

Leben am Zernsee e.V.

Vorab per Fax an 033841 91242

Leben am Zernsee e.V..
c/o Bernd-Michael Stritzke
Phöbener Chaussee 5
14542 Werder
VR 7905 P

Leben am Zernsee e.V. * c/o Bernd-Michael Stritzke * Phöbener Chaussee 5 * 14542 Werder

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Herr Landrat Wolfgang Blasig
Niemöllerstraße 1

14806 Bad Belzig

Tel. (0 33 27) 66 20 30
www.Leben-am-Zernsee.de
Bl@Leben-am-Zernsee.de

Werder, den 15.05.2014

FNP 2020 und Bebauungsplan Nr. 061/10 der Stadt Werder (Havel) – Verwaltungshandeln des Landkreises

Sehr geehrter Herr Landrat,

wir wenden uns direkt an Sie, weil das Verwaltungshandeln des Landkreises in der Kolonie Zern (dazu gehört auch das obige B-Plan-Gebiet) und im Umfeld mitunter schwer nachvollziehbar ist. Dieser gesamte Bereich bildet eine aus DDR-Zeiten überkommene Gemengelage, die so heute nicht genehmigungsfähig wäre. Die von der Stadt Werder bisher vorliegenden – uns bekannten - Planungen (FNP 2020 und B-Plan 061/10) sind nicht geeignet, diese Situation planungsrechtlich zu verbessern. Derzeit gilt im gesamten Bereich Kolonie Zern, also auch einschließlich des B-Plangebiets, nur ein Bestandsschutz. Dieser bezieht sich bezüglich der gewerblichen Nutzung unstreitig auf die seit 1990 durch Herbstreith & Fox genutzten Flächen. Bei den etwa Mitte der 90-er Jahre an die Sodexo SCS GmbH (ggf. Rechtsvorgänger) übertragenen Flächen war die Genehmigung einer Umnutzung eventuell fraglich, da – wie erst später zu erfahren war – Abstandsflächen zu Wohnbebauung erforderlich sind, die nicht eingehalten wurden. Ob diese Abstandsflächen erst aus einer späteren Kapazitätserweiterung resultieren ist uns nicht bekannt. Die Umnutzung und der Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes von Procter & Gamble durch die Condio GmbH im Jahr 2005 ist sicherlich genehmigt worden. Bei den verbliebenen ehemals von Procter & Gamble bis Herbst 2012 zur Fruchtsaftproduktion genutzten Flächen ist ein Bestandsschutz wohl nicht mehr gegeben.

Nun kommen wir zu den Problemen: Schwarzbauten im Bereich der Wohn- und Wochenendnutzung werden rigoros verfolgt und mit Nutzungsuntersagungen, Rückbauverfügungen usw. geahndet. Bei Schwarzbauten seitens Herbstreith & Fox wird im Gegensatz dazu von „geringfügigen Überschreitungen“ und „Nachreichen eines Bauantrags“ gesprochen. Diese Ungleichbehandlung ist für uns nicht nachvollziehbar.

Der Betrieb lagert zudem große Mengen reinen Alkohol, Schwefel- und Salpetersäuren, die für den Produktionsprozess erforderlich sind. Daraus ergibt sich eine Gefährdung für das gesamte Umfeld. Selbst wenn der Betrieb nicht den Seweso-II-Richtlinien unterliegt, sind hier strengere Kriterien anzulegen, damit ein Unfall nicht zur Katastrophe wird. Weiterhin ist festzustellen, dass die Bauaufsicht offenbar Umbauten und Erneuerungen auf dem Betriebsgelände für legal hält, bei den Wohn- und Wochenendhäusern jedoch einen vollkommen anderen Maßstab anlegt.

Dieser andere Maßstab findet sich auch in den Havelauen. Hier ist die Wohnbebauung in der letzten Zeit immer weiter an das B-Plan-Gebiet herangerückt. Dies ist insofern schwer verständlich, da der Betrieb wiederholt Abstandsflächen von 500 m eingefordert hat. Dies ist wahrscheinlich wegen der unmittelbar an der L90 gelegenen Alkohollager und der nicht weit entfernten Säurelager geschehen. Was in welcher Menge wo gelagert wird entzieht sich unserer Kenntnis. Wir sind allerdings der Meinung, dass eine Behörde diese Umstände genau kennen sollte und in Ihren Entscheidungen berücksichtigen muss.

Wir sind nicht - wie teilweise behauptet wird - angetreten, um die Betriebe zu vertreiben. Wir haben gezeigt, wie eine Lösung für die Kolonie Zern aussehen kann, die zu einer dauerhaften Befriedung und einer regelkonformen Beseitigung der Konfliktpotentiale führt. Deshalb haben wir die Abstandsflächen dargestellt und darauf basierend Lösungsvorschläge (<http://www.leben-am-zernsee.de/Seiten/s8.htm>) unterbreitet.

Leben am Zernsee e.V.

Aus aktuellem Anlass ergeben sich jedoch noch Nachfragen. Wir waren bisher der Meinung, dass die Vorgehensweise der Bauaufsicht in erster Linie aus den Festlegungen des FNP 2020 und - wie uns berichtet wurde - verschärfend durch ein Schreiben, welches das Scheitern des Mediationsverfahrens anzeigt (wenn dieses im Landratsamt vorliegt bitten wir um eine Kopie) resultiert.

In einem am 14.5.2014 in der „Märkische Allgemeine“ erschienenen Artikel von Frau Greiner („Pektinfabrik will Standort Werder sichern“) war zu lesen „Die Kreisvorsitzende Saskia Ludwig zeigte sich empört, dass der Landkreis Potsdam-Mittelmark Familien Nutzungsuntersagungen für Wohnbauten und Datschen verschickt und der Stadt Werder der schwarze Peter zugeschoben wird“.

Wo sind hier tatsächlich die Verantwortlichen? Eine Mitverantwortung ist wohl auch bei der Bauaufsicht zu sehen. Hier hätte mehr Augenmaß geholfen, den vorhandenen Ermessensspielraum zu nutzen. Der Mediator Prof. Gräf hatte bei seinen Gesprächen in Ihrem Haus nach seinem Bekunden auch darum gebeten. Hier erbitten wir von Ihnen Auskunft, wo Sie Verantwortlichkeiten sehen und wie und auf welcher Rechtsgrundlage der Landkreis künftig mit der gesamten Kolonie Zern, also einschließlich dem B-Plan-Gebiet, umgehen wird.

Zu Ihrer Kenntnisnahme haben wir den offenen Brief an den Bürgermeister von Werder beigefügt. In diesem Brief finden Sie einige unserer Kritikpunkte und Anregungen zum B-Plan 061/10. Wir bitten Sie, diese in Ihre Überlegungen und Entscheidungen einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd-Michael Stritzke
Vorsitzender

Anlagen (alle in Kopie)

Offener Brief an Bürgermeister Werner Große sowie Anschreiben dazu

Niederschrift über das Ergebnis der Abschlussbesprechung am 22. August 2013 (Mediation)

Begleitschreiben des Mediators zu obiger Niederschrift

Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Werder an Joachim Thiele (Ortsvorsteher Kernitz) vom 13.03.2014

MAZ Artikel „Pektinfabrik will Standort Werder sichern“