

MAZ, 7.12., Abriss statt Sanierung am Erlenbruch in Schönwalde

Hier: Abwägung

Freigaben zur Veröffentlichung liegen vor!

Kopie: havelland@maz-online.de, alle Fraktionsvorsitzenden, Die Linke und Freie Wähler

1. Mail an die MAZ vom 07.12.2023

Sehr geehrte MAZ-Redaktion, sehr geehrte Frau Bieneck,

über Ihre Berichterstattung in der heutigen MAZ-Ausgabe vom 7.12. muss ich mich schon sehr wundern.

Niemand von der MAZ war während der Sitzung anwesend.

Sie geben hier die Meinung des HVB Bodo Oehme wieder und in Ansätzen auch eine Überlegung des Investors.

Die Gründe, warum es nicht zur Annahme des Abwägungsbeschlusses kam, erwähnen Sie mit keinem Wort; denn das von Ihnen zitierte Problem "Anbindung an die L20/Bötzower Landstraße) war nicht das Problem. Das Kernproblem für die Gemeindevertreter - und da schließe ich die AfD und auch die CDU mit ein - war und ist der zunehmende Verkehr bei den vom Investor geplanten 1500 Wohneinheiten = 2000 Fahrzeuge mehr pro Tag. Und niemand konnte die Frage beantworten, wie diese Fahrzeugmenge die heute schon verstopften Straßen nach Berlin (durch FFH-Gebiet im Spandauer Forst) oder nach Falkensee bewältigt werden kann - ohne dass es zu massiven Beeinträchtigungen für die heute hier lebenden Bewohner von Schönwalde-Dorf und -Siedlung kommt.

Der verzweifelte Versuch der Grünen/FW/Linke und SPD, den Investor dazu zu bringen, von den 1500 Wohnungen Abstriche zu machen, also die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren, davon steht in Ihrem Artikel bedauerlich kein einziges Wort geschweige denn ein Hinweis.

Eine faire, offene und neutrale Berichterstattung stelle ich mir als Bürger von Schönwalde etwas anders vor. Ich bin zutiefst enttäuscht. Dies ist keine Berichterstattung sondern eine Parteienwerbung. Es wäre fair, wenn Sie zumindest im Nachgang auch die Gründe der "Gegenstimmen" offen darlegen.

Und - gestatten Sie mir den Hinweis - die von Herrn Oehme zitierten 20 Millionen, die die Gemeinde nun selbst aufbringen müsse, fallen nicht an, wenn dieses Gebiet nicht bebaut wird. Es wäre schön gewesen, wenn sich auch der Bürgermeister an der Kompromiss-Suche und -Lösung aktiv beteiligt hätte.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Ehl

Bürger von Schönwalde und bei der Sitzung die ganze Zeit anwesend.

2. Mail an die MAZ vom 07.12.2023

Kopie: havelland@maz-online.de, alle Fraktionsvorsitzenden, Die Linke und Freie Wähler

Sehr geehrte MAZ-Redaktion, sehr geehrte Frau Bieneck,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme von heute Morgen noch eine Ergänzung:

Auch wenn eine Verpflichtung zum Bau von Wohnungen zu sozial-verträglichen Mietkosten nicht unmittelbarer Gegenstand des zur Abstimmung anstehenden Abwägungsbeschlusses war, so wurden die Fragen rund um das Thema "Sozial-verträglicher Wohnungsbau" sehr wohl intensiv diskutiert - auch mit dem Investor, Herrn Breschke.

Dabei sollten Sie wissen, dass es die CDU war, die in einer länger zurückliegenden Gemeindevertreter-Sitzung die Verpflichtung für den Investor zum Bau von anteiligen sozial-verträglichen Mietwohnungen mit der Mehrheit ihrer Stimmen gekippt hat.

Vor dem Hintergrund, dass dort auf diesem Areal nach den Plänen des Investors nun 1500 Wohneinheiten in Rede stehen, darf man sich als Bürger und auch als verantwortungsbewusster Kommunalpolitiker*in schon die Frage stellen: "Und wo bleiben die Familien, die sich Berlin nicht leisten können und deshalb aufs Land ziehen?".

An dieser Stelle frage ich mich, wie denn eigentlich eine Zeitung wie die Ihre mit dem Thema "bezahlbarer Wohnraum im Havelland" umgeht? Mit keinem einzigen Wort erwähnen Sie in Ihrem Artikel, dass zig-tausende Bürger dringend Wohnraum suchen - aber doch bitte nicht zu jedem Preis.

Dass die Wohnungen - wie Herr Breschke erläuterte - aufgrund der hohen Vorlaufkosten (Kampfmittelbeseitigung, Kontamination, neue Straßen, etc.) nicht unter 15€ pro QM zu vermieten seien, "...versteht sich doch wohl von selbst..." Das macht bei einer kleinen 80-qm-Wohnung 1200 Euro - kalt....

Auch hier suchten die Abgeordneten nach einem Kompromiss. Ergebnis: Fehlanzeige! Unterstützung durch die CDU/AfD: Fehlanzeige.

Sie sehen, sehr geehrte Frau Bieneck, liebe MAZ-Redaktion: das gesamte Thema "Erlenbruch" ist ein wenig vielschichtiger, als Sie es aus der Feder von Herrn Oehme übernommen haben. Die Vertreter der Freien Wähler, Linke, Grüne und SPD haben sich ihre Entscheidung wirklich nicht einfach gemacht. Oder wissen Sie vielleicht mehr, wann der neue Bahnhof Schönwalde-Bötzow gebaut wird??

Bei aller Wertschätzung für die Presse: ich bitte aufrichtig um eine faire, objektive und möglichst ausgewogene Berichterstattung. Danke

Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Ehl

Bürger von - und für – Schönwalde

3. Mail u.a. an Frau Huntemann -AfD- und die MAZ (Bieneck) vom 07.12.2023

Kopie: alle Fraktionsvorsitzenden, Die Linke, Freie Wähler sowie Oehme und Rhein -AfD-

Liebe Eva,

danke für deine Stellungnahme. Dass die Fragen hinsichtlich . "Sozialverträglicher Wohnungsbau" nicht Gegenstand des Abwägungsbeschlusses waren, habe ich in meiner 2.Mail ja eingangs auch deutlich gemacht. Dennoch wäre das u.U. eine Brücke gewesen, die der Investor hätte "bauen" - oder "begehen" können... Das hätte zumindest ein Entgegenkommen signalisiert und vielleicht die verhärteten Fronten etwas aufgeweicht....Vielleicht...

Der Knackpunkt - und da sind wir uns einig - war und ist das fehlende Verkehrskonzept; und da geht es nicht darum, ob zwischen Erlenbruch und L20 ein Kreisverkehr oder eine Ampel hinkommt oder ob es zwei Zufahrten zur L20 gibt. Es geht schlicht und einfach um die Frage, welche zusätzliche Belastung für das heutige Schönwalde bei weiteren 1500 Wohnungen = 1500 Haushalte = 2000 Fahrzeuge hinzukommt. Und wir kennen die Risiken Spandauer Forst/FFH-Gebiet, wir kennen die Stellungnahmen von Bötzwow, wir kennen das Nadelöhr Falkensee. Und einen Bahnhof Schönwalde-Bötzwow in den Raum zu stellen, wo das derzeitige Bahnkonzept 2030 ganz klar davon ausgeht, dass diese heutige Strecke stillgelegt wird, ist es schon ein sehr weiter gedanklicher Schritt, gerade an dieser Strecke einen Bahnhof in 10 oder 15 Jahren zu sehen.

Auch die "als Kompromiss" ins Spiel gebrachte Reduzierung von Wohnungen, um so auch das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, wurde ja vorgestern auch vom Tisch gewischt.

Um eines deutlich zu machen: ich wäre dankbar, wenn das Gebiet "Erlenbruch" aus seinem Dornröschenschlaf erlöst werden würde. Aber nicht in dieser Konzeption. Und was die Nordland betrifft: Sprich mit den Menschen, die in den sanierten Wohnungen in Bernau leben.

In diesem Sinne - schönen Abend und beste Grüße

Dein Reinhold Ehl

Von: "e.m.huntemann@gmail.com" e.m.huntemann@gmail.com vom 07.12.2023

An: "reinhold-ehl@t-online.de" <reinhold-ehl@t-online.de>, "havelland@maz-online.de" <havelland@maz-online.de>, "Bieneck, Nadine" <nadine.bieneck@maz-online.de>

Lieber Reinhold,

mit Interesse habe ich deine Stellungnahme(n) zu dem Artikel der Maz „Abriss statt Sanierung am „Erlenbruch“ in Schönwalde“ gelesen.

Erlaube mir dazu einige Anmerkungen:

Sowohl der städtebauliche Vertrag mit der Nordland GmbH als auch der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans haben in der Gemeindevertretung eine Mehrheit gefunden. Die geplanten 1500 Wohneinheiten waren

sowohl Gegenstand der Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag (siehe nur Drs. 085/2019) als auch des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan.

Über den städtebaulichen Vertrag wurde schon vor der Konstituierung der jetzigen Gemeindevertretung in 2019 verhandelt, ein Entwurf des Vertrags lag bereits vor. Die Verhandlungen wurden 2019 unter der jetzigen Gemeindevertretung fortgesetzt. Über das Allris lässt sich nachvollziehen, dass mit dem Investor über zusätzliche Maßnahmen im Hinblick auf das FFH-Gebiet, Beteiligung an den Kosten des Kreisverkehrs, das Energiekonzept, sozialverträgliche Mieten etc. nachverhandelt wurde. Diese Themen wurden auch immer wieder in verschiedenen Ausschüssen und in der Gemeindevertretung erörtert. Im Ergebnis ist es gelungen, dem Investor noch einige Zugeständnisse abzurufen, allerdings nicht im Hinblick auf sozialverträglichen Mieten. Am 17.10.2019 hat die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag in der jetzigen Fassung abgestimmt. Mit Ausnahme der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen haben alle Fraktionen dem städtebaulichen Vertrag zugestimmt. Dies in Kenntnis dessen, dass im Erlenbruch kein sozialer Wohnungsbau durchgeführt werden soll, der städtebauliche Vertrag sah und sieht hierfür keine Regelungen vor.

Am 12.08.2020 ist in der Gemeindevertretung über die Drs.97/2020 – Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnen und Mischnutzung Erlenbruch" 1. Änderung, OT Schönwalde-Dorf Billigung und Auslegung abgestimmt worden. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan mit einer Mehrheit von 10 zu 9 Stimmen gebilligt und die Auslegung beschlossen. Dafür gestimmt haben die Fraktionen der SPD und der CDU. Dagegen gestimmt haben die Fraktionen der AfD, Bündnis 90/Die Grünen und die Fraktion Die Linke/Familie/Forum. Grund für die Gegenstimmen war im Wesentlichen – dies gilt jedenfalls für meine Fraktion – das aus unserer Sicht nicht stimmige Verkehrskonzept.

In der Folgezeit sind von einigen Fraktionen, die dem städtebaulichen Vertrag zugestimmt hatten, die Diskussionen zu sozialverträglichem Wohnraum wieder aufgenommen worden. Im Allris lässt sich das alles im einzelnen nachlesen. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages war dieses Thema allerdings erledigt, denn im Bebauungsplanverfahren ist so etwas nicht regelbar. Die Fragen, die du im Hinblick auf sozialverträglichen Wohnraum ansprichst, lieber Reinhold, hätten nur im städtebaulichen Vertrag geregelt werden können. Mit dem Abwägungsverfahren im Rahmen des B-Plan-Verfahrens – und ausschließlich dies war Gegenstand der Gemeindevertretung am 05.12.2023 - hat das nichts zu tun.

Du monierst in deiner E-Mail vom heutigen Tage, dass es von den Abgeordneten von der CDU und der AfD keine Unterstützung bei der Findung eines Kompromisses gegeben habe. Dies habe ich etwas anders empfunden, weil der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Sven Kraatz, (CDU) im Hinblick auf die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen einen Kompromissvorschlag gemacht hat. Auch meine Fraktion hätte gerne weitergeholfen. Wir haben aber nicht verstehen können, was die Fraktionen, die den Abwägungsbeschluss am Ende abgelehnt haben, eigentlich wollten. Es gab keinen einzigen Änderungsvorschlag. Bei einem Thema konnte ich folgen - das ist das absolut nicht befriedigende Verkehrskonzept. Für uns – ich habe es oben schon erwähnt – der Grund, den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Jahre 2020 abzulehnen. Nunmehr lag allerdings – wenn auch spät – die Gegenüberstellung der Folgen des bereits geltenden alten Bebauungsplans mit den Folgen der 1. Änderung des Bebauungsplans vor. Die Nordplan GmbH hat ja das Recht nach dem geltenden Bebauungsplan zu bauen. Dies mit den Konsequenzen, die der MAZ-Artikel von heute im Einzelnen darstellt. Aus der Gegenüberstellung des geltenden

Bebauungsplans mit der geplanten Änderung ergibt sich auch, dass nach geltendem Baurecht die KFZ-Fahrten pro Tag kaum geringer sind als nach dem geänderten Bebauungsplan. Wir hätten also verkehrstechnisch gesehen nur eine geringfügig bessere Situation, wenn wir jetzt das Planverfahren für den geänderten Bebauungsplan abbrechen und der Investor nach bereits geltendem Baurecht loslegen würde. Zudem würden die ganzen Verpflichtungen, die der Investor in dem städtebaulichen Vertrag eingegangen ist (Finanzierung Kita, Schulplätze etc.) entfallen. Das war für meine Fraktion der Grund, dem Abwägungsbeschluss zuzustimmen.

Beste Grüße

Eva Maria Huntemann