortschreibung des Regionalplans ist am 30.03.2012 ohne die Festlegung eines Standorts für einen Ferienpark in Bestwig in Kraft getreten.

### **3. Phase (2012): „Runder Tisch“ zur vertieften Untersuchung von Standortalternativen**

Der „Runde Tisch“ hat in fünf Sitzungen im Zeitraum Januar – Mai 2012 drei Standortalternativen diskutiert. Themenschwerpunkte der Diskussion sind gewesen: Umweltbelange, Infrastruktur – einschl. Siedlungsstruktur, Tourismus und wirtschaftliche Tragfähigkeit sowie ein Qualitätskonzept für das Vorhaben. Es ist schließlich kein voller Konsens mit allen Beteiligten erzielt worden. Mehrheitlich ist der – vom Projektentwickler und der Gemeinde gewünschte – Standort Andreasberg-Stüppel als vorzugswürdig bestätigt worden. Die Ergebnisse des „Runden Tisches“ sind den Gemeinden des Hochsauerlandkreises vorgestellt und kontrovers diskutiert worden. In einem abschließenden Resümee haben Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann und Herr Landrat Dr. Schneider in ihrer Eigenschaft als Lenkungsgruppe des „Runden Tisches“ festgestellt, dass Vor- und Nachteile des Ferienpark-Projekts klar herausgearbeitet sind und die Ergebnisse eine Entscheidungsgrundlage für den Regionalrat darstellen.

## **2. Beschluss des Regionalrates**

Am 13.12.2012 hat der Regionalrat die Bezirksregierung beauftragt, die Entwurfsarbeiten für eine Regionalplan-Änderung durchzuführen (Vorlage 32/04/12). Dieser Beschluss ist mit einschränkenden Vorgaben verknüpft worden:

- eine Begrenzung der Größe des Vorhabens auf ca. 22 ha baulich genutzte Fläche und 200 – 250 Wohneinheiten
- die vollständige Übernahme – und ggf. Fortentwicklung – des im „Runden Tisch“-Verfahren erarbeiteten Qualitätskonzepts als Verfahrensgrundlage
- die Einsetzung einer den Umsetzungsprozess begleitenden Arbeitsgruppe
- die Sicherung einer Umsetzung des Qualitätskonzepts auch durch die Bauleitplanung
- die Vorlage eines Entwurfs für einen vorhabenbezogenen B-Plan einschließlich Durchführungsvertrag mit dem Projektentwickler als Entscheidungsgrundlage für einen Aufstellungsbeschluss des Regionalrates

## **3. Sachstandsbericht**

Bereits im Januar 2013 sind die ersten Schritte zur Umsetzung des Regionalratsbeschlusses vom 13.12.2012 unternommen worden.

Mit dem Bürgermeister der Gemeinde Bestwig hat die Bezirksregierung am 09.01.2013 die nächsten Arbeitsschritte für das neue vorhabenbezogene Regionalplan-Änderungsverfahren und eine Zeitplanung abgestimmt:

- Antrag des Vorhabenträgers auf Änderung des Regionalplans gem. § 19 Abs. 2 LPIG
- Überarbeitung der „Raumverträglichkeitsstudie“
- Scoping-Verfahren zur Umweltprüfung
- Einbindung des Gemeinderates und Grundsatzbeschluss für ein parallel geführtes Bauleitplan-Verfahren
- Entwurfserarbeitung durch die Bezirksregierung
- Einsetzung der begleitenden Arbeitsgruppe
- Erarbeitungsbeschluss durch den Regionalrat (Als möglicher Termin ist auf die Sitzung am 01.10.2013 gezielt worden; dieser ist inzwischen nicht mehr einzuhalten.)

In diesem Gespräch hat der Bürgermeister der Gemeinde Bestwig Presseberichte bestätigt, nach denen die niederländische Firma NedVastGoed, die bisher als Projektentwickler für das Vorhaben aufgetreten ist, im August 2012 in Insolvenz gegangen ist und nunmehr die deutsche Firma Landgut Andreasberg GmbH mit Sitz in Gronau die Aufgaben des Projektentwicklers weiterführt. Diese Firma wird durch denselben Geschäftsführer wie NedVastGoed vertreten, so dass eine volle Kontinuität bezüglich der beteiligten Personen und des Vorhabens gewährleistet sei. Die Landgut Andreasberg GmbH wurde bereits 2006 vorsorglich gegründet, um nach Abschluss der Planungsphase die bauliche und wirtschaftliche Realisierung des Ferienparks zu übernehmen; sie ist aber bis Ende 2012 gegenüber der Bezirksregierung und der Gemeinde nicht in Erscheinung getreten. Die Gemeinde habe keine Bedenken, mit der nun aktivierten Firma Landgut Andreasberg GmbH die Planung für das Vorhaben fortzuführen und umzusetzen.

In seiner Sitzung am 24.01.2013 hat sich der Entwicklungsausschuss der Gemeinde Bestwig mit dem Planungsverfahren befasst. Der Projektentwickler hat das Vorhaben in der öffentlichen Sitzung vorgestellt. Zentraler Punkt ist das bereits vorgelegte Qualitätskonzept gewesen, durch das zentrale Ergebnisse des „Runden Tisches“ sowie des Regionalratsbeschlusses umgesetzt werden, und das zur Grundlage der weiteren Schritte in der Regional- und Bauleitplanung gemacht werden soll. Allerdings hat der Projektentwickler erklärt, entgegen der Vorgabe des Regionalratsbeschlusses sei eine Reduzierung der Größe des Vorhabens (Begrenzung der Zahl der geplanten Wohneinheiten auf 200 – 250) nicht möglich, da das Vorhaben – gerade wegen der Zusage zur Einhaltung der hohen Qualitätsstandards – nur

unter Beibehaltung der ursprünglich geplanten Größe (299 Ferienhäuser/350 Ferienwohnungen plus Zentralgebäude) rentabel umgesetzt werden könne.

Der Entwicklungsausschuss des Gemeinderates hat das Projekt in der vorgestellten Form akzeptiert und einstimmig in allen Punkten entsprechend der Verwaltungsvorlage beschlossen. Damit sind von Seiten der Gemeinde Bestwig alle verfahrensmäßigen Voraussetzungen für ein zügiges Bauleitplan-Verfahren (Änderung des FNP, Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans, städtebaulicher Vertrag mit dem Projektentwickler), für eine enge Koordination mit einem parallel geführten Regionalplan-Änderungsverfahren und die Einsetzung der vom Regionalrat vorgeschlagenen prozessbegleitenden Arbeitsgruppe in vorbildlicher Weise erfüllt. Mit Ausnahme der zugesagten Unterstützung der Gemeinde für eine Planung in der Größe von 350 Ferienwohnungen entspricht der Gemeinderatsbeschluss den Ergebnissen des „Runden Tisches“ sowie dem Regionalratsbeschluss vom 13.12.2012.

Anfang Februar 2013 hat die Bezirksregierung mit dem beratenden Planungsbüro den Umfang der notwendigen Alternativenprüfung im Rahmen der durchzuführenden Überarbeitung der „Raumverträglichkeitsstudie“ (RVS) verabredet und eine kurzfristige Abstimmung der inhaltlichen Anforderungen angeboten; davon ist bislang jedoch kein Gebrauch gemacht worden.

#### **4. Antrag des Vorhabenträgers auf Änderung des Regionalplans**

Mit Schreiben vom 17.05.2013 hat der Projektentwickler den Antrag auf Änderung des Regionalplans für das Ferienpark-Vorhaben eingereicht (s. **Anlage 1**). Der Antrag nennt als zentrale Eckpunkte:

- Standort Andreasberg-Stüppel in der Gemeinde Bestwig
- Plangebiet 40 ha, davon ca. 22 ha für bauliche Anlagen und ca. 18 ha für Wald (Wiederaufforstungen)
- 299 Wohngebäude plus ein zentrales Empfangsgebäude
- 350 Wohneinheiten

Der Antrag bezieht sich ausdrücklich auf das im Verfahren des „Runden Tisches“ erarbeitete Qualitätskonzept. Auch die Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung in der vorgesehenen begleitenden Arbeitsgruppe wird bestätigt. Das schon im bisherigen Planungsverfahren beratende Planungsbüro sei zwischenzeitlich mit der Überarbeitung der RVS beauftragt worden.

Seitens der Bezirksregierung kann bestätigt werden, dass der Antrag – mit Ausnahme des Punkts Größe des Ferienparks – den Ergebnissen der bisherigen Beratungen, den Ergeb-

nissen des „Runden Tisches“ sowie dem Beschluss des Regionalrates vom 13.12.2012 gerecht wird. Wie nach der Präsentation im Gemeinderat und dem zustimmenden Beschluss des Entwicklungsausschusses zu erwarten, beantragt der Projektentwickler unverändert eine Größe von 299 Gebäuden plus Zentralgebäude/350 Ferienwohnungen. Die Abweichung vom Beschluss des Regionalrates wird ökonomisch begründet; eine deutlich kleinere Anlage sei nicht rentabel zu führen. Zur Begründung dieser Aussage und ergänzend zu seinem o.g. Antrag liegt der Bezirksregierung ein – vertraulich zu behandelndes – Informationspapier des Vorhabenträgers vor.

## **5. Erneute Entscheidung des Regionalrates**

Der Antrag des Vorhabenträgers weicht in dem Punkt Größe des Vorhabens (Zahl der Ferienhäuser/-wohnungen) wesentlich von der Vorgabe des Regionalratsbeschlusses vom 13.12.2012 ab. Der Arbeitsauftrag des Regionalrates, den Entwurf für eine Regionalplan-Änderung vorzubereiten, bezieht sich jedoch auf ein deutlich kleineres Vorhaben. Daher sieht sich die Bezirksregierung nicht in der Lage, die Entwurfsarbeiten auf der Grundlage der Vorhabenbeschreibung des vorliegenden Antrages aufzunehmen.

Deshalb ist ein erneuter Regionalratsbeschluss erforderlich, um zu klären, ob der Regionalrat nun aufgrund des vorliegenden Antrages und der ergänzenden Informationspapiere anders beschließt.

Falls der Regionalrat die Bezirksregierung beauftragt, ein Regionalplan-Änderungsverfahren für das Vorhaben entsprechend dem nun eingereichten Antrag in der ursprünglichen Größe (299 Ferienhäuser/350 Ferienwohnungen plus Zentralgebäude) vorzubereiten, wären die nächsten Arbeitsschritte:

- Fortschreibung der RVS durch den Vorhabenträger
- Scoping-Verfahren zur Umweltprüfung
- Einsetzung der begleitenden Arbeitsgruppe
- Erarbeitung eines Planentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht
- Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates für das Beteiligungsverfahren

Anschließend würde sich das übliche Beteiligungs- und Erörterungsverfahren, die Erarbeitung der Beschlussvorlage und der Aufstellungsbeschluss. Parallel würde die Gemeinde die Bauleitplanung (FNP-Änderung, vorhabenbezogener B-Plan und städtebaulicher Vertrag) vorbereiten. Beide Verfahren würden in enger Abstimmung geführt und zur Sicherung – und ggf. Fortentwicklung – des Qualitätskonzepts von der einzusetzenden Arbeitsgruppe begleitet werden.

## 6. Akteure auf Seiten der Investoren und ihre Rollenverteilung

In der gemeinsamen Anfrage der Fraktionen von CDU und SPD im Regionalrat vom 22.04.2013 (s. **Anlage 2**) wird auch nach der Rollenverteilung von Investoren und Projektentwickler gefragt. Dazu liegen der Bezirksregierung nur begrenzte Informationen vor.

Als Vorhabenträger im Regionalplan-Änderungsverfahren fungiert laut Antrag (allein) die Firma Landgut Andreasberg GmbH, die zugleich gegenüber der Gemeinde, Investoren, dem Bauträger und einem künftigen Betreiber des Ferienparks als Projektträger agiert. Auf die Beziehungen zu Investoren, die eine spätere bauliche Realisierung des Ferienparks finanzieren würden, geht der Antrag nicht ein. Im bisherigen Verfahren hat der Projektentwickler mehrfach darauf hingewiesen, dass die Finanzierung der Anlage gesichert sei; im Hintergrund ständen zwei größere Investoren (eine niederländische Bank und ein Privatinvestor) bereit.

In seinem aktuellen Antrag berichtet der Projektträger, dass er einen „soliden Projektbetreiber“ gefunden habe. Vorverträge seien erfolgreich abgeschlossen, endgültige Verträge seien in der Schlussphase der Vorbereitung. Eine – vertraulich zu behandelnde – Präsentation der Betreiberfirma liegt inzwischen ebenfalls bei der Bezirksregierung vor.

Da die Bezirksregierung in einem Regionalplan-Verfahren keine vertraglichen Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger – erst recht nicht mit anderen Akteuren auf Investorenmehrheit – trifft und auch keine finanziellen Verbindungen eingeht, ist die nunmehr als Vorhabenträger agierende Landgut Andreasberg GmbH ein geeigneter Partner, solange sie ihre Aufgaben als Vorhabenträger (insbes. Antragstellung auf Planänderung, Überarbeitung der RVS, Beteiligung an der begleitenden Arbeitsgruppe) zuverlässig erfüllt. Eine Klärung, wer später als Investor, als Bauträger und als Anlagenbetreiber tätig werden wird und wie die institutionellen und finanziellen Beziehungen dieser Akteure ausgestaltet werden, ist für das Regionalplan-Verfahren nicht erforderlich. Auch in anderen, abgeschlossenen Verfahren für die regionalplanerische Sicherung von Ferienparks im Sauerland (Sundern-Amecke, Winterberg) standen die späteren Investoren und Betreiber der Anlagen noch nicht fest.

Anders wäre dieser Punkt zu bewerten, wenn die Bezirksregierung mit dem Vorhabenträger – oder mit einem Konsortium von Projektentwickler, Investoren und Betreiber – vertragliche Vereinbarungen eingehen würde. Im Rahmen des „Runden Tisches“ ist auch ein „landesplanerischer Vertrag“ als mögliches Instrument zur Sicherung von Qualitätsmerkmalen des Vorhabens diskutiert worden. Dies würde im Laufe des weiteren Entwurfs- und Erarbeitungsver-



fahrens entsprechend Punkt 3 c) des Regionalratsbeschlusses vom 13.12.2012 zu prüfen sein.



Landgut Andreasberg GmbH  
Eperstrasse 16  
48599 Gronau  
Info @landgutandreasberg.nl

Bezirksregierung Arnsberg  
Regierungspräsident Dr. Gerd Bollermann  
Seibertzstraße 1  
59821 Arnsberg

Gronau, 17 mei 2013

## **Antrag auf Änderung des Regionalplans Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreises zur Realisierung des Projektes „Ferienwohnpark Andreasberg-Stüppel“**

Sehr geehrte Mitglieder des Regionalrates,  
sehr geehrter Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann,  
Sehr geehrter Herr Aßhoff,  
sehr geehrte Frau Krusat,  
sehr geehrter Herr Kestermann,

unter Bezugnahme auf die bisherigen Erörterungen zur Realisierung eines Ferienwohnparks in der Gemeinde Bestwig, die Ergebnisse des „Runden Tisches“ und den Beschluss des Regionalrates in seiner Sitzung am 13.12.2012 beantragen wir, d.h. die Landgut Andreasberg GmbH, als Vorhabenträger, hiermit eine Änderung des Regionalplans Arnsberg zwecks Errichtung des angestrebten Projektes „Ferienwohnpark Andreasberg- Stüppel.“ Die Änderung des Regionalplans sollte eine Realisierung des Ferienwohnparks mit folgenden Eckpunkten möglich machen können:

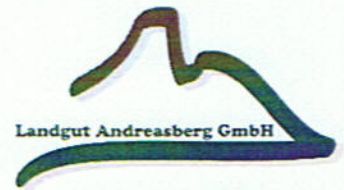
- Standort Andreasberg-Stüppel
- Plangebiet ca. 40 ha, davon ca. 22 ha für baulichen Bereich und ca. 18 ha für Wald (Wiederaufforstungen)
- 299 Wohngebäude plus zentrales Empfangsgebäude
- 350 Wohneinheiten

Wir haben auf Basis des Regionalratsbeschlusses vom 13.12.2012 die Eckpunkte intensiv geprüft. Gegenüber der Ursprungsplanung wurde der Entwurf so geändert, dass es möglich sein soll, die geplanten Wohneinheiten auf einer kleineren Fläche zu realisieren, ohne dass die Qualität negativ beeinflusst wird.

Das baulich nutzbare Plangebiet ist nach eingehender Prüfung von ca. 40 Hektar auf 22 Hektar reduziert worden. Die so entstehende Restfläche von 18 Hektar wird als hochwertiger Wald neu eingepflanzt .

Leider hat die Prüfung längere Zeit in Anspruch genommen, als wir eingeplant hatten.

Wir haben die vergangene Zeit nutzen können, um einen Vertrag mit einem soliden Parkbetreiber zu schließen. Die Vorverträge sind bereits unterzeichnet und die Schlussverträge befinden sich in der Endphase. Wir sind stolz, solch einen Partner gefunden zu haben und könnten Ihnen diesen im Vertrauen gern mitteilen.



Landgut Andreasberg GmbH

Landgut Andreasberg GmbH  
Eperstrasse 16  
48599 Gronau  
Info @landgutandreasberg.nl

Auch haben wir geprüft, ob die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 250 Gebäude reduziert werden könnte, auf einem Angebotslevel, wie dies auch in den Niederlanden betrieben wird.

In den Niederlanden besteht aber im Gegensatz zu Deutschland eine hohe Ferienparkdichte. Diese Dichte hat den Vorteil, dass weitere Parks unter eine Verwaltung fallen. Die kurzen Fahrtzeiten zwischen den Parks und auch die technische Ausrüstung usw. beinhalten, dass die Mitarbeiter flexibel eingesetzt werden können.

Die Parkbetreiber versuchen die Verwaltung von einigen Parks so zusammen zu legen, dass die betrieblichen Aufwendungen über eine stärkere Konzentration von Wohneinheiten, verteilt werden können. Somit kommen durchschnittlich drei Parks auf eine Verwaltung, welche dann die Aufwendungen gemeinsam refinanzieren können.

In Deutschland ist die Anzahl der Ferienparks deutlich geringer. Dies bedeutet, dass die Verwaltung somit im jeweiligen Park liegt und die betrieblichen Aufwendungen auf mindestens 299 Gebäuden zu verteilen ist. Ansonsten kann kein Betrieb „gesund“ erfolgen. Darüber hinaus ist zu erwähnen, dass 5% der Vermietungen von Integrativgruppen angefragt wird.

Die aktuellen Partner, aber auch andere Institutionen sind hier sehr interessiert. Unter dieser Anzahl von Vermietungen auf Basis von 350 Wohneinheiten sind die Unterhaltungskosten per Einheit zu hoch. Wir haben eine Zusammenstellung der Betriebskalkulation vom Betreiber beigefügt. Wir bitten Sie diese vertraulich zu behandeln, eventuell kann bei Wunsch eine detaillierte Betriebskalkulation eingesehen werden.

Alles in allem sind wir nun bereit, die Entwicklung des „Stüppel-Andreasberg-Ferienwohnpark“ intensiv voran zu treiben. Doch bevor wir diesen Schritt machen können, bitten wir Sie um eine Zustimmung zu den Eckpunkten des Vorhabens zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Regionalplans. Sie haben bereits von uns ein Qualitätskonzept erhalten, dass im Konsens mit dem „Runden Tisch“ entwickelt wurde und diese Eckpunkte beinhaltet. Sowohl wir als Antragssteller als auch die Betreiber des Parks möchten gerne, in der Arbeitsgruppe laut Regionalratsbeschluss aktiv mitwirken, um so zu einer wirklich guten Realisierung zu kommen.

Wir haben der Firma Wolters Partner den Auftrag erteilt, die Überarbeitung der Raumverträglichkeitsstudie zum Regionalplanänderung durchzuführen. Diese wird in den nächsten Wochen fertiggestellt.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(A.W. Lohuis)

Landgut Andreasberg GmbH

(G.H. Homan)

**Gemeinsame Anfrage  
von CDU und SPD im Regionalrat Arnsberg  
zum Regionalplanänderungsverfahren  
Ferienpark Andreasberg-Stüppel in der Gemeinde Bestwig**

Sehr geehrter Herr Regierungspräsident,

in seiner Sitzung am 13.12.2012 hat der Regionalrat die Bezirksregierung nach erheblichen Bemühungen im Rahmen des „Runden Tisches“ zur Klärung von Standortalternativen beauftragt, die Einleitung eines Regionalplan-Änderungsverfahrens (Erarbeitungsbeschluss) vorzubereiten.

Zwischenzeitlich war der Presse zu entnehmen, dass die niederländische Projektentwicklergesellschaft NedVastGoed Insolvenz angemeldet hat. In dem gleichen Pressebericht vom 27.12.2012 ließ der Bürgermeister der Gemeinde Bestwig verlautbaren, die NedVastGoed sei zu Beginn des Projekts mit der Entwicklung betraut gewesen. Seit 2006 liege die Projektentwicklung aber bei der Firma Landgut Andreasberg GmbH und: „Zu den Investoren gehören eine niederländische Bank und Privatinvestoren. Alle Beteiligten wollen das Projekt zum Abschluss bringen. Sie stehen Gewähr bei Fuß. Wir machen uns da keine Sorgen.“

Dennoch lässt sich ein Fortschreiten der Planungen seit dem nicht erkennen. Wir, die Fraktionen von CDU und SPD im Regionalrat Arnsberg bitten daher um einen schriftlichen Sachstandsbericht bezüglich des Planungsfortschrittes und soweit möglich um eine Klärung der Rollenverteilung von Investoren und Projektentwicklern.

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Reuter  
Vorsitzender der  
CDU-Regionalratsfraktion

Wolfgang Ewald  
Vorsitzender der  
SPD-Regionalratsfraktion

<http://www.derwesten.de/wr/staedte/nachrichten-aus-meschede-eslohe-bestwig-und-schmallenberg/ferienpark-andreasberg-entwarnung-nach-dem-ersten-schreck-id7427061.html>

TOURISMUS

# Ferienpark Andreasberg - Entwarnung nach dem ersten Schreck

27.12.2012 | 15:39 Uhr



Der erstgenannte Projektentwickler des Ferienparks Andreasberg ist insolvent, aber andere stehen schon bereit.

*Foto: Privat*

**Oh Schreck. Im ersten Moment zuckt Ralf Péus zusammen. Warum? Weil unsere Zeitung beim Bestwiger Bürgermeister nachfragt, wie es um die Zahlungsfähigkeit des niederländischen Investors steht, der 60 Millionen Euro in einen Ferienpark am Stüppel in Bestwig-Andreasberg stecken will. „Ich musste sofort an den Ziegler vom Fort Fun denken.“**

Stimmt. Mit dem zahlungsunfähigen Blender, der als Käufer von Fort Fun auftrat und in der vergangenen Woche wegen Betrugs zu drei Jahren und zehn Monaten Freiheitsstrafe vom Arnsberger Landgericht verurteilt wurde, hat Bestwig erst jüngst einen Reinfall erlebt.

Und jetzt auch „NedVastGoed“? Eine Pleitefirma? Immerhin ist es das Unternehmen, das stets im gleichen Atemzug mit dem geplanten Ferienpark genannt wurde. Bei der Recherche im Netz scheinen sich schlimmste Befürchtungen zu bewahrheiten. Ein Gericht im niederländischen Assen hat „NedVastGoed“ am 23. August für insolvent erklärt.

Das weckt nicht nur beim Bürgermeister schlimme Befürchtungen. „Ich verbinde „NedVastGoed“ immer noch mit dem Ferienpark, weil sie vor neun Jahren die ersten waren, die sich damit beschäftigt haben.“ Der Christdemokrat lässt nachfragen, telefoniert mit dem Rechtsvertreter der Firma in den Niederlanden. „Er hat uns noch einmal bestätigt, dass diejenigen, die hinter diesem Projekt stehen seriös sind, und wir uns keine Sorgen machen müssten.“ Und der 51-Jährige unterstreicht: „Wir sind in einem ruhigen Fahrwasser, bekommen keine Probleme.“

## Situation in den Niederlanden

Und was ist mit „NedVastGoed“? Nach Auskunft der Rechtsvertretung des niederländischen Unternehmens, so der Bürgermeister, sei die Insolvenz ausschließlich der schwierigen Lage auf dem niederländischen Markt geschuldet, da dort im Zuge der Euro-Krise die Banken mit Kreditvergaben für Immobilienprojekten sehr zurückhaltend agierten. Diese Lage sei aber in keiner Weise mit dem

deutschen Markt vergleichbar. Zudem handele es sich bei „NedVastGoed“ nicht um einen Investor, sondern um eine Projektentwicklungsgesellschaft, die Leistungen wie Grundstückserwerb, Planung, Finanzierung und Bau bündele. Péus: „Die Aufgaben bei einem derartigen Projekt sind ja verteilt.“

Wenn „NedVastGoed“ in keinem Zusammenhang mehr mit dem geplanten Ferienwohnpark steht, wer dann? Bei der jüngsten Sitzung des Regionalrates in Meschede, verfolgten Vertreter der Gesellschaft Landgut Andreasberg aus Gronau mit großem Interesse die Weichenstellung für das Projekt. Eine Name, der in diesem Zusammenhang zum ersten Mal in der Öffentlichkeit auftaucht. Hinter den Kulissen ist sie offenbar keine Unbekannte.

Die Landgut Andreasberg GmbH sei seit 2006 mit der Projektentwicklung des Ferienparks befasst, heißt es und befinde sich in einer wirtschaftlich guten Verfassung. Und wer bringt das Geld für den Ferienpark? Bürgermeister Péus: „Zu den Investoren gehören eine niederländische Bank und Privatinvestoren. Alle Beteiligten wollen das Projekt zum Abschluss bringen. Sie stehen Gewähr bei Fuß. Wir machen uns da keine Sorgen.“ Der erste Schreck hat sich bereits in Luft aufgelöst.

*Joachim Karpa*