

Aufarbeitung der Historie und aktueller Stand

Himmelreich

Landkreis Potsdam / Mittelmark

! Campingplatz !

Historischer Lageplan



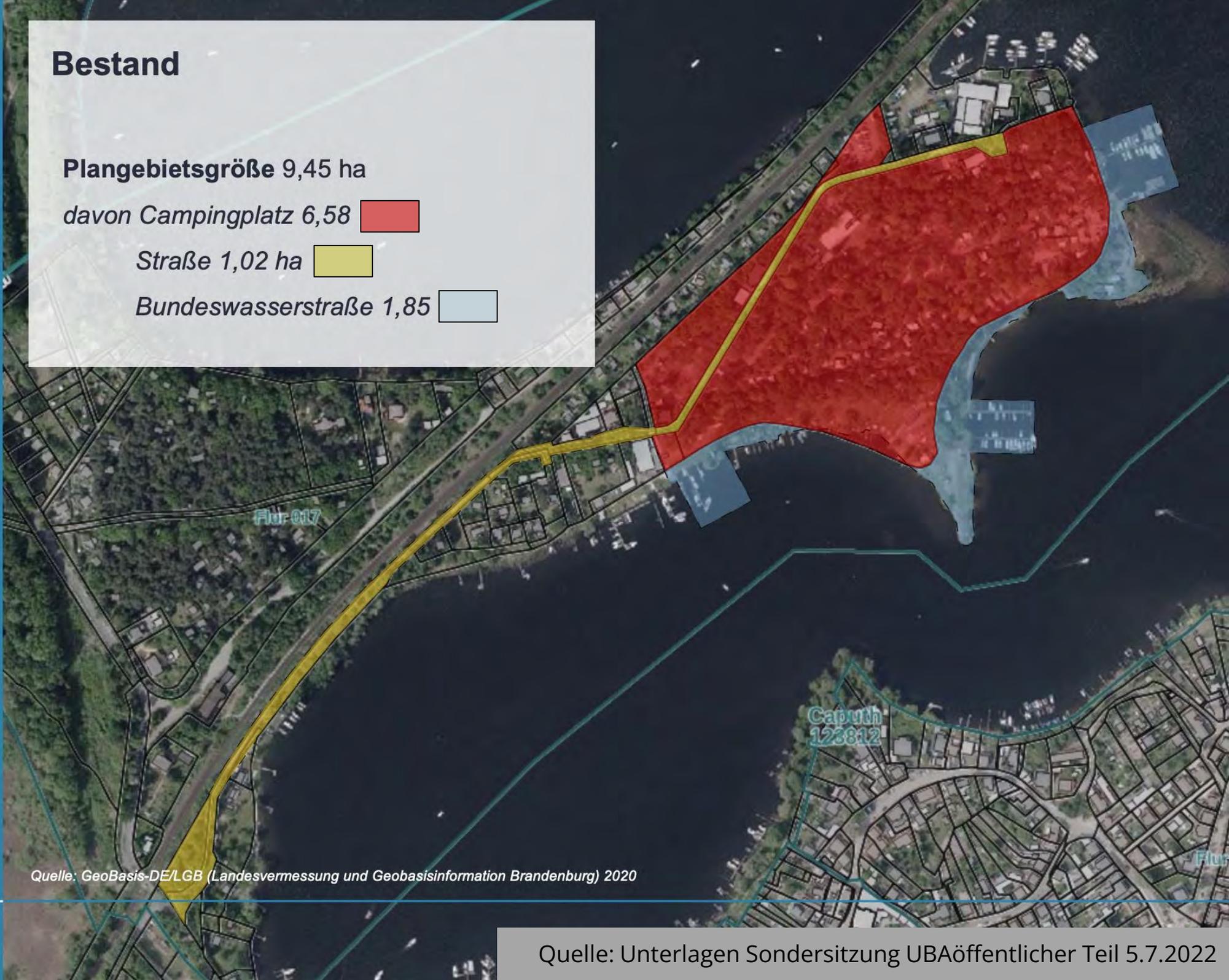
Bestand

Plangebietsgröße 9,45 ha

davon Campingplatz 6,58 

Straße 1,02 ha 

Bundeswasserstraße 1,85 

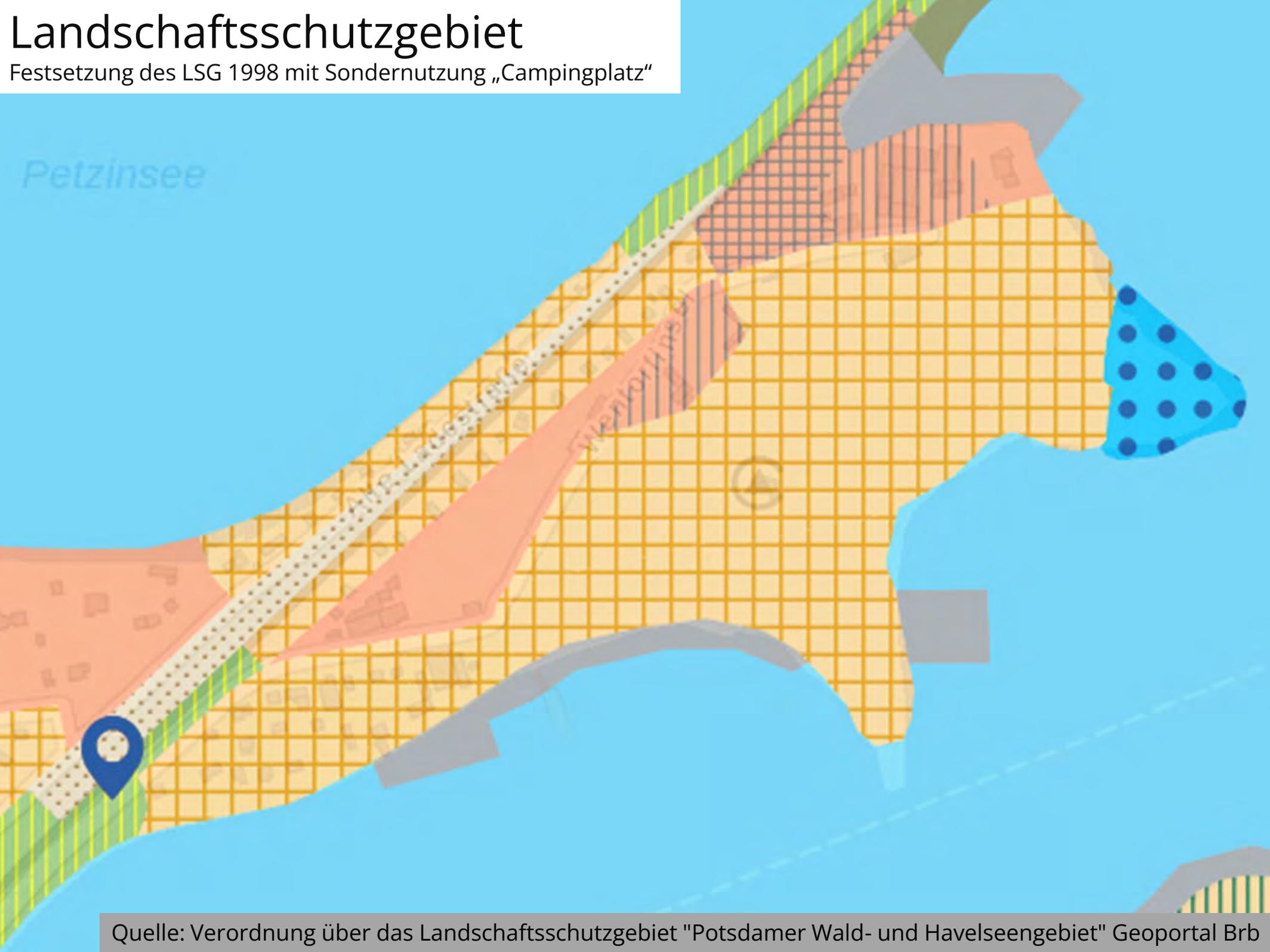


Quelle: GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) 2020

Quelle: Unterlagen Sondersitzung UBA öffentlicher Teil 5.7.2022

Landschaftsschutzgebiet

Festsetzung des LSG 1998 mit Sondernutzung „Campingplatz“



Naturraum 1994



Quelle: Geoportal Brb

Naturraum 2002



Quelle: Geoportal Brb

Naturraum 2024



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterrassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von
Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



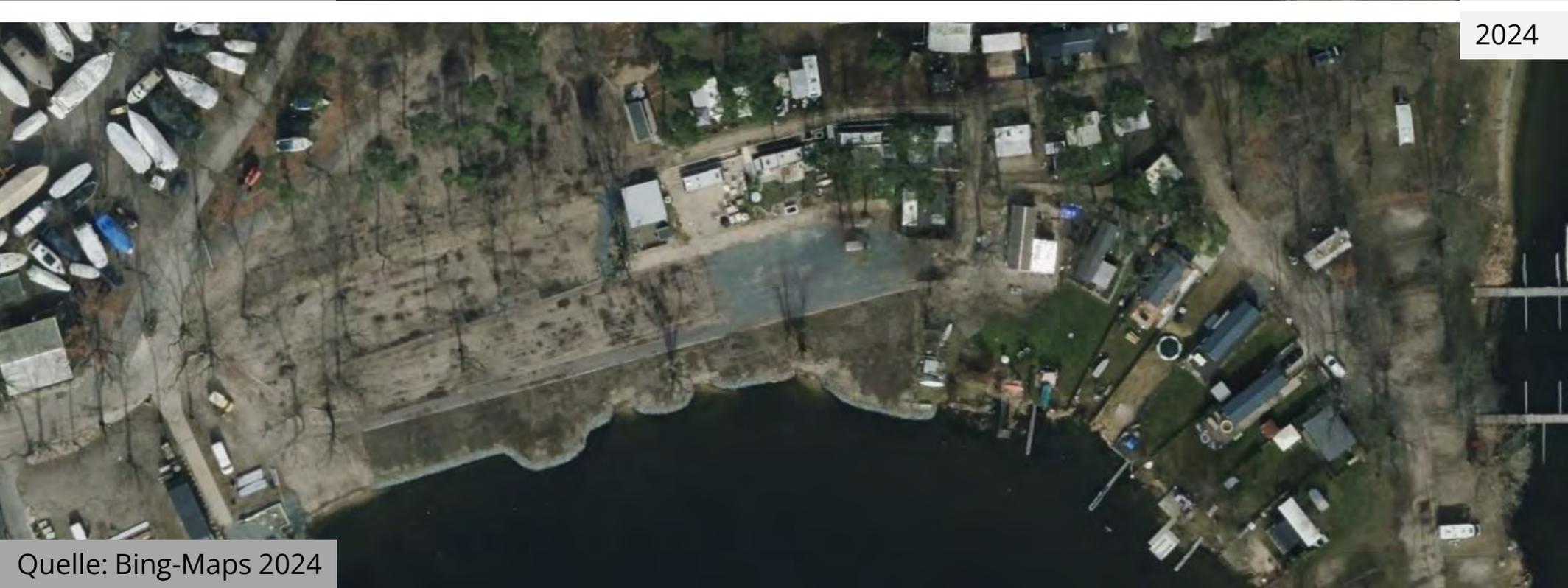
Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



2019



2024

Quelle: Geoportal Brb

Quelle: Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterrassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterrassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterrassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Stellplatzterrassen

Entfernung der Ufervegetation, Bau von Wegen, Gräben, Terrassen, Befestigung



Potentialanalyse geschützte Arten



„Stellplätze direkt neben Röhricht sind als erhebliche Störung geschützter Arten und des geschützten Lebensraumes zu bewerten.“



„Betriebsbedingte Schädigung des Röhrichts.“

Neuanlagen trotz B-Planentwurf



Die rot umrandete Fläche ist im B-Planentwurf 2022 als „Naturnaher Uferbereich“ und „Zeltwiese“ ausgewiesen.

Ein Teil davon wurde erst 2023 und 2024 zu „Wohnmobil-Stellplätze mit eigenem Wasserzugang“ ausgebaut.

Wird hier zurückgebaut werden?

Quellen: Bing-Maps 2024 und www.berlin-potsdam-camping.de

Grünflächen



Veränderungen am Naturraum seit 2002

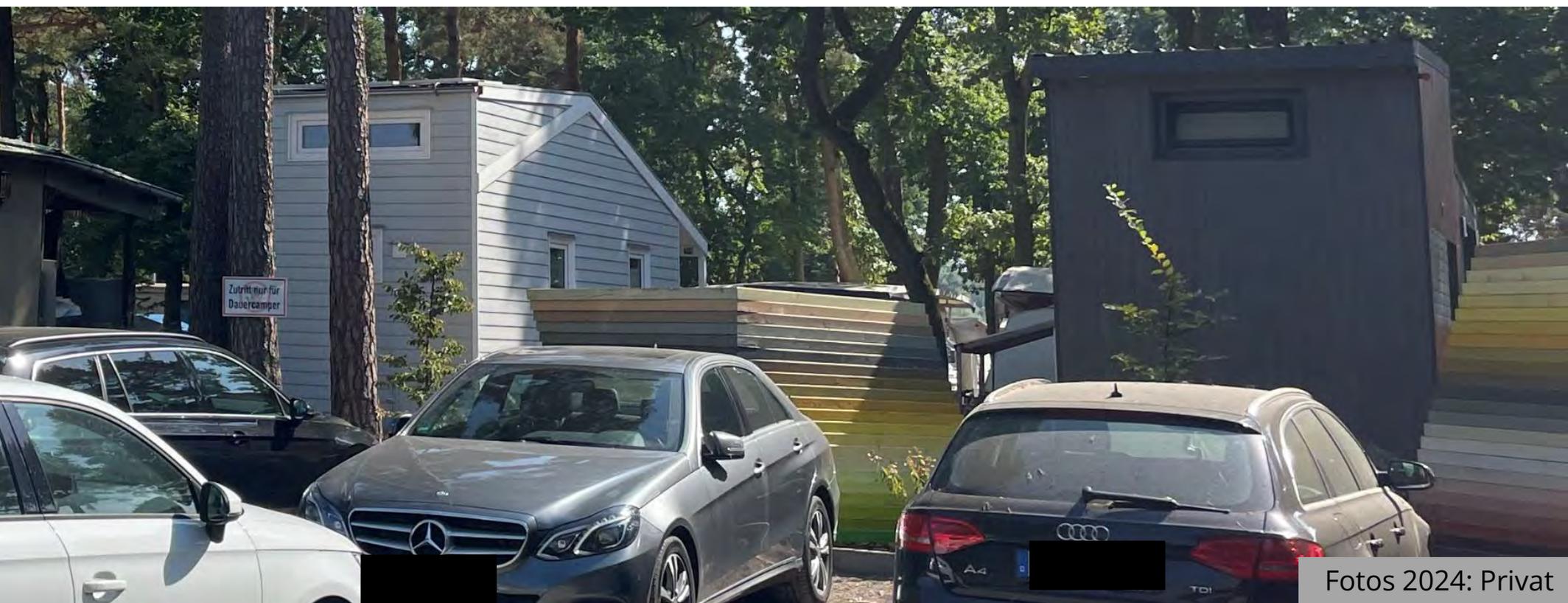
Mobilwohnheime/ Tinyhausvermietung



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Mobilwohneime/ Tinyhausvermietung



Fotos 2024: Privat

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Stegvermietung



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Stegvermietung

120 Bootsanleger laut eigener Darstellung



Quellen: www.marina-potsdam.berlin und Fotos 2024: Privat

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Schotterstraßen



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Potentialanalyse geschützte Arten



„Der Uferbereich sollte durch eine naturnahe Schutz- und Pufferzone gesichert werden.“



„Die Fläche und der Weg vor dem Schilfbestand sollten als naturnahe Pufferzone gestaltet werden.“

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Schotterstraßen

Ausbau



Foto: Privat

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Neue Schotterstraßen



Veränderungen am Naturraum seit 2002
Neue Schotterstraßen



Veränderungen am Naturraum seit 2002
Neue Schotterstraßen



2002



2003

Quelle: Brandenburgviewer

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Verbreiterung des Zufahrtsweges



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Verbreiterung des Zufahrtsweges



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Verbreiterung des Zufahrtsweges



Foto 2024: Privat

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Festzelt-Veranstaltungen

Zusätzlicher Aufbau/ Oktoberfest



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Festzelt-Veranstaltungen

Zusätzlicher Aufbau/ Oktoberfest

Über 3000 Gäste an 3 Wochenenden laut eigener Darstellung



Quellen: Brandenburgviewer und www.marina-potsdam.berlin

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Festzelt-Veranstaltungen

Zusätzlicher Aufbau/ Oktoberfest

Über 3000 Gäste an 3 Wochenenden laut eigener Darstellung



Quelle: Webseite Campingplatz Himmelreich

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Festzelt-Veranstaltungen

Zusätzlicher Aufbau/ Oktoberfest

Über 3000 Gäste an 3 Wochenenden laut eigener Darstellung



CAMPINGPLATZ  HIMMELREICH

Einlass ab 17 Uhr

Bitte finden Sie sich bis 19:00 Uhr an Ihrem Tisch ein, da wir Ihnen ansonsten nicht die gewählte Sitzplatzkategorie garantieren können.



Oktoberfest

Campingplatz Himmelreich
Wentorfinsel / Caputh
TELEFON: 033209 20101

20.9. | 21.9.
27.9. | 28.9.
4.10. | 5.10.

berlin-potsdam-camping.de



DJ Ötzi Double 20.09. 2024	Steffi Metal 21.09.2024	Olaf Henning 27.09.2024	Berit Finke 28.09.2024	Wolfgang Schwalm 04.10.2024	Mütze Katze 05.10.2024
-------------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	--------------------------------	---------------------------

Seid dabei und erlebt unvergessliche Momente!

Unser treuer Begleiter „DJ Hansy“ wird auch dieses Jahr gemeinsam mit freizügigen Tänzern und Tänzerinnen und der tatkräftigen Unterstützung des Festmoderators „Hawk“ für jede Menge Hüttengaudi sorgen.

Auch dieses Jahr küren wir an jedem Oktoberfesttag die schönste Dame im Festzelt, und die Männer dürfen ihr Können mit dem bekannten Maßkrug-Stemmen unter Beweis stellen.

Ab 0.00
Bustransfer zw.
Himmelreich-
Luisenplatz

Exklusiver Shuttle Service ab Mitternacht



Festzelt-Veranstaltungen

Zusätzlicher Aufbau/ Oktoberfest

Nicht vereinbar mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes

„Regelmäßige Veranstaltungen der Größenordnung **widersprechen dem Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung** dahingehend, als dass es zu einer Störung von Lebensräumen einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt kommt (§ 3 Nr. 1 d), insbesondere in der Dämmerung und nachts, durch laute Musik und unangepasste Beleuchtung. Es handelt sich hierbei nicht um eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung gemäß § 3 Nr. 3. Da auch für die Veranstaltungen auf dem Campingplatz Himmelreich kein Antrag und keine Genehmigungsplanung vorliegt, ist eine Prüfung nicht vorgenommen worden.“

Quelle: Antwort UNB, Landrat Blasig auf Anfrage eines Kreistagsmitglied 2020

„Ich möchte Ihnen kurz antworten und mitteilen, dass das Oktoberfest auf dem Campingplatz in unserer Gemeinde eine feste Tradition hat. Gemäß der **Freizeit- und Lärmrichtlinie** wurden seitens des Ordnungsamtes sechs Veranstaltungen genehmigt. Dabei wurde nach dem Landesimmissionsschutzgesetz das Abspielen von Tongeräten sowie die Störung der Nachtruhe bis 24.00 Uhr genehmigt.“

Quelle: Antwort Bürgermeisterin Hoppe auf Anfrage eines Gemeinderatsmitglieds 24.9.2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Eventgastronomie mit Biergarten



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Eventgastronomie mit Biergarten

Zusätzliche Aufbauten und öffentliche Veranstaltungen



HIMMLISCHER SONNTAGSBRUNCH
VON 9 - 12 UHR
MÄRZ - SEPTEMBER

SONNTAG
"SCHLAFEN, BIS MAN HUNGRIG IST.
DANN ESSEN, BIS MAN
SCHLÄFRIG IST"

FRÜHSTÜCKSKOMPONENTEN
SUPPE & KALTE VORSPEISEN
WARME HAUPTGERICHTE
REICHHALTIGES DESSERT
INKL. KAFFEE, TEE, KAKAO,
WASSER, SÄFTE

RESERVIERUNG IM RESTAURANT
TELEFON: 033209/20101



Eventgastronomie mit Biergarten

Zusätzliche Aufbauten und öffentliche Veranstaltungen



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Dauercampingplätze mit Garagen, Carports mit Einzäunungen und privaten Seezugängen



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Dauercampingplätze mit Garagen, Carports mit Einzäunungen und privaten Seezugängen, Entwertung des Landschaftsschutzgebietes



Quelle: Brandenburgviewer

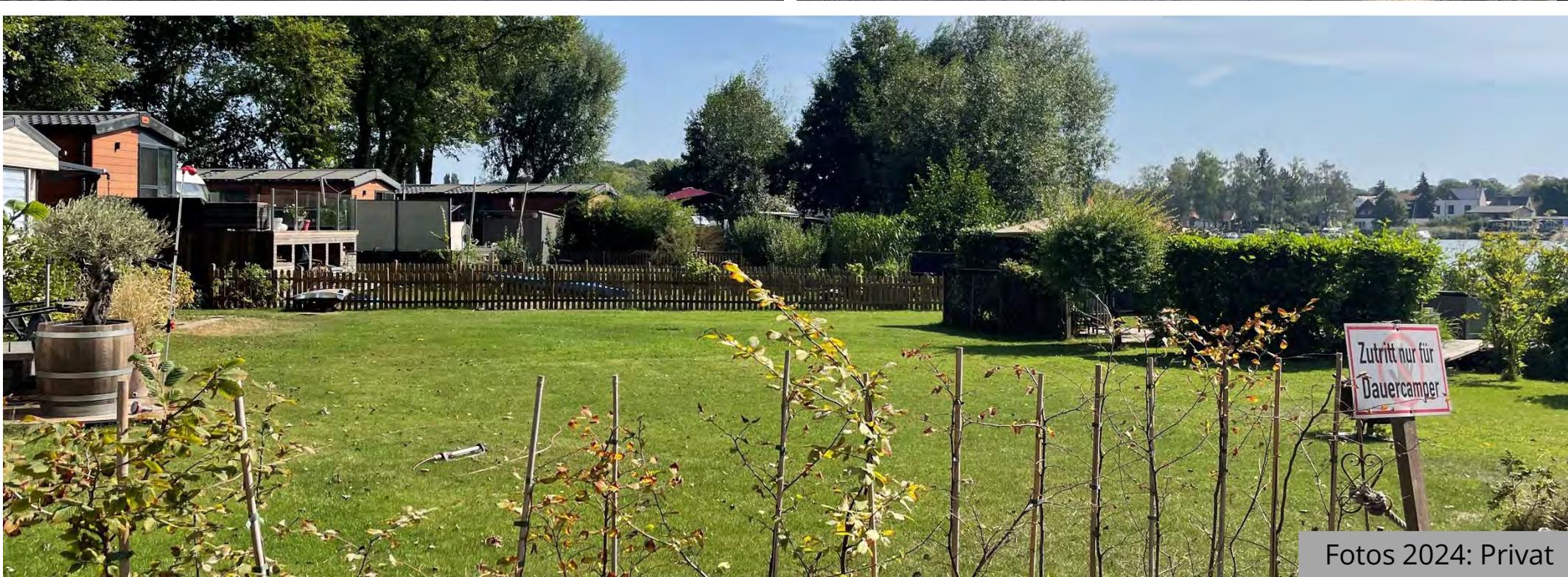
Veränderungen am Naturraum seit 2002

Dauercampingplätze mit Garagen, Carports mit Einzäunungen und privaten Seezugängen



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Dauercampingplätze mit Garagen, Carports mit Einzäunungen und privaten Seezugängen



Potentialanalyse geschützte Arten



„Zahlreiche Stellplätze haben den Charakter von Grundstücken mit Bungalow. Dementsprechend werden die Flächen mit ökologisch wertlosen und schädlichen Zierpflanzen begrenzt.“



„Viele Zierpflanzen sind nicht nur ökologisch wertlos, sondern können sich invasiv ausbreiten.“

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Bootslagerplätze / Winterlager Slipanlage und Bootservice



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Bootslagerplätze / Winterlager

Slipanlage und Bootsservice



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Bootslagerplätze / Winterlager

Slipanlage und Bootsservice

Marina Himmelreich

Ihr Winterlagerplatz direkt an der Havel!

✉ wg@berlin-potsdam-camping.de ☎ +49 163 702 114 0



HOME

TECHNIK

WINTERLAGER

SERVICE

KONTAKT



Boote bis 21t & 17m Gesamtlänge

slippen wir Ihr Boot mit unserem Slip-Master II



Bootslagerplätze / Winterlager

Slipanlage und Bootsservice

Marina Himmelreich

Ihr Winterlagerplatz direkt an der Havel!

✉ wg@berlin-potsdam-camping.de ☎ +49 163 702 114 0



Service

Damit Sie eine stressfreie Sommersaison genießen können, kümmern wir uns im Winter um ihr Boot!

Besonders im Winter ist das optimale einlagern Ihres Bootes bzw. Ihrer Yacht das A und O. Gerne übernehmen wir die q und Auswinterung für Sie.

Wir bieten Ihnen im Winter folgenden Service an:

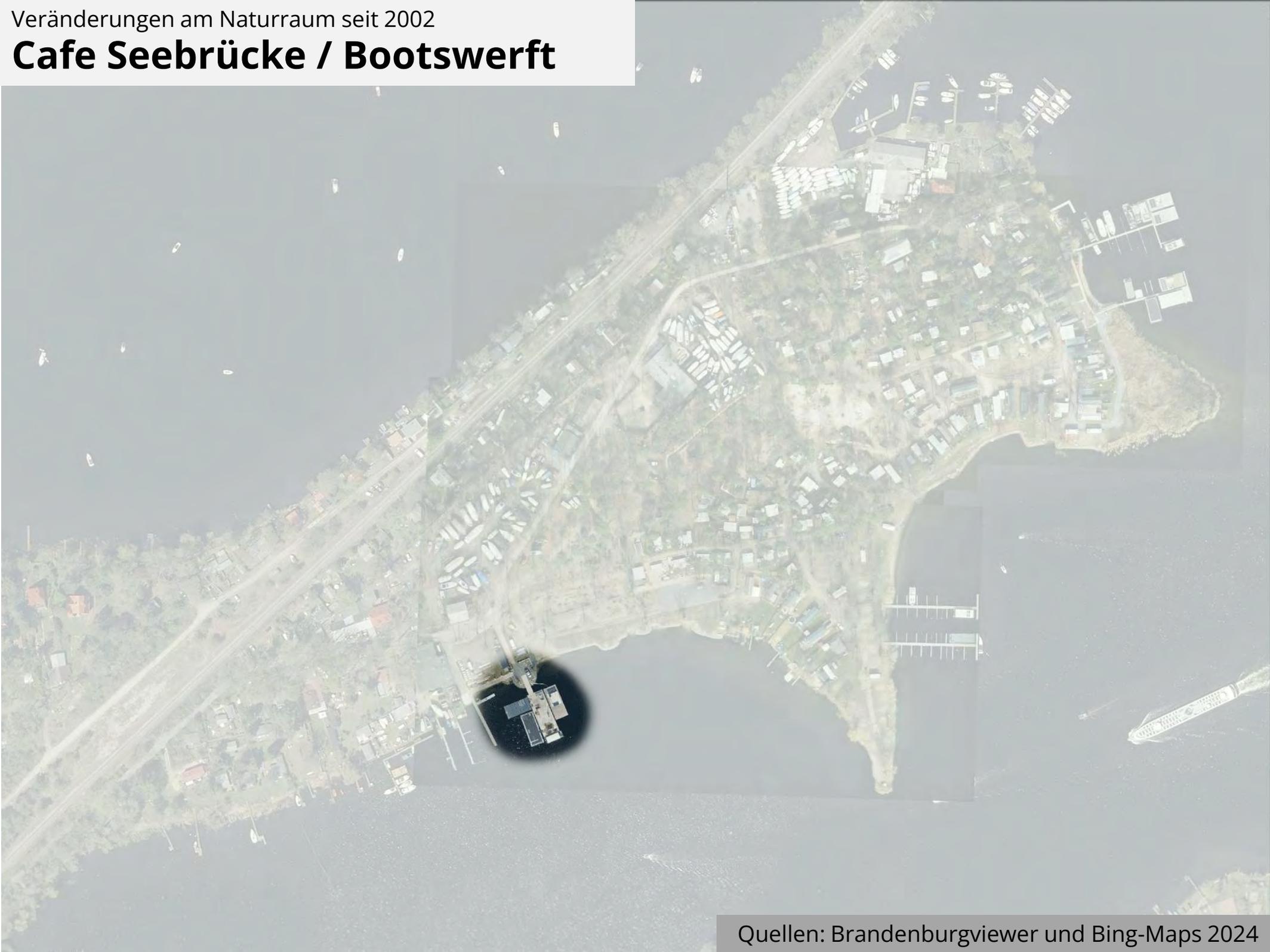
1. Unterwasserschiff Reinigung mit Hochdruck (nach dem Slippen)
2. Winterfest: Wassersysteme Frostsicher machen
3. Wintercheck für alle Kraftstoffsysteme (Reinigung mit Ultraschall)
4. alle Schmierstoffe wechseln (Motor- und Getriebeöl)
5. Überprüfung der E-Anlagen (Batterien im beheizten Raum einlagern)
6. Überprüfung und Reparatur von Einbau- und Außenbordmotoren und Getriebe
7. Anstrich Unterwasserschiff
8. Bootsgutachten

Lassen Sie sich bei Do-it-yourself-Aktionen von unseren Meistern beraten.

Für alle Serviceangebote erstellen wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Cafe Seebrücke / Bootswerft



Quellen: Brandenburgviewer und Bing-Maps 2024

Cafe Seebrücke / Bootswerft



[Home](#)

[Konzept](#)

[Baufortschritt](#)

[Über Uns](#)

[Team](#)

[Bauplan](#)

[More](#)

Fertigstellung 2022



Veränderungen am Naturraum seit 2002

Cafe Seebrücke / Bootswerft



Fotos 2024: Privat

Veränderungen am Naturraum seit 2002

Cafe Seebrücke / Bootswerft

Stützpunkt zum Ausbau, Verkauf und Vermietung
exklusiver Hausboote



Quelle: Googleearth 2023

Foto: Privat

Zahlreiche Verfahren ...

AZ ???
Bußgeldverfahren nach §
47 Abs.1Nr. 2 BbgStrG
wegen illegaler Arbeiten
(Grünbeseitigung,
Verbreiterung) an der
Zufahrtsstraße (2024)

AZ 01178-20-20 „Ungenehmigte
Errichtung von zwei Anbauten
mit Außentreppe am
Gastronomiegebäude sowie
abweichende Bauausführung
des Hauptgebäudes (2020)

AZ 01179-20-20
„Ungenehmigte
Errichtung eines
Biergartens (2020)

AZ 02634-19-20
„Ungenehmigte
Errichtung eines
Bootslagers und
Festplatzes“ (2019)

AZ 02599-19-20
„Ungenehmigte
Errichtung von
Mobilwohnheimen
“ (2019)

AZ ???
Ungenehmigte
Veranstaltungen im
Widerspruch zum LSG
(laute Musik,
sunangepasste
Beleuchtung, Störung der
Tier- und Pflanzenwelt

AZ ???
Ungenehmigte
Errichtung einer
Straße im Schilfgürtel

AZ ???
Ungenehmigte
Veränderung der
Uferzone

AZ 01181-20-20 „Ungenehmigte
Errichtung einer Einfriedung sowie
versiegelter Flächen (Terrassen und
Zufahrten)“ (2020)

Viele offene Verfahren, die zum Teil seit
Jahren anhängig sind. Welche sind offen
oder abgeschlossen?

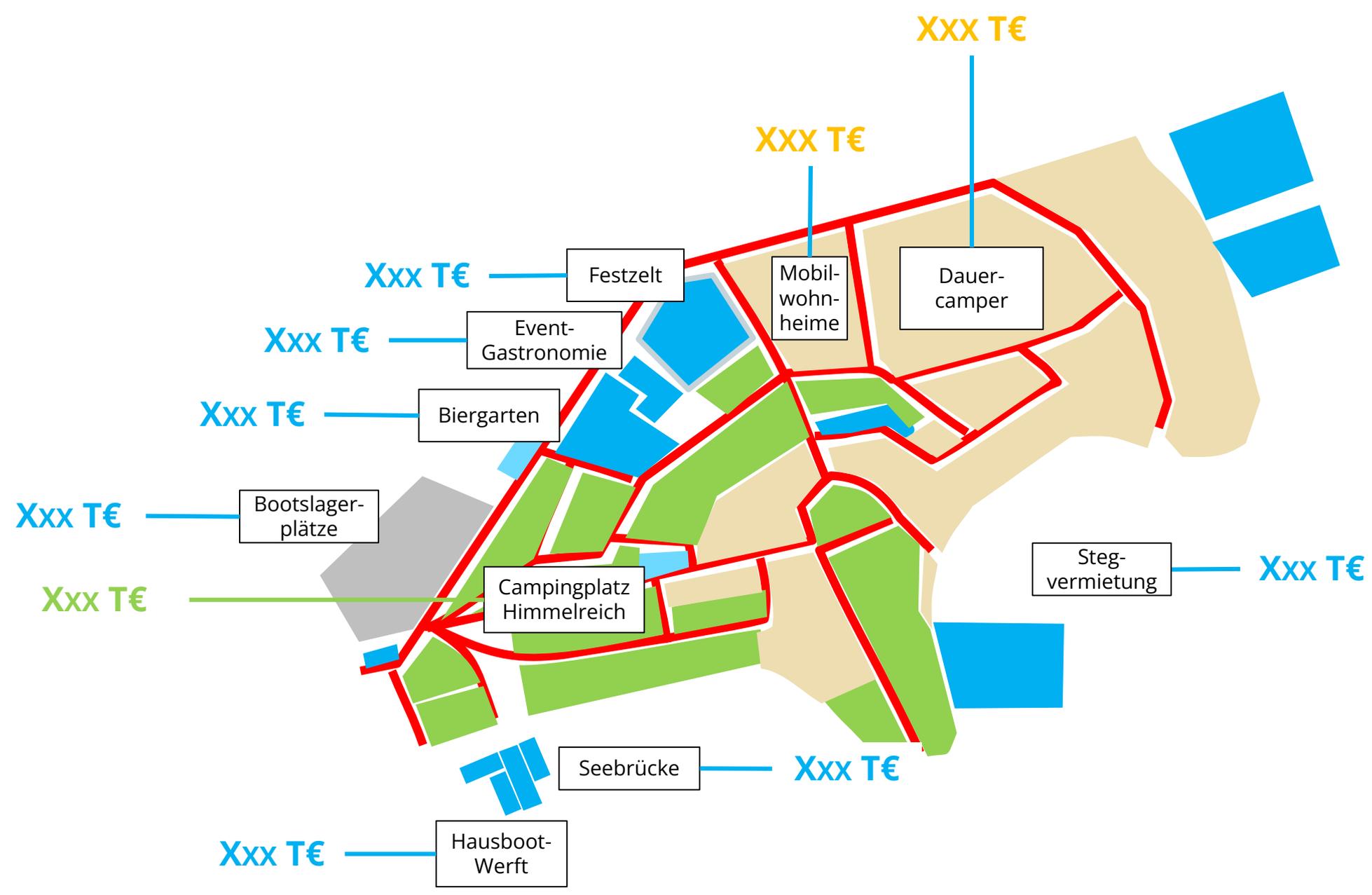
Campingplatz Himmelreich



Wirtschaftliche Nutzungen im Gebiet



Gewerbegebiet Himmelreich?



Erträgt das die Natur?

Eigene Darstellung der Wirtschaftsbereiche



CAMPINGPLATZ HIMMELREICH



RESTAURANT & BIERGARTEN



UNSERE SPECIAL EVENTS



13° SEEBRÜCKE



BOOTSWINTERLAGER



STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGORT SCHWIELOWSEE

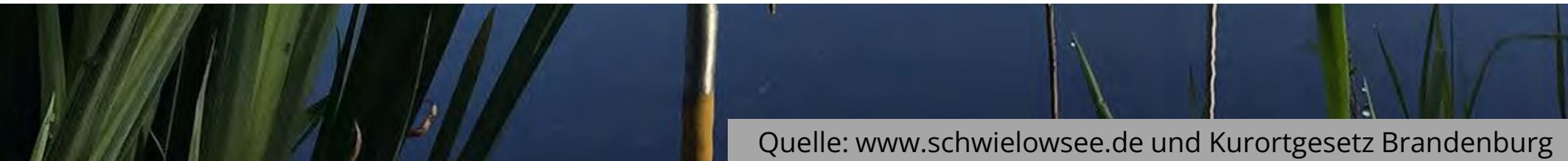
Die Gemeinde Schwielowsee möchte ihren Titel »Staatlich anerkannter Erholungsort« auch in den nächsten 10 Jahren tragen. Dafür wurde eine Erholungsortentwicklungskonzeption erarbeitet, die Positionsbestimmung, Handlungsprogramm und Vision zugleich ist.



(1) Für Kur- und Erholungsorte gelten folgende Anforderungen:

1. Der Ort muss sich durch seine Gestaltung sowie durch besondere Berücksichtigung des **Schutzes der Gesundheit und der Umwelt** auszeichnen. Das **landschaftsgebundene Bauen** und das Landschaftsbild sind zu berücksichtigen.

Kann der gegenwärtige Betrieb des Campingplatz Himmelreich den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ gefährden?



Situation aus rechtsstaatlicher Sicht

Wir sehen eine **fehlende Durchsetzbarkeit** des Rechtsstaats und mehrere Gründe, warum die juristisch ergriffenen Maßnahmen scheitern:

- Unklare **Zuständigkeiten**
- Anhängige Verfahren ziehen sich seit Ewigkeiten **ergebnislos** hin
- Ordnungsrechtliche Maßnahmen werden von der Gemeinde nur sehr **zurückhaltend** ergriffen
- Viele der **anhängigen Verfahren** sind nicht öffentlich, also nicht transparent nachvollziehbar für die Bürgerschaft. Es fördert Unmut, da eingeleitete, nicht nachvollziehbare Verfahren über Jahre zu keinem Ergebnis führen.



Situation aus planungsrechtlicher Sicht

Das eingeleitete B-Plan-Verfahren zur Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für einen Campingplatz im Landschaftsschutzgebiet stockt seit Langem, der Ausgang ist offen, ein Scheitern ist möglich:

- Erhebliche **Zielkonflikte** mit der bestehenden Landschaftsschutzgebietsverordnung
- Massive **Einsprüche** im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Ausstehende **Fachgutachten** der Genehmigungsbehörden
- Fehlende **Kostenübernahmen** aufseiten des Erbbaurechtsnehmers



Situation aus wirtschaftlicher Sicht

- Unserem Eindruck nach ist der Campingplatz zum Ort zahlreicher **Wirtschaftsbetriebe** geworden, die über den Betrieb eines Campingplatzes deutlich hinausgehen. Wollen wir das?
- In welchem Verhältnis stehen die erwirtschafteten Einnahmen der Wirtschaftsbetriebe zu dem im Jahre 2002 vereinbarten Pachtzweck und **Pachtzins**? Es wäre **haushaltsrechtlich** bedenklich, falls eine übermäßige Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks unentgeltlich hingenommen wird.



Situation aus politischer Sicht heute

- Das Instrument der **Veränderungssperre** hat als wirkungslos erwiesen. Gebaut wird scheinbar trotzdem.
- Das laufende **B-Planverfahren** kann auf Jahre hinaus nicht abgeschlossen werden. Selbst wenn es abgeschlossen werden könnte, ist es unklar, inwieweit die Durchsetzung notwendiger Rückbaumaßnahmen erfolgreich gestaltet werden kann.
- Da die wesentlichen Regelungsmaßnahmen gegenüber dem Erbbaurechtsnehmer offenbar versagen, ist aus politischer Sicht eine **Kündigung des Erbbaurechtsvertrags**, der sogenannte Heimfall zu diskutieren, damit auf dem Gelände geregelte Verhältnisse Einzug halten können.



Situation aus politischer Sicht nach einem Heimfall

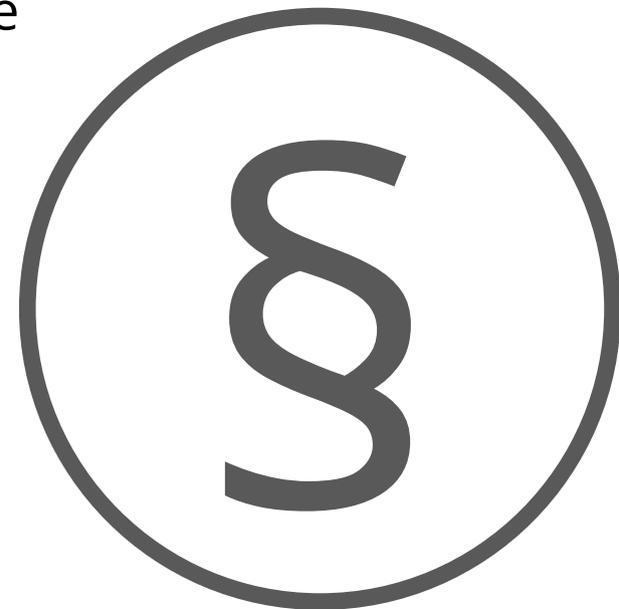
Nach einem Heimfall könnte die Gemeinde

- mit freierer Hand den Bestand des Campingplatzes in Vereinbarkeit mit der bestehenden Landschaftsschutzgebietsverordnung **planungsrechtlich sichern**,
- gegenwärtige wirtschaftliche Nutzungen einschränken, um den **Naturschutzziele**n künftig Rechnung zu tragen,
- rechtsstaatlich gesicherte Verhältnisse und ein bedeutendes Stück **Naturerlebnis** in Schwielowsee wiederherstellen,
- durch die Neuvergabe des Campingplatzbetriebs zu einem angemessenen Pachtzins dauerhafte, möglicherweise erhebliche **Mehreinnahmen** für den defizitären Haushalt sicherstellen.



Situation aus juristischer Sicht (weitere Prüfung vorbehalten)

- Die in Rede stehenden möglichen Rechtsbrüche, insbesondere die **fortgesetzte Naturzerstörung** (z.B. siehe Luftbilder) im Landschaftsschutzgebiet, dürften zusammengenommen triftige Gründe für eine Kündigung des Erbbaurechtsvertrags darstellen.
- Auch im Falle des Heimfalls des Grundstücks an die Gemeinde nach einer erfolgreichen Kündigung dürfte der Erbbaurechtsnehmer in der rechtlichen und **finanziellen Verpflichtung** zum Rückbau der vertragswidrigen und ohne Genehmigung errichteten Bauten bleiben.
- Möglicherweise wäre dem Erbbaurechtsnehmer von der Gemeinde eine finanzielle Entschädigung zu leisten. Eine solche etwaige Entschädigungszahlung könnte entweder an einen neuen Pächter weitergegeben oder mit einer entsprechend auskömmlichen Pachtvereinbarung abgegolten werden, so dass die Gemeinde durch den Heimfall **keine finanziellen Verluste** erleiden dürfte.



Vielen Dank!

Zusammenstellung für die
Informationsveranstaltung der Verwaltung
am 15.10.2024

Von den Mitgliedern des Ortbeirats Caputh

- Bürgerbündnis Schwielowsee Ortsgruppe Caputh
- Grüne Schwielowsee
- SPD Schwielowsee
- Wir für Schwielowsee

