

## **VERWALTUNG**

Wie stellen Sie sich die dreiseitige Beziehung zwischen dem Rathaus, der SOCNAT und den Bewohnerverbänden des CHM vor? Glauben Sie insbesondere, dass Sie eine Instanz für den Austausch und die Regulierung einrichten können?

### **Antwort – „Verwaltung“**

Die Beziehung zwischen der Gemeinde, SOCNAT und den Bewohner- oder Nutzerverbänden des CHM muss unserer Meinung nach auf klar definierten Rollen, Transparenz und einem regelmäßigen Dialog beruhen.

Das CHM ist ein zentraler Bestandteil der Gemeinde Vendays-Montalivet – in sozialer, wirtschaftlicher und historischer Hinsicht. Seine Verwaltung kann daher nicht nur als eine vertragliche Angelegenheit zwischen der Gemeinde und SOCNAT betrachtet werden; sondern erfordert auch die strukturierte Einbeziehung der Nutzer, die den Ort täglich mit Leben füllen.

Wir halten es daher für notwendig, den Austausch zwischen den drei Akteuren zu institutionalisieren.

Konkret schlagen wir die Einrichtung eines regelmäßigen Austausch- und Konzertierungsforums vor, an dem Vertreter des Rathauses, der SOCNAT sowie anerkannter Nutzer- und Anwohnerverbände teilnehmen.

Diese Treffen sollten mindestens zweimal pro Jahr stattfinden.

Das Ziel dieser Instanz wäre nicht, eine zusätzliche bürokratische Ebene zu schaffen, sondern im Gegenteil eine präventive Regulierung zu gewährleisten: Probleme im Vorfeld zu erkennen, Missverständnisse zu vermeiden und Entscheidungen besser vorzubereiten.

Die Gemeinde würde so ein direkteres Verständnis für die Realität des CHM erhalten, während die Nutzer von einem klar identifizierten Ansprechpartner in einem institutionellen Rahmen profitieren würden.

Wir sind überzeugt, dass ein solcher strukturierter Dialog das Vertrauen stärken, mehr Stabilität in die Verwaltung bringen und eine nachhaltig konstruktivere Beziehung zwischen allen Parteien schaffen wird.

## **ZIEL DES CHM UND GANZJÄHRIGE ÖFFNUNG**

Welche Verpflichtungen können Sie eingehen, um den ausschließlich naturistischen Charakter des CHM zu erhalten und allen Nutzern ganzjährig Zugang zu der Anlage zu gewährleisten? Welche Mittel könnten Sie Ihrer Meinung nach einsetzen?

### **Antwort – BESTIMMUNGsort DES CHM UND GANZJÄHRIGE ÖFFNUNG**

Die FKK-Ausrichtung des CHM ist ein wesentlicher Bestandteil der Identität von Vendays-Montalivet und trägt maßgeblich zu seiner internationalen Ausstrahlung bei. Es handelt sich nicht nur um eine Tradition, sondern auch um einen strukturierenden Faktor für das Gleichgewicht zwischen Tourismus, Gemeinschaftsleben und Umwelt.

Diese Bestimmung ist ausdrücklich im Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und der SOCNAT festgelegt. Die Gemeinde ist daher bereits jetzt verpflichtet, über den vertraglichen Rahmen hinaus dafür zu sorgen,

dass das Gelände dauerhaft entsprechend seiner naturistischen Bestimmung genutzt wird. Wir möchten diese Verpflichtung klar bekräftigen und im Rahmen unserer Zuständigkeiten konsequent durchsetzen.

Der ganzjährige Zugang zum Gelände für die Nutzer ist ebenso wichtig. Für viele Eigentümer, Bewohner und langjährige Nutzer ist das CHM nicht nur ein Urlaubsort, sondern ein Ort, an dem sie das ganze Jahr über leben und sich aufhalten. Die Gemeinde wird daher dafür sorgen, dass die praktischen Nutzungsbedingungen – insbesondere der Zugang – im Sinne der Kontinuität und Gleichbehandlung aufrechterhalten werden.

Unser Ansatz besteht darin, die bestehende Rechtsgrundlage zu respektieren und gleichzeitig durch einen regelmäßigen Dialog mit der SOCNAT und den Nutzerverbänden dafür zu sorgen, dass diese Grundprinzipien im Alltag tatsächlich angewendet werden.

### **Welche Mittel können Sie Ihrer Meinung nach einsetzen?**

#### **Antwort – Welche Mittel können Sie Ihrer Meinung nach einsetzen?**

Wir legen vor allem Wert auf den Dialog, regelmäßige Konsultationen und die Schaffung einer klaren gemeinsamen Arbeitsgrundlage zwischen der Gemeinde, der SOCNAT und den Vertretern der Nutzer. Unser Ziel ist es, Schwierigkeiten im Vorfeld zu erkennen und in einem kooperativen Rahmen Lösungen zu finden.

Darüber hinaus bleibt die Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks für die Einhaltung der im Pachtvertrag festgelegten Verpflichtungen verantwortlich. Sollte sich herausstellen, dass wesentliche Vertragsbestimmungen – insbesondere diejenigen, die sich auf die Zweckbestimmung des Geländes oder die Nutzungsbedingungen beziehen – nicht eingehalten werden, verfügt die Gemeinde über die erforderlichen vertraglichen und rechtlichen Instrumente, um deren Anwendung sicherzustellen.

Diese Mittel sind nicht als Konfliktinstrument gedacht, sondern als Garantie dafür, dass die gemeinsam festgelegten Regeln dauerhaft eingehalten werden und die Stabilität des CHM gewahrt bleibt.

### **STADTPLANUNG, BAUARBEITEN UND VERDICHTUNG DES GELÄNDES**

Wie gedenken Sie, die Einhaltung der städtebaulichen Vorschriften bei den von der SOCNAT auf dem Gelände durchgeführten Bauarbeiten sicherzustellen?

Wie gedenken Sie, die Entwicklung und Instandhaltung des Geländes (Gebäude, Straßen, Sicherheit usw.) zu steuern oder sogar zu überwachen?

Wir haben eine erhebliche und zunehmende Verdichtung der Anzahl von Mobilheimen zum Nachteil der Campingplätze (Zelte oder Wohnwagen) festgestellt.

Dieses Phänomen erschwert den Zugang zu den Unterkünften im Brandfall, gefährdet die touristische Klassifizierung des CHM (3 und 4 Sterne), schadet seinem Image und steht im Widerspruch zu den Werten des Naturismus und dem ökologischen Menschenverstand.

Beabsichtigen Sie, dieser Verdichtung Einhalt zu gebieten, und wenn ja, mit welchen Mitteln?

In welchen Bereichen sollte Ihrer Meinung nach insbesondere die kommunale Sicherheitskommission tätig werden?

Beabsichtigen Sie, Vertreter der Nutzer in diese Kommission einzubeziehen?

**Antwort – „Stadtplanung, Bauarbeiten und Verdichtung des Geländes“**

Die Gemeinde bleibt für die Einhaltung der städtebaulichen Vorschriften verantwortlich, auch innerhalb des CHM. Die auf dem Gelände durchgeführten Arbeiten müssen daher, wie im gesamten Gemeindegebiet, den Bestimmungen des geltenden lokalen Bebauungsplans (PLU) entsprechen.

Wir beabsichtigen, die bestehenden Kontroll- und Durchsetzungsinstrumente konsequent anzuwenden, damit die Vorschriften für alle gleichermaßen gelten. Dies betrifft insbesondere Genehmigungen, die Ausführung von Arbeiten und die tatsächliche Nutzung der errichteten Anlagen.

Was die Entwicklung und Instandhaltung des Geländes betrifft, sieht der Pachtvertrag vor, dass SOCNAT für die Instandhaltung, Sicherheit und den guten Zustand der Anlagen verantwortlich ist. Die Gemeinde wird in Zukunft genauer darauf achten, dass diese Verpflichtungen tatsächlich eingehalten werden und das Gelände ordnungsgemäß gepflegt und genutzt wird. Dabei handelt es sich nicht um eine Einmischung in die tägliche Verwaltung, sondern um die normale Ausübung der Verantwortung der Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks.

Wir teilen die Bedenken hinsichtlich der zunehmenden Verdichtung, die durch die Zunahme von Mobilheimen zulasten traditioneller Campingplätze entsteht. Diese Entwicklung wirft Fragen hinsichtlich der Sicherheit, der Zugänglichkeit im Notfall, der touristischen Einstufung und der Auswirkungen auf die Umwelt auf und steht auch im Widerspruch zur ursprünglichen Ausrichtung des CHM.

Wir beabsichtigen daher, diese Entwicklung zu untersuchen und gegebenenfalls zu regulieren oder einzuschränken. Grundlage dafür sind die bestehenden städtebaulichen Vorschriften sowie die Kontrollen durch die zuständigen Behörden, insbesondere bei Besichtigungen und Sicherheitsinspektionen.

Die kommunale Sicherheitskommission muss überall dort tätig werden können, wo Sicherheitsvorschriften betroffen sind: Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge, Brandschutz, Abstände zwischen den Anlagen, Evakuierungsmöglichkeiten und allgemeine Verkehrssicherheit innerhalb des Geländes.

Wir halten es außerdem für wünschenswert, dass bei diesen Besichtigungen auch Vertreter der Nutzer oder Eigentümer einbezogen werden können. Ihre praktischen Kenntnisse vor Ort können dazu beitragen, Probleme früher zu erkennen und Lösungen verständlicher zu machen. Dies würde die Transparenz und das Vertrauen in die getroffenen Maßnahmen stärken.

**BEGRÜNUNG UND SAUBERKEIT DES GELÄNDES**

Die Bäume des CHM, insbesondere die Seekiefern, sind zum Großteil ausgewachsen und verursachen echte Sicherheitsprobleme.

Wie gedenken Sie die regelmäßige und umsichtige Pflege dieses Waldparks zu überwachen?

Haben Sie einen Plan zur Wiederaufforstung des Geländes erstellt oder planen Sie einen solchen?

Welche Verpflichtungen können Sie eingehen, um sicherzustellen, dass ein öffentlicher Dienst (beauftragt oder nicht) zur Müllabfuhr dauerhaft auf dem Gelände aufrechterhalten wird?

### **Antwort – „Begrünung und Sauberkeit des Geländes“**

Der Baumbestand des CHM ist ein wesentlicher Bestandteil seines Charakters und stellt auch einen Sicherheitsfaktor dar. Mit zunehmendem Alter der Seekiefern treten jedoch gewisse Risiken auf, insbesondere bei Stürmen oder Dürreperioden.

Die regelmäßige Kontrolle, Pflege und, falls erforderlich, das Fällen gefährlicher Bäume gehören zu den Pflichten des Betreibers im Rahmen des Pachtvertrags. Die Gemeinde wird dafür sorgen, dass diese Pflege präventiv und kontinuierlich durchgeführt wird und nicht erst nach Zwischenfällen.

Ebenso wichtig ist der Ersatz gefällter Bäume. Wir halten es für notwendig, dass jede unvermeidbare Entfernung durch geeignete Neuanpflanzungen ausgeglichen wird, um den landschaftlichen Charakter des CHM nachhaltig zu erhalten. Die Gemeinde wird daher die Einhaltung dieser Verpflichtungen in Zukunft systematischer überwachen.

Ein spezifischer Plan zur Wiederaufforstung erscheint uns wünschenswert, zumindest in Form eines mehrjährigen Programms zur Pflege und Erneuerung des Waldbestands. Ein solcher Plan würde es ermöglichen, Sicherheitsanforderungen, Umweltaspekte und die Erhaltung des natürlichen Charakters des Geländes in Einklang zu bringen.

Die Abfallsammlung ist eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Die Sammlung und Behandlung fallen in die Zuständigkeit der interkommunalen Einrichtung, die diese Aufgabe für die Mitgliedsgemeinden wahrnimmt.

Die Gemeinde wird daher dafür sorgen, dass diese Dienstleistung unter geeigneten Bedingungen dauerhaft am Standort gewährleistet ist. Unabhängig von der gewählten Organisation müssen die Nutzer jederzeit auf eine regelmäßige, zuverlässige und den öffentlichen Hygiene- und Umweltstandards entsprechende Sammlung zählen können.

### **STRÄNDE DES CHM**

Im Jahr 2025 wurde die Öffnung des Strandes 2 (Süd) entgegen der kommunalen Verordnung über überwachte Badegebiete nur teilweise von der SOCNAT gewährleistet.

Welche Maßnahmen werden Sie ergreifen, um sicherzustellen, dass sich dies in Zukunft nicht wiederholt?

Welche Maßnahmen werden Sie ergreifen, um eine jährliche Aufschüttung der beiden Strände sicherzustellen?

### **Antwort – „Strände des CHM“**

Der Zugang zu den Stränden und die Organisation der überwachten Badebereiche betreffen unmittelbar die Sicherheit der Badenden und fallen in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde im Rahmen ihrer ordnungsrechtlichen Befugnisse.

Die kommunalen Verordnungen zur Regelung der Badebereiche müssen daher vollständig umgesetzt werden.

Die im Jahr 2025 festgestellten Einschränkungen hinsichtlich der Öffnung des Strandes 2 dürfen sich nicht wiederholen. Wir werden dafür sorgen, dass die festgelegten Badebereiche während der vorgesehenen Zeiten tatsächlich zugänglich und überwacht sind.

Dies setzt eine frühzeitige Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Betreiber voraus, um Fragen des Personals, des Zugangs und der Sicherheit rechtzeitig zu klären.

Bei Schwierigkeiten bei der Umsetzung wird die Gemeinde ihre Befugnisse ausüben, um die Einhaltung der geltenden Vorschriften sicherzustellen. Das Ziel ist nicht die Konfrontation, sondern die Gewährleistung der Sicherheit und der Nutzung für alle Besucher.

Die Pflege der Strände und die jährliche Aufschüttung von Sand sind eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der Küste und den Kampf gegen die Erosion. Die Gemeinde wird gemeinsam mit den zuständigen Dienststellen und dem Betreiber dafür sorgen, dass die erforderlichen Maßnahmen regelmäßig geplant und durchgeführt werden, damit die beiden Strände dauerhaft nutzbar bleiben.

Unser Ansatz besteht darin, die gesetzlichen Verpflichtungen strikt anzuwenden und gleichzeitig ihre Umsetzung konkret zu organisieren, um Nutzungsbeschränkungen zu vermeiden.

## **BESCHÄFTIGUNG**

Wie beurteilen Sie den Einsatz lokaler Subunternehmer bei Arbeiten oder Dienstleistungen, die von der SOCNAT in Auftrag gegeben werden?

Die Entwicklung der touristischen „Saisonflügel“ entspricht einer wachsenden Nachfrage der Verbraucher, ist für die lokale Wirtschaft von wesentlicher Bedeutung und ermöglicht es, Saisonarbeitern längere Arbeitsverträge anzubieten.

Wie gedenken Sie, die SOCNAT dazu zu bewegen, den Zeitraum ihrer Veranstaltungen und die Öffnungszeiten ihrer Geschäfte zu verlängern?

### **Antwort – „Beschäftigung“**

Die Vergabe von Aufträgen an lokale Unternehmen ist aus Sicht der Gemeinde sehr wünschenswert. Das CHM ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Vendays-Montalivet, und es liegt im Interesse der gesamten Gemeinde, dass die Arbeiten, Dienstleistungen und Instandhaltungsmaßnahmen so weit wie möglich an Unternehmen aus der Region vergeben werden.

Auch wenn die Auswahl der Subunternehmer grundsätzlich in der Verantwortung des Auftraggebers liegt, kann und muss die Gemeinde im Rahmen ihres Austauschs mit der SOCNAT die Berücksichtigung der lokalen Wirtschaft fördern. Die Nähe, die Kenntnis der Region und die Unterstützung der lokalen Beschäftigung sprechen eindeutig für eine solche Praxis.

Was die Verlängerung der Betriebszeiten betrifft, so ermöglicht die Entwicklung des Tourismus heute eine längere Nutzungsdauer und kann vielen Arbeitnehmern stabilere Beschäftigungsbedingungen bieten. Die Verlängerung der Veranstaltungszeiten oder der Öffnungszeiten der Geschäfte kann somit positive wirtschaftliche Auswirkungen für die Gemeinde haben.

Es sei jedoch daran erinnert, dass die SOCNAT und die im CHM tätigen Händler wirtschaftlich unabhängige Akteure sind. Die Gemeinde kann keine direkten unternehmerischen Entscheidungen vorschreiben, wenn diese nicht unter vertragliche Verpflichtungen fallen.

Die vertragliche Grundlage regelt insbesondere die Öffnung des gesamten Geländes. Innerhalb dieses Rahmens behalten die Betreiber und Dienstleister grundsätzlich ihre organisatorische Freiheit. Die Gemeinde kann jedoch durch Dialog die bestmögliche Nutzung der wirtschaftlichen Chancen für die Gemeinschaft fördern. Bei Nichteinhaltung vertraglicher Verpflichtungen verfügt die Gemeinde über die erforderlichen Instrumente, um deren Einhaltung sicherzustellen.

## **SANFTE MOBILITÄT**

Was gedenken Sie zu tun, um die sanfte Mobilität zwischen dem CHM-Gelände und der Stadt zu fördern und weiterzuentwickeln?

### **Antwort – „Sanfte Mobilität“**

Die Verbindung zwischen dem CHM und seiner Umgebung ist ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität, die Verkehrssicherheit und den Umweltschutz. Viele Besucher und Anwohner würden gerne weniger oft das Auto benutzen, stoßen jedoch derzeit auf das Fehlen ausreichender oder ausreichend koordinierter Alternativen.

Wir möchten daher mehrere ergänzende Maßnahmen zur Förderung der sanften Mobilität entwickeln.

Ein erster Schwerpunkt besteht darin, eine regelmäßige **Shuttlebusverbindung** einzurichten. Diese könnte langfristig das Viertel Montalivet mit Vendays sowie mit dem Bahnhof Lesparre verbinden. Ziel ist es insbesondere, die Anreise mit dem Zug zu erleichtern und das CHM besser in das regionale Verkehrsnetz zu integrieren. Sowohl Besucher als auch Saisonarbeiter könnten so ohne eigenes Fahrzeug zum Standort gelangen.

Wir sehen auch ein großes Potenzial im **Touristenzug**. Dieser „Zug“ auf der Straße könnte zu einer echten Verbindung zwischen dem CHM und dem Zentrum von Montalivet werden. Ein regelmäßiger Betrieb über einen ausreichenden Zeitraum würde es ermöglichen, die vier Kilometer zwischen dem Standort und dem Zentrum gemeinsam und bequem zurückzulegen, wodurch insbesondere in der Hochsaison die Nutzung von Autos deutlich reduziert würde.

Die **Porte Pinède** spielt darüber hinaus eine besondere Rolle, da sie Fußgängern und Radfahrern einen direkten Zugang zwischen dem CHM und dem Dorf bietet, der während der Saison stark frequentiert wird. Die derzeit sehr begrenzten Öffnungszeiten schränken diese wichtige Verbindung jedoch stark ein. Wir befürworten daher eine deutliche Verlängerung der Öffnungszeiten am Tag sowie eine längere saisonale Öffnungszeit, damit dieser kurze und umweltfreundliche Übergang tatsächlich täglich genutzt werden kann.

Unser Ziel ist es, den Umstieg vom Auto auf alternative Fortbewegungsmittel konkret zu ermöglichen: durch bessere Fußgänger- und Radwege über die Porte Pinède, durch einen zuverlässigen Shuttlebus zum Ortskern und zum Bahnhof sowie durch den Einsatz eines Touristenzugs innerhalb der Gemeinde. Dadurch könnte die Mobilität verbessert, der Verkehr reduziert und gleichzeitig die Verbindung zwischen dem CHM, Montalivet und dem gesamten Gemeindegebiet gestärkt werden.