

# Bürgerinitiative Leben am Zernsee e.V.

## Einladung zur Mitgliederversammlung

Wann: 27.06.2014 19:30 Uhr

Wo: Gemeindezentrum Kemnitz, Kemnitzer Dorfstraße 27, 14542 Werder

Tagesordnung:

TOP	Beratungsgegenstand
1	Begrüßung und Benennung des Protokollführers
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung
3	Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Vorstellung der Jahresabrechnung und des Jahresberichts für das Jahr 2013
5	Bericht der Kassenprüfer
6	Beschluss zur Entlastung des Vorstands für 2013
7	Vorstellung und Beschluss zum Haushaltsplan 2014
8	Bestimmung der Kassenprüfer
9	Informationen und Anfragen

Wir bitten die Mitglieder um eine möglichst zahlreiche Teilnahme.

### TOP 4 - Vorstellung der Jahresabrechnung und des Jahresberichts für das Jahr 2013

#### Tätigkeitsbericht 2013

Das Jahr 2013 war wie auch 2012 geprägt durch das Mediationsverfahren mit Prof. Gräf als Mediator. Hier noch einmal das Ergebnis der Abschlussbesprechung zum Mediationsverfahren in Kopie:

#### **1. Nutzungskonflikte:**

Die vorhandene und im Bestand geschützte Gemengelage zwischen Wohnen und Wochenendnutzung in der Kolonie und den gegenwärtigen Produktionsanlagen auf der Fläche des geplanten „Gewerbe- und Industriegebietes Werder Kemnitz“ ist nicht zu entflechten und unterliegen dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

#### **2. Wohnen in der Kolonie Zern:**

Für die im Außenbereich liegenden Wohngebäude der Kolonie Zern gilt erweiterter Bestandsschutz nach § 35 Abs. 4 bis 6 BauGB, so dass bei einer über die reine Substandssicherung der Wohnbauten hinausgehende Instandsetzungs- und /oder Modernisierungsmaßnahmen nicht entgegengehalten werden kann, dass dies den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, sofern in § 35 Abs.4 bis 6 BauGB bestimmten Voraussetzungen für den erweiterten Bestandsschutz erfüllt werden, die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Fa. Herstreith & Fox wird Maßnahmen des erweiterten Bestandsschutzes bei den bestehende Wohnbauten der Kolonie nicht widersprechen. Die Stadt Werder wird entsprechende Bauanträge positiv begleiten.

Die Beteiligten sind sich einig, dass den vorhandenen Bestand ergänzende Neubauten von Wohnhäusern mit dem Flächennutzungsplan und den Schutzvorschriften des LSG in Widerspruch stehen und nicht errichtet werden dürfen.

### **3. Wochenendhausbebauung**

Ziel ist ein vergleichbarer erweiterter Bestandsschutz auch für die vorhandenen Wochenendhausbauten. Dabei sind sich die Beteiligten darüber einig, dass Wochenendhäuser im 50 m Uferstreifen für den erweiterten Bestandsschutz nicht in Betracht kommen, die Umnutzung von bestandsgeschützten Wochenendhäusern zur Wohnnutzung oder ergänzende Neubauten und

- 2 -

Baulückenschließungen ausgeschlossen werden und dass die Gewährleistung eines erweiterten Bestandsschutzes eine entsprechende Modifizierung des Flächennutzungsplanes und bebauungsplanerische Konkretisierungen erfordert.

Herbstreith & Fox erhebt keinen Widerspruch, wenn und sofern ein erweiterter Bestandsschutz auf den vorhandenen Bestand an Wochenendhäusern begrenzt bleibt. Die Stadt Werder wird nachhaltig prüfen, ob und inwieweit eine planerischen Grundlegung zur Sicherung eines erweiterten Bestandsschutzes erreicht werden kann. Ansprech- und Abstimmungspartner der Stadt Werder in diesem Verfahren ist Herr Stritzke, Vorstand der Bürgerinitiative „Leben am Zernsee e.V.“

### **4. Gerbe- und Industriegebiet Werder- Kemnitz:**

Über das Ergebnis der Schlussbesprechung zu diesem Punkt bestehen Meinungsverschiedenheiten.

Die Fa. Herbstreith & Fox sieht das Ergebnis der Schlussbesprechung mit folgender Protokollfassung dokumentiert:

„Die Bürgerinitiative „Leben am Zernsee e.V.“ wird das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Bezug auf die gegenwärtig bestehende Großgemengelage beachten und gegen die Planung des Gewerbe- und Industriegebietes Werder Kemnitz keine Einwendungen erheben, sofern alle vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und von den übrigen beteiligten Behörden verlangten Bedingungen zur Konfliktbewältigung auf der Grundlage der gebotenen Sachverständigengutachten erfüllt werde. Die Stadt Werder wird eine Erweiterung der Gewerbe- und Industriefläche an die angrenzende Waldfläche westlich des gegenwärtigen Plangebietes prüfen.“

Herr Stritzke sieht das Ergebnis der Schlussbesprechung mit folgender Protokollfassung dokumentiert:

„Die Bürgerinitiative „Leben am Zernsee e.V.“ wird das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Bezug auf die gegenwärtig bestehende Großgemengelage beachten. Es besteht Übereinstimmung darüber, dass die auf dem und den am Rande des Plangebietes liegenden Wohnenklaven ein schwerwiegendes Hindernis für die weitere Planung für die weitere Planung über die bestandsgeschützten Produktionsanlagen hinaus darstellen. Die Bürgerinitiative geht davon aus, dass alle von Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und den übrigen beteiligten Behörden verlangten Bedingungen zur Konfliktbewältigung auf der Grundlage der gebotenen und/oder eingeholten Sachverständigen Gutachten beachtet werden. Die Stadt Werder wird eine Erweiterung der Gewerbefläche an die angrenzende Waldfläche westlich des gegenwärtigen Plangebietes prüfen.“

Um dem Mediator eine effektive Tätigkeit zu ermöglichen, wurde von unserer Seite Vertraulichkeit zugesichert. Weiterhin hatten wir auf alle Aktivitäten verzichtet, die die Mediation hätten behindern können.

Die Mitgliederversammlung am 29. Juni wählte Susanne Bredow (Schriftführerin), Carola Bußmann (Beisitzende), Thomas Krüger (Schatzmeister), Manfred Lütkepohl (Beisitzender), Hans-Friedrich Rockstuhl (Stellvertreter) und Bernd-Michael Stritzke (Vorsitzender) in den Vorstand. Eine weitere Mitgliederversammlung fand am 25.10. statt.

### Geschäftsberichtbericht 2013

Der Verein hatte 2013 Einnahmen aus Beiträgen in Höhe von 1.055,- €. 25 Mitglieder hatten zum Jahresende ihre fälligen Beiträge nicht oder nur teilweise gezahlt.

Die Ausgaben im Jahr 2013 betragen insgesamt 26,40 €.

Darüber hinaus sind Kosten für das Hosting unseres Internetauftritts ([www.Leben-am-Zernsee.de](http://www.Leben-am-Zernsee.de)) und Portokosten angefallen. Diese sind zum 31.12.2013 allerdings noch nicht in Rechnung gestellt worden. Hier ist in 2014 mit Kosten von etwa 65,- € aus 2013 zu rechnen.

Gewinn und Verlustrechnung 2013			
<b>Einnahmen</b>			Anmerkungen
Mitgliedsbeiträge	1.055,00 €		
sonstige Einnahmen			
<b>Gesamt</b>	<b>1.055,00 €</b>		
<b>Ausgaben</b>			
Internetserviceprovider			wurde noch nicht in Rechnung gestellt
Portokosten			wurde noch nicht in Rechnung gestellt
Kontoführung	26,40 €		
<b>Gesamt</b>	<b>26,40 €</b>		
<b>Gewinn</b>	<b>1.028,60 €</b>		

#### Kontenstände Bank:

31.12.2012	1.625,39 €
am 31.12.2013	2.653,99 €

Dank der Tätigkeit des Mediators konnten wir auch 2013 auf die Beauftragung von Gutachtern verzichten. Wir schlagen daher vor, mit dem Jahresüberschuss der Rücklage für Gutachten zum Immissionschutz und ggf. Baurecht zu erhöhen.

#### TOP 5 – Bericht der Kassenprüfer

Mündlich durch die Kassenprüfer Anita Paul und Joachim Thiele.

#### TOP 6 - Beschluss zur Entlastung des Vorstands für 2013

## TOP 7 – Vorstellung und Beschluss zum Haushaltsplan 2014

Bank				1.1.2014	31.12.2014
	MBS 1000946505			2.653,99 €	491,99 €
Einnahmen					
	Mitgliedsbeiträge	1.000,- €			
Ausgaben					
	Portokosten	100,- €			
	Kontoführung	30,- €			
	Internetpräsenz	12,- €			
	Büromaterial	20,- €			
	Beratung Baurecht, Immissionsschutz	3.000,- €			
	Summe	3.162,- €			
Jahresfehlbetrag		2.162,- €			

Wir hatten in den vorangegangenen Mitgliederversammlungen schon darauf hingewiesen, dass sich die Kosten für ein umfassendes Gutachten zum Immissionsschutz bzw. zur baurechtlichen Zulässigkeit bestimmter Vorhaben deutlich im 5-stelligen Bereich bewegen. Sollte ein solches erforderlich sein, wird eine Mitgliederversammlung einberufen, die über eine Umlage zur Deckung der Kosten beschließen muss. Auch in diesem Jahr kann man dank der Arbeit des Mediators darauf hoffen, dass kein Gutachten im Jahr 2014 notwendig wird. Für diesen Fall wird eine Aufstockung der Rücklagen vorgeschlagen.

## TOP 8 – Bestimmung der Kassenprüfer

## TOP 9 – Informationen und Anfragen