

Die Sumpfdistel

Das „kratzige“ Stadtmagazin aus Krakow am See
Für Demokratie, Transparenz und kommunale Entwicklung

Ausgabe Nr. 0 / August 2017

Erscheinungsweise viermal jährlich

Schafft Krakow sich ab?

Zukunftsaussichten geben zur Besorgnis Anlass

Das traditionsreiche Fischerfest in fremder Hand, die Zukunft der Touristinfo ungewiss, man hört Gerüchte über eine mögliche Privatisierung des Campingplatzes, in der Stadtvertretung gibt es starke Stimmen für einen Verkauf des Jörnberg-Areals (mehr dazu siehe S. 2) – das alles macht mir Sorgen: Schafft der Luftkurort Krakow am See sich ab? Hinzu kommt, dass kaum etwas getan wird, um den Anspruch „Luftkurort“ wirklich mit Leben zu füllen. In einem offiziellen Dokument wird die Erhöhung der Kurtaxe als Beweis für touristische Aktivitäten genannt – leider kein Druckfehler. Innenstadtbelegung? Ja, die Unterstützung der Stadt für die Künstler-Gemeinschaft, die jetzt das Ladenlokal in der Lange

Str. 1 betreibt, war richtig und hat sicherlich mit dazu beigetragen, dass auch die bisher leerstehende Verkaufsfläche im Haus gegenüber zumindest als attraktive Ausstellungsfläche genutzt wird. Aber sonst? Ein paar Blumenampeln auf dem Markt – das sieht wirklich gut aus, ist aber sicherlich nicht mehr als der berühmte Tropfen auf den heißen Stein.

In der Auseinandersetzung zwischen dem Krakower MTB (der das

sehr erfolgreich und zuverlässig schon seit dem letzten Jahr gemacht hatte) und dem Betreiber der „Lena-Manuela“ um die Bewirtschaftung der „Musik am See“ hat sich der Bürgermeister auf die Seite des Brandenburgers geschlagen.

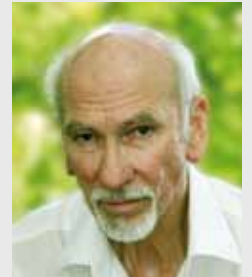
Auch für den Erhalt der Regionalen Schule kann ich keine echten Initiativen erkennen. Sie gilt für einige Jahre noch als gesichert – nicht etwa wegen einer günstigeren Entwick-



lung der Schülerzahlen, sondern weil schon jetzt nur noch mit Ausnahmeregelungen gearbeitet wird.

Die halbherzigen Aktivitäten für einen Kurwald sollten nicht darüber hinwegtäuschen, dass tatsächlich nichts gezielt getan wird für die Entwicklung von Arbeitsplätzen, die Ansiedlung von neuen Betrieben und überhaupt für eine Art „Agenda 2035“, also einen Entwicklungsplan für die Stadt. Der ist aber dringend nötig!

Liebe
Bürgerinnen
und Bürger,



Sie halten die erste Ausgabe einer kleinen Zeitung in der Hand, mit der ich den Wunsch verbinde, für unsere Stadt etwas zu bewegen.

Es ist die Ausgabe Nummer Null, die in guter journalistischer Tradition oft der Ausgabe Nummer 1 einer neuen regelmässigen Publikation vorangestellt wird.

Denn die Sumpfdistel soll keine Eintagsfliege sein, sondern zunächst viermal im Jahr erscheinen. Sofern sich genügend Unterstützer finden, wird eine monatliche und auch umfangreichere Erscheinungsweise angedacht.

Die Sumpfdistel soll kein Schmäblatt sein, sondern sich konstruktiv für die Entwicklung unserer schönen Stadt einbringen, soll Ideen vorstellen und Ideen kritisch hinterfragen. Dazu muss man gelegentlich auch beißen. Es wird also manchmal nötig sein, sich etwas deutlicher gegen jemanden zu positionieren, die oder der z.B. der Selbstbedienungsmentalität zu sehr verfallen ist.

Die Herausgabe eines solchen Blattes scheint mir auch deshalb wichtig zu sein, weil ich mich des Eindrucks nicht erwehren kann, dass die Entscheidungen in unse-

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung von Seite 1

rer Stadt immer undemokratischer gefasst werden. Viele wichtige Themen, die die Stadtentwicklung betreffen, werden im nichtöffentlichen Teil der Stadtvertreterversammlungen (SVV) diskutiert – obwohl die Kommunalverfassung unseres Landes das nur für seltene Ausnahmen vorsieht. Das ist auch so ein Thema, das ich gerne aufgreifen möchte.

Das Motto der Sumpfdistel lautet denn auch: Für Demokratie, Transparenz und kommunale Entwicklung.

Natürlich wird es Kritik geben, sogar viel Kritik. Sehr gut – ohne Kritik gibt es kein Leben, sondern nur Erstarrung. Wahrscheinlich wird es auch persönliche Schmähungen geben („Der soll erst mal sein Auto waschen und die Hecke schneiden, bevor er ‘rummeckert ...“). Das will ich gerne machen, liebe Kritiker – wenn **ihr** dann dafür die gesellschaftlichen Aufgaben übernehmt, die ich jetzt wahrnehme.

Werde ich Freunde verlieren? Nein, denn wer mir die Freundschaft aufkündigt, weil ich meine Meinung sage, ist sowieso kein wirklicher Freund gewesen.

Die Sumpfdistel ist ein privates Projekt, das keinerlei gewerbliche Interessen verfolgt. Mit anderen Worten: das Geld wird knapp sein. Ob und wie lange das durchzuhalten ist, vermag ich nicht zu beurteilen. Überhaupt werden wir erst hinterher wissen, ob die Herausgabe dieser Kleinzeitung richtig war. Aber wir werden es nie erfahren, wenn wir es nicht zumindest versuchen!

Viel Spaß beim Lesen wünscht
Ihr Bernd Gerlich

Übrigens: Die Sumpfdistel ist auch weltweit abrufbar unter der Internetadresse **www.sumpfdistel.de**. Dort finden Sie auch zusätzliche wertvolle Hintergrundinformationen.

Was wird aus dem Jörnberg-Areal?

Auch die Zukunft des Jörnberg-Restaurants wird mal wieder diskutiert. Diese Immobilie im städtischen Eigentum hat Sanierungsbedarf, das ist nicht zu übersehen. Das ist aber noch lange kein Grund dafür, diese wichtige Ausflugsgaststätte ständig fundamental in Frage zu stellen. Gebt der Pächterin doch einfach mal Planungssicherheit, damit sie sich auf ihre Arbeit konzentrieren kann, statt ständig Angst haben zu müssen, ihre Existenz zu verlieren!

Das Restaurant ist unter seiner derzeitigen Pächterin doch wieder zu einer wichtigen Ausflugsgaststät-

wie man die schwierige finanzielle Lage der Stadt in Übereinstimmung bringt mit den Sanierungsanforderungen des Jörnberg-Restaurants. Aber bestimmt nicht wieder mit einer Hauruck-Methode ohne Sinn und Verstand, wie es mit so vielen ehemals öffentlichen Immobilien geschehen ist. Mehrere tolle Immobilien-Standorte rotten vor sich hin, weil die Käufer zwar dicke Backen und große Versprechungen gemacht haben, aber gar nicht die Luft zum Pusten haben.

Das ganze Jörnberg-Areal muss in eine verbindliche und durchdachte Entwicklungsplanung eingebunden



te für Krakow am See geworden, mit ordentlicher, gutbürgerlicher Küche und in einer Lage, die zum Spazieren gehen und Entspannen einlädt. Vor allem aber ist das Haus ein beliebtes, ziemlich innenstadtnahes Ziel von grösseren Gesellschaften und Reisegruppen, für Tanzveranstaltungen und Kaffeefahrten.

Die Gaststätte liegt am Ende der städtischen Uferpromenade und falls der Kurwald (er wird voraussichtlich das wichtigste Thema in der nächsten Sumpfdistel sein) wirklich kommen sollte, wäre es ein wichtiges Bindeglied von unserer kleinen Kuranlage zwischen Seehotel und Hüdenhus zum dann aufgewerteten „Lehmwerder“.

Sicherlich muss man sich längerfristig Gedanken darüber machen,

werden. Wenn irgendwann tatsächlich die Total-Sanierung mit der Abrissbirne droht, sollte sichergestellt werden, dass der Standort als öffentliches Ausflugsrestaurant erhalten bleibt. Die Stadt müsste ohne Wenn und Aber absichern, dass mit dem Areal nichts anderes passieren kann, auch nicht im Falle einer (herbeigeführten?) Insolvenz mit anschließender Zwangsversteigerung oder ähnlichen Tricks, die gerne von weniger seriösen Investoren angewendet werden. Das Gelände muss deshalb im städtischen Eigentum verbleiben. Die Stadt wird ihre Finanzprobleme nicht lösen, indem auch die letzten Reste des städtischen Tafelsilbers verhöckert werden.

Bauskandal, Wirtschaftskrimi oder normale Krakower Praxis?

Seit vielen Jahren plant eine Krakower Firma eine neue Nutzung für das BHB-Gelände am Altdorfer See hinter dem Baumarkt. Schon 2010 sollte dafür ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der den Bau von Ferienhäusern erlaubt hätte.

Dies ließ sich aber wohl nicht durchsetzen, angeblich wegen der zu hohen Belastungen für die Natur. Das Projekt kam über den Aufstellungsbeschluss der SVV vom 25.5.2010 nicht hinaus.

Im Januar 2013 wurde aus dem geplanten, aber nicht genehmigten Ferienhausgebiet dann ein Wochenendhausgebiet. Dafür waren die Anforderungen geringer und ein rechtsgültiger Bebauungsplan konnte beschlossen werden; der Bau von Wochenendhäusern war jetzt möglich. Ein einziges davon steht, aber die Fläche vermarktet sich angeblich schlecht – oder vielleicht soll sie sich auch gar nicht besser vermarkten ...

Jetzt kommt aber wieder eine altbekannte Salami-Taktik („Krakower Scheibchen“) zur Anwendung – und zwar in verschärfter Form: Aus dem Wochenendhausgebiet soll nun doch wieder ein Ferienhausgebiet werden. So hat es die Stadtvertreter-Versammlung (SVV) am 25.07.2017 beschlossen und so liegen die Pläne seit Montag, dem 21. August 2017 im Rathaus aus. Einsehbar für alle.

Was ist der Unterschied zwischen einem Wochenendhaus- und einem Ferienhausgebiet?

Wochenendhäuser dienen der Nutzung am Wochenende und gelegentlich auch mal während der Woche durch einen immer gleichen Personenkreis, der in der Regel auch eine enge Bindung an das Grundstück und die Umgebung hat.

Ferienhäuser hingegen können das ganze Jahr hindurch an allen Tagen



Der neue B-Plan ist zwar noch gar nicht beschlossen, aber man ist sich seiner Sache offenbar sicher: Hier werden schon Ferienhäuser vermarktet, für die es noch keine Baugenehmigung gibt!

genutzt werden und zwar normalerweise durch einen ständig wechselnden Personenkreis, der zwar einen angenehmen Urlaub verbringen will, aber ansonsten kaum eine Bindung an die Siedlung und ihre Umgebung entwickelt. Auch ist bei Ferienhäusern ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten: Während die Eigentümer von Wochenendhäusern die ganze Woche unterwegs waren und am Wochenende einfach nur ihre Ruhe haben wollen, sind bei den eher unternehmenslustigen Feriengästen häufigere Verkehrsbewegungen zu erwarten.

Schon aus diesen wenigen Bemerkungen dürfte deutlich werden, dass für die Nachbarschaft, vor allem aber für die Natur bei einer Ferienhausbebauung eine erheblich höhere Belastung entsteht. Besonders schwer wiegt, dass der Altdorfer See das Revier eines unserer letzten Rohdommelpärchen ist. Es ist zu erwarten, dass diese und andere seltene Tiere sich im Falle einer Ferienhausbebauung vom Altdorfer See zurückziehen und unser Gebiet mangels Alternativen ganz verlassen werden.

SVV-Beschluss kassiert

Die SVV hat zunächst versucht, das Ding schnell und ohne Aufsehen durchzudrücken und zwar unter Bezug auf eine gesetzliche Regelung, die aber bei dem Gebiet ganz eindeutig nicht greift. Erstaunlich, wie viele Ratsvertreter sich dafür hergegeben haben, obwohl jedem, der wenigstens mal *ein bisschen* im Gesetz gestöbert hat, klar sein musste, dass dieses sog. „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB hier nicht anwendbar ist. Auch die übergeordnete Behörde hatte darauf hingewiesen, genau wie auch unser Bauordnungsamt. Aber es bedurfte erst des Widerspruchs der stellvertretenden Bürgermeisterin (Bürgermeister Geisterst als Planer des Projekts entfiel wegen Befangenheit), um den fehlerhaften Beschluss zu korrigieren.

Nun wird nach dem sog. Regelverfahren geplant. Das dauert nicht viel länger, gibt uns Bürgern aber grössere Mitwirkungs- und Einspruchsmöglichkeiten. Ob das Projekt dadurch zu kippen ist, bleibt abzuwarten, aber einen Versuch dürfte es wert sein.

Was macht hellhörig?

Wenn jemand versucht, eine Bauplanung mit offensichtlich merkwürdigen Methoden und Argumenten (hier also mit dem unsinnigen Bezug auf §13a) durchzusetzen, sollte man hellhörig werden. Warum nicht von Anfang an das reguläre Verfahren? Um zwei Monate Zeit zu sparen, nachdem die Planung so viele Jahre vor sich hingedümpelt hat? Um wenige Tausend Euro für ein neues Gutachten zu sparen bei einem Projekt im Millionen(gewinn)bereich? Das macht doch keinen Sinn!

Aber der Sinn wird durchaus erkennbar, wenn man beachtet, dass der Stadtvertreter Dr. H. Kremp von einer „Wertschöpfung von ca. 1,5 Mio. Euro“ sprach, die durch das ablehnende Verhalten des Bauamtes gefährdet sei.

Denkbar ist also, dass Planer und Investor befürchten, dass die neue Planung nicht durchkommt, denn eine neue Umweltverträglichkeitsprüfung müsste eigentlich ergeben, dass eine Beplanung als Ferienhaus-Gebiet eher nicht in Frage kommt.

Auch interessant: In weniger als zwei Jahren wird eine neue Stadtvertretung gewählt. Danach wird vielleicht nicht mehr jede Bauplanung einfach durchgewunken. Möglicherweise ist die nächste Plan-Änderung nämlich längst angedacht: Die Änderung vom Ferienhaus-Gebiet zu allgemeiner Wohnbebauung. Das war so am „Windfang“ und das war so am „Blechern Krug“: In beiden Fällen ging es los mit Wochenendhäusern, die dann über die Etappe Ferienhäuser schließlich zu einem allgemeinen Wohngebiet geworden sind. Glaubt denn wirklich jemand, dass es am Altdorfer See anders laufen soll?!

Das alte Gutachten ist auch das neue Gutachten!

Das nunmehr beschlossene Regelverfahren für den neuen B-Plan verlangt eigentlich ein neues Gutachten über die Umweltverträglichkeit der Baumaßnahme. Das müsste eigent-

lich ergeben, dass eine Bebauung mit Ferienhäusern zu „erheblichen Beeinträchtigungen“ führen würde und deshalb nicht genehmigt werden darf. Von „erheblichen Beeinträchtigungen“ muss man nämlich immer dann ausgehen, wenn sie *nicht* mit Sicherheit auszuschließen sind. So hat es das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 17.01.2007 jedenfalls festgestellt. Die Bebauung mit Ferienhäusern müsste dann ver sagt werden.

Aber wie es der Zufall so will, ist bei der Naturschutzbehörde im Landkreis Rostock jetzt eine neue Sachbearbeiterin zuständig, die – wie sie mir gegenüber äußerte – nicht von Beginn an in das Verfahren involviert gewesen ist.

Und so wurde von der Naturschutzbehörde entschieden, dass das alte Gutachten verwendet werden dürfe, es müsse nur „angepasst“ werden.

Das alte Gutachten, das aber für eine Bebauung mit Wochenendhäusern erstellt worden war!

Wehret den Anfängen!

Es geht nicht „nur um ein paar Rohrdommeln“, sondern um den Charakter unserer Stadt. Es heisst doch immer, dass die Natur unser wichtigstes Pfund sei. Dann müssen wir sie aber auch erhalten, statt die Seeufer zuzubauen.

Das Thema „Ferienhäuser am Altdorfer See“ steht am 29.08.2017 auf der Tagesordnung der öffentlichen SVV (19.00 h im Sitzungssaal Alte Schule). Mal sehen, ob sich da was Neues ergibt.

Trotz allem:

„Freispruch“ für den Bauherrn!

Der Investor hat Privatinteressen, die sich mit den Interessen der Bürgerinnen und Bürger nicht decken müssen. Er will Geld verdienen, das ist ein legitimes Interesse.

„Freispruch“ auch für den Planer!

Der Planer hat die Interessen des Bauherrn zu vertreten und darf dazu auch in die Trickkiste greifen. Doof

nur, wenn es Interessen-Kollisionen gibt ...

„Freispruch“ für den Bürgermeister???

Nein. Der Bürgermeister hat sich formal zwar völlig korrekt verhalten; die Sache wurde von Beginn an von seinen Stellvertretern bearbeitet. Meiner Meinung nach reicht das nicht: Ein Bürgermeister hat im Zweifelsfall die allgemeinen Interessen der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu vertreten und nicht die einer Einzelperson. Wenn er eine Interessenkollision nicht vermeiden kann, sollte er auf eine der Funktionen verzichten.

Kein „Freispruch“ für die Umweltprüfung!

Die begutachtende Landschaftsplanungsfirma wird zwar vom Bauherrn beauftragt und bezahlt (wes Brot ich ess' ...), sollte aber trotzdem die Belange des Umweltschutzes angemessen und aktiv berücksichtigen. Das scheint hier nicht der Fall zu sein. Vor allem aber: Die Naturschutzbehörde hat ausschließlich die Interessen des Naturschutzes im Auge zu haben. Es hätte eine völlig neue Bewertung der Umweltbelastung angeordnet werden müssen.

„Freispruch“ für die Stadtvertreter?
„Schaun mer mal, dann sehn mer scho“, wie Beckenbauer es ausdrückte. Wirklich mit Anstand kann man dieser B-Plan-Änderung wohl kaum zustimmen. Aus der Sicht der Stadt Krakow am See gibt es keine Notwendigkeit, dort Ferienhäuser zu errichten. Es wäre wohl mal wieder eine der schon so oft von übergeordneten Behörden als „eigentlich unzulässige Gefälligkeitsplanung“ kritisierte Bauplanung.

Impressum

Herausgeber und verantwortlich
i.S. d.P.:
Bernd Gerlich, Wilhelm-Pieck-Str. 38,
18292 Krakow am See
gerlich@netrex.de
Tel. 0173 7820767

Herstellung:
Medienwerkstatt Krakow am See
Aufl. 1000 Ex.