

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

Bürgermeister Werner Große
Stadt Werder (Havel)
PF 1143/1144

14436 Werder (Havel)

Werder, den 14.05.2014

Offener Brief – Verfahrensweise der Stadt Werder im B-Plan-Verfahren Nr. 061/10

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Große,

in den letzten Tagen und Wochen gab es viele Bekundungen seitens der Stadt Werder zu obigem Verfahren, die sich widersprechen und teilweise auch falsch sind:

- In der Stadtverordnetenversammlung am 20.02.2014 behaupteten Sie, „dass nach einem Mediationsergebnis neue Forderungen seitens Kolonie Zern an Herbstreith & Fox gestellt wurden, diese aber zu keiner Übereinkunft gelangten“. Diese Behauptung entbehrt jeder Grundlage.
- In einem Brief an Joachim Thiele (Ortsvorsteher Kemnitz) vom 13.03.2014 schreiben Sie u.a. „zunächst halte ich fest, dass das Mediationsverfahren mit dem Mediator Prof. Dr. Gräf gescheitert ist. ... Im Übrigen müssen sich die Nutzer bzw. Eigentümer in der Kolonie Zern darüber im Klaren sein, dass eine finanzielle Beteiligung der nicht unerheblichen Planungskosten Voraussetzung für die Durchführung der Planungen (B-Plan, FNP-Änderungs- und LSG-Ausgliederungs-verfahren) sind.“
- Den „Potsdamer Neusten Nachrichten“ vom 08.05.2014 war unter anderem zu entnehmen, dass die Stadt Gutachten zur Lärm- und Geruchsbelästigung erstellen lässt und dass die Stadt offenkundig von einer mittel- bis langfristig zu realisierenden Verlagerung der Abstandsflächen erfordernden Produktionsschritte weg von den Havelauen und der Kolonie Zern abrücken will.
- Am 09.05.2014 konnte man der PNN entnehmen, dass aus Ihrer Sicht „Modernisierungen von Wohnhäusern in der Kolonie Zern auch mit dem derzeitigen, baurechtlichen Status möglich seien. Diese Möglichkeit wolle man nun auch den Eignern der Wochenendhäuser einräumen.“

Was davon ist denn nun richtig? Für uns ergibt sich hier zunächst der Eindruck, dass Sie sich an die im Rahmen des Mediationsverfahrens erzielten Ergebnisse nicht halten wollen. Dies zeigt sich in ihren Einlassungen zur Mediation. Ein ähnliches oder auch gleichlautendes Schreiben wie das an den Ortsbürgermeister soll wohl auch beim Landratsamt vorliegen. Wenn das der Fall sein sollte, erwarten wir Auskunft darüber, wann von wem und mit welcher Zielstellung an wen ein solches Schreiben gegeben wurde. Auch die Beauftragung von Gutachten ohne jegliche Beteiligung der Betroffenen ist alles andere als eine vertrauensbildende Maßnahme. Hier bitten wir um die vollständige Übermittlung des erteilten Auftrags.

Ihre am 9. Mai veröffentlichten Äußerungen zum baurechtlichen Status in der Kolonie Zern begrüßen wir prinzipiell, könne die derzeitige Situation aber nicht ganz so positiv sehen. Dazu möchten wir an die den Stadtverordneten hinreichend bekannte Problematik Fährhaus Phöben erinnern. Derzeit liegt es hier im Ermessen der Baubehörde, ob eine Modernisierungsmaßnahme zulässig ist.

Als sehr problematisch sehen wir den von Ihnen offenbar verfolgten Versuch, den derzeitigen Zustand zu Gunsten der Firma Herbstreith & Fox festzuschreiben und darüber hinausgehend weitere Belastungen für

Leben am Zernsee e.V.

die benachbarte Bebauung zu ermöglichen. Wir möchten Ihnen empfehlen, dazu die „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“, herausgegeben vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, zu lesen:

„Soweit störende und stöempfindliche Nutzungen in räumlicher Nähe zueinander erhalten bleiben sollen, ist für die Bauleitplanung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme handlungsleitend. Auch wenn die Immissionskonflikte nicht vollständig gelöst werden können, ist bauleitplanerisch eine Verbesserung der Situation im Rahmen der Möglichkeiten anzustreben. **Keinesfalls darf durch die Planung eine Verschlechterung herbeigeführt werden.**“

Weiterhin müssen wir hier auch nochmals anmerken, dass die Firma Herbstreith & Fox keinerlei ernsthafte Versuche unternimmt, die bestehende Situation zu ihren Gunsten zu entschärfen. Bereits im Jahr 2000 wurde darauf verwiesen, dass die Wohnbebauung im Umfeld sehr stark entwicklungshemmend ist. Dabei ist insbesondere auch auf die Wohnenklave inmitten des Plangebiets hingewiesen und ein Ankauf empfohlen worden. Dazu wurden keinerlei ernsthafte Versuche unternommen.

Die derzeit vorliegende Planung sieht ein unmittelbares Heranrücken der gewerblichen Nutzung und insbesondere auch von Immissionsquellen an bislang kaum oder gar nicht betroffenen Wohn- und Wochenendnutzung vor. Auch dies ist unzulässig.

Deshalb haben wir das getan, was eigentlich Aufgabe des von Ihnen beauftragten Planers gewesen wäre. Wir haben die Abstandsflächen dargestellt, da wir unser Anliegen nicht - wie von Ihnen immer wieder behauptet wird – darin sehen, den Betrieb zu vertreiben, sondern Lösungsmöglichkeiten für ein verträgliches Miteinander zu suchen. Dazu haben wir drei Szenarien dargestellt, die sowohl die gewerbliche Nutzung wie auch die Wohn- und Wochenendnutzung erlauben. Jede der Varianten erfordert die Aufgabe von Wohn- und Wochenendnutzungen zu Gunsten eines Gewerbegebietes.

Die von Ihnen vorgesehene Ausweisung eines Industriegebietes ist aber auch bei diesen Lösungen nur in einem begrenzten Bereich möglich. (Abstandsflächen und Lösungsvorschläge finden Sie unter <http://www.leben-am-zernsee.de/Seiten/s8.htm>). Die Lösungsvariante 3 würde es erlauben, langfristig die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu Wohnbebauung in den Havelauen sowie zur dann verbleibenden Wohn- und Wochenendnutzung in der Kolonie Zern zu gewährleisten, wenn dem nicht Abstandsflächen größer als 500 m oder sehr große Flächen mit mehr als 300 m entgegenstehen. Sollte dies der Fall sein, kann eigentlich nur die Planung an diesem Standort aufgegeben werden.

Unverständlich ist für uns nach wie vor die Verfahrensweise der Stadt Werder mit der Kolonie Zern. Die Ausweisung im FNP 2020 als Grünfläche beseitigt (noch) nicht den vorhandenen Bestand. Hierbei handelt es sich in aller Regel um Objekte, in die von Ihren Eigentümern über viele Jahre hinweg kontinuierlich investiert wurde. Es sind keine Villen oder Luxusbungalows, aber es sind mehrheitlich Wohn- und Wochenendhäuser, die den Nutzern eine gute Lebensqualität bieten.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Stadt ein weiteres Heranwachsen der Wohnbebauung in den Havelauen an den Standort von Herbstreith & Fox ermöglichte. Hierbei ist zu beachten dass sehr große Mengen Alkohol und Säuren in dem den Havelauen zugewandten Teil des Betriebes gelagert werden, wodurch sich ein entsprechendes Gefährdungspotential ergibt. Weiterhin hat die Stadt keinem der Käufer in den Havelauen erklärt, dass sie beabsichtigt, den Firmenstandort als Industriegebiet auszuweisen.

Wenn Sie, Herr Große an diesem Standort tatsächlich ein Industriegebiet ausweisen wollen, möchte ich Ihnen folgendes empfehlen:

- Stellen Sie sicher, dass die erforderlichen Flächen mit Wohn- und Wochenendnutzung erworben werden. Beachten Sie dabei, dass der Kaufpreis bzw. - wenn gewünscht - eine Entschädigung angemessen sein müssen. Eine Enteignung ist kaum zulässig.
- Schreiben Sie im B-Plan fest, dass alle Anlagen, für die Abstandsflächen erforderlich sind, in einer angemessenen Frist verlagert werden müssen. (Dies kann durchaus auch mittel- und ggf. langfristig sein) Bei Ersatzinvestitionen bzw. Austausch muss die geforderte Abstandsfläche realisiert werden.

Leben am Zernsee e.V.

- Setzen Sie die im Mediationsverfahren festgelegten Maßnahmen zur Erreichung eines qualifizierten Bestandsschutzes für die Kolonie Zern zeitnah um. Es gibt keinerlei Grund, dies erst nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens zu tun.

Mit einer solchen Verfahrensweise können Sie dazu beitragen, ein Stück Vertrauen in den Rechtsstaat zu stärken und nicht das Demokratieverständnis weiter zu schwächen. Wenn Sie dazu bereit sind, kann ich Ihnen meine Unterstützung dabei zusagen. Springen Sie über Ihren Schatten und lassen Sie uns gemeinsam einen Weg finden, der es auch den Eigentümern und Nutzern in der Kolonie Zern und den Havelauen erlaubt, Sie bei Ihrem Abschied vom Amt des Bürgermeisters als einen würdigen Vertreter der Bürgerinteressen zu sehen.

Ich würde mich freuen, Sie zu einem Gespräch in meinem Haus begrüßen zu dürfen und bitte um einen Terminvorschlag Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd-Michael Stritzke
Vorsitzender