

Rede zur Petitionsübergabe “Zukunft für Radeland Siedlung”

übergeben an die Stadt Baruth/Mark
am 15.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich sehr, über die Möglichkeit, im Namen der Radeländer Siedler, sowie der 514 Unterzeichner unserer Petition, einige Worte an Sie zu richten.

In der Petition¹ fordern wir kurz gefasst:

1. Einen Bebauungsplan für die gesamte Siedlung, der die Nutzung der bereits bebauten Grundstücke ermöglicht.
2. Die Option, in Wohnhäusern zukünftig wieder Hauptwohnsitze anmelden zu dürfen
3. Eine Überprüfung des Brandschutzkonzeptes.

200 Menschen² befinden sich regelmäßig in der Radeland Siedlung. Knapp 50 davon mit Hauptwohnsitz³. Die Nutzung der Siedlungsgrundstücke ist aktuell stark eingeschränkt. Und dabei geht es uns wohlbemerkt nicht um den Bau neuer Häuser – Gott bewahre. Es geht um Lappalien wie beispielsweise:

Die Errichtung eines Carports zum Schutz vor Ästen, die regelmäßig von den Kiefern fallen.
Abgelehnt, verfestigt den Siedlungscharakter!

Oder den Bau eines kleinen Gewächshauses, eines Schuppens oder einer Terrasse?
Abgelehnt⁴, beeinträchtigt öffentliche Belange!

Aber das Aufstellen eines Buddelkastens oder eines Hochbeetes, das sollte doch möglich sein!
Nein, abgelehnt als illegales Abstellen von Gegenständen im Wald!

Laut Aussage der Ämter in Luckenwalde gibt es aktuell KEINE Möglichkeit, eine Baugenehmigung zu erhalten oder neue Hauptwohnsitze anzumelden. Bei Verstößen verhängen sie drakonische Strafen. Gegenüber der Märkischen Allgemeinen Zeitung sagte Frau Biesterfeld, die Leiterin der Bauaufsichtsbehörde in Luckenwalde, kürzlich: Bußgelder seien in Radeland nicht verhängt worden. Ja, das stimmt auch. Sie nennen es nämlich nicht Bußgeld, sondern „Zwangsgeld“ und „Verfahrenskosten“, wenn wieder einmal jemand die Dreistigkeit besitzt, gegen eine Abrissverfügung einen Widerspruch einzureichen. Mehrere Hundert Euro im Regelfall – viel Geld, vor allem für die Familien, die sich kein eigenes Einfamilienhaus leisten können und sich stattdessen am Wochenende in der Radeland Siedlung erholen.

- 500 Euro für Familie Rodig, Ebereschenallee
- 800 Euro für Familie Fialk, Akazienallee
- 800 Euro für Familie Schäfer aus der Birkenallee
- und viele weitere.

Die Untere Bauaufsicht verweist höflich an die Stadt Baruth/Mark, die mit dem Flächennutzungsplan von 2001 bereits die Entwicklung der Siedlung als „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet“ in Aussicht stellte, hierfür aber nie einen Bebauungsplan erlassen hat. Diese Tatsache stößt auch in der Unteren Bauaufsicht auf Unverständnis.

¹ <https://www.openpetition.de/petition/online/zukunft-fuer-radeland-siedlung>

² Siehe von Ortsvorsteherin Janine Töpfer am 29.12.2021 eingereichte Erfahrungsberichte

³ Gemäß Einwohnermeldeauskunft der Stadt Baruth/Mark vom 21.03.2022

⁴ Vgl. Negativer Bauvorbescheid vom 15.08.2022

Wie erwähnt, ist darüber hinaus die Anmeldung von Hauptwohnsitzen schwierig. Einigen Siedlern wurden die Hauptwohnsitze aberkannt, wenige konnten anwaltlich eine befristete Duldung durchsetzen. Doch wehe, ein Wohnhaus steht mal leer, dann wird es zum Wochenendhaus degradiert – unverständlich und ein Wertverfall sondergleichen. Ein Beispiel von vielen ist der Waldkater, das ehemalige Ausflugslokal in der Birkenallee. In dem massiven Steinhaus befinden sich drei sanierte Wohnungen, die nur darauf warten, vermietet zu werden. Doch ohne einen Hauptwohnsitz anmelden zu können, ist das unmöglich. Drei Wohnungen - Drei kleine Familien könnten hier ein Zuhause finden, vielleicht sogar Fachkräfte für das Industriegebiet. Durchaus denkbar, hätte die Stadt Baruth/Mark dem Hauseigentümer und vermeintlichen Vermieter nicht die Anmeldung von Hauptwohnsitzen mit Stellungnahme vom 20.10.2020 ausdrücklich versagt. Ein Widerspruch war erfolglos. Und ich dachte, hier herrscht Wohnraummangel!

Wendet man sich mit seinen Problemen nun hilfeschend an die Stadtverwaltung, dann hört man:

- “Ahh... die Radeland Siedlung, da sag ich nichts zu.”
- “ein ganz schwieriges Thema”
- “damit will ich nichts zu tun haben”
- oder gerne auch: “Sie wussten ja, worauf Sie sich eingelassen haben.”

Ganz ehrlich: Ja, ich wusste um die wunderbare Natur, den Erholungscharakter, die Weitläufigkeit und die herrlich frische Luft in der Siedlung. Und ja, ich wusste auch von der Gasverdichterstation, vom Industriegebiet und der Lage im Außenbereich. Dass aber eine angemessene Nutzung der Wochenendgrundstücke aktuell kaum möglich ist, und es gefühlt niemanden kümmert, in welcher Gefahr wir uns befinden – das wusste ich nicht. Und sicher auch nicht die Familien, die seit Gründung der Siedlung vor fast 100 Jahren hier Grundstücke besitzen.

Auch andere Baruther Bürger wissen um die Konflikte zwischen der Radeland Siedlung und der Stadtverwaltung. Da darf man sich so einiges anhören, wie zum Beispiel:

- “Mit der Stadt? Hier mit der Stadt Baruth sprecht ihr über die Siedlung? Ach, was soll das denn? Die kümmern sich doch nicht!”
- “Petitionen hat es in der Siedlung immer wieder gegeben, interessiert hat das aber niemanden!”
- Und als es im Juni in der Siedlung brannte hörte man in Dornswalde: „Die im Rathaus kümmert es nicht, wenn die Siedlung abbrennt, dann können die da ihr Industriegebiet hinbauen.“

Das sind wohlbemerkt nicht meine Worte, sondern die Ihrer Bürger!!!

Kommt man dann doch mal sachlich mit der Bauleitplanung ins Gespräch, werden drei Gründe angeführt, die gegen eine Entwicklung der Radeland Siedlung sprechen:

- Der Lärm
- Die Gefahr von Waldbränden
- Die Kosten für einen möglichen Bebauungsplan

Der Lärm

Zum Lärm kann ich sagen: Ja, man hört hin und wieder die Gasverdichterstation und das Industriegebiet. Tatsächlich werden in Radeland Ort regelmäßig deutlich lautere Geräusche wahrgenommen als in der Siedlung, da die Kiefern ein ganz natürlicher Lärmschutz sind. Auf der einen Seite der Kreisstraße wird langfristig Bauland geschaffen, während auf der anderen Seite offensichtlich solch ein Lärm herrscht, dass man nicht einmal einen Holzunterstand errichten darf. Unterlagen, die darlegen, dass es in der Siedlung lauter ist als in Radeland Ort, in Mückendorf oder in Paplitz, konnte die Bauleitplanung uns trotz ihrer Informationspflicht gegenüber ihren Bürgern nicht vorlegen.

Klagen zum Lärmschutz hat es in den letzten Jahren übrigens nicht gegeben, weder aus dem Dorf noch aus der Siedlung. Und das obwohl selbst die Wochenend-Siedler mit Nebenwohnsitz durchaus klagen könnten⁵.

Uns Siedlern ist bewusst: die totale Stille gibt es nicht. Weder in der Stadt, noch auf dem Land. Und dennoch fühlen wir uns hier pudelwohl.

⁵ Laut Auskunft unseres Rechtsanwaltes werden für Klagen von Nebenwohnsitz-Inhabern die Immissionsgrenzwerte von Hauptwohnsitzen als Vergleichswerte herangezogen.

Die Gefahr von Waldbränden

Die drohende Gefahr von Waldbränden hingegen wurde richtig erkannt. Der Klimawandel ist in Brandenburg angekommen. Wir werden in Zukunft mehr Waldbrände erleben und vermutlich auch deutlich schlimmere, als wir es bisher gewohnt waren. Und bereits jetzt brennt es im Sommer mehrmals im Monat. Dass Radeland besonders munitionsbelastet ist und sich das Phosphor ab 22 Grad selbst entzünden kann, ist Ihnen sicherlich bekannt. Dann folgt ein kurzes Zischen, ein brennendes Knistern und immer wieder laute Knalle, wenn die Blindgänger und Granaten aus dem Zweiten Weltkrieg detonieren.

- Können Sie sich das überhaupt vorstellen?
- Hat es in Ihrem Garten schon mal gebrannt?
- Hat einer Ihrer Nachbarn vielleicht schon mal sein Haus an die Flammen verloren?

Andere Kommunen haben bereits vor vielen Jahren Konzepte für die Beräumung ihrer Wälder erarbeitet, samt Finanzierungsmöglichkeiten⁶. Warten Sie immer noch darauf, dass sich das Problem von selbst löst?

Und während das direkt am Wald angrenzende Industriegebiet bald erweitert werden soll, dürfen wegen der hohen Waldbrandgefahr in der Siedlung keine neuen Gebäude entstehen, verstehe... Und was soll Ihrer Meinung nach mit den Menschen passieren, die hier verwurzelt sind? Sind diese Bürger nicht schützenswert? Sollen die ihre Grundstücke, ihre Heimat aufgeben? Im Sommer halten sich wie gesagt regelmäßig über 200 Personen in der Siedlung auf. Sie bewohnen hier legal errichtete Wohn- und Wochenendhäuser. Dem letzten Bauantrag hatte die Stadt Baruth/Mark im Jahr 2019 zugestimmt. Das Haus am Anfang der Akazienallee wird dort vermutlich noch stehen, wenn wir alle schon längst nicht mehr sind.

Da lässt sich eine gewisse Verantwortung der Kommune nicht leugnen. Auch Herr Urbanek hatte laut den öffentlichen Sitzungsprotokollen immer wieder auf die gefährliche Situation in der Radeland Siedlung hingewiesen⁷. Da muss etwas passieren, unabhängig davon, ob die Siedlung nun weiter entwickelt werden soll oder nicht... auch im Interesse unserer mutigen Ortswehrführer und ihrer tapferen Kameraden.

Die Kosten für einen möglichen Bebauungsplan

Uns wurde kommuniziert: Wenn die Siedlung entwickelt wird, kommen durch die Erschließung und den Straßenausbau unweigerlich hohe Kosten auf die Siedler zu. Doch das ist faktisch nicht richtig. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung können sich die Anrainer dagegen entscheiden. Ein Zwang der Kommune zum Ausbau der Straßen besteht ebenfalls nicht. So die Aussage des Siedler-Anwalts, den wir gemeinschaftlich für die Vertretung unserer Belange finanziert haben.

500.000 Euro könnte die Erstellung eines Bebauungsplanes kosten, so die vorsichtige Schätzung eines Planungsbüros. Das ist schon mal eine Summe klar, aber wo ein Wille ist, da ist auch ein Weg. Mehrere Grundstücke der Siedlung befinden sich im Besitz des Bundes, das sind übrigens überwiegend jene, die sich in einem desolaten Zustand befinden. Diese Grundstücke könnten vom Bund übernommen und durch deren Verkauf der Bebauungsplan teilfinanziert werden. Darüber hinaus hatte 2021 bereits ein Berliner Unternehmen Interesse bekundet, ein großes Grundstück in der Siedlung erwerben zu wollen, um hier ein Musterhaus zu bauen. Das Unternehmen fertigt kleine, autarke Mini-Häuser und sucht hierfür insbesondere große Grundstücke in Waldlage. Sie hatten letztes Jahr signalisiert, dass sie im Gegenzug die Kosten für einen Bebauungsplan übernehmen könnten. Und so ein autarkes Mini-Haus... wäre das nicht auch etwas für eine nachhaltige Kommune?

Übrigens hat die Stadt Baruth/Mark bereits Kaufinteresse für die Grundstücke des Bundes angemeldet⁸. Warum lässt man einen Ortsteil aushungern und bekundet gleichzeitig Kaufinteresse? Ein Schelm, wer Böses dabei denkt.

Sollte eine Entwicklung der Radeland Siedlung tatsächlich möglich sein und in der Stadtverwaltung dafür bereits Vorkehrungen getroffen werden, würde mich das mehr als freuen. Sie entsprächen damit sogar dem politischen Trend:

⁶ Vgl. rbb 2022, "Auf einem Quadratmeter liegen ein, zwei Stück Munition" <https://bit.ly/3TN7dUc>

⁷ Mitteilungen zum Bauausschuss am 17.04.2018, Mitteilungen zum Bauausschuss am 05.04.2019, etc.

⁸ Gemäß Aussage der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 18.05.2022

- Der Regionalplan Havelland-Fläming empfiehlt die Erweiterung von Splittersiedlungen und Wochenendhausgebieten.⁹
- Das 2021 vom Bundestag verabschiedete Baulandmobilisierungsgesetz ermöglicht beschleunigte Verfahren für die Aufstellungsbeschlüsse von Bebauungsplänen für Wochenendhausgebiete.¹⁰
- Und in der Wochenend-Siedlung Neuhof bei Zossen geht es aktuell nur noch um die Frage, ob ein B-Plan oder eine Außenbereichssatzung das Mittel der Wahl ist. Von einem Zwang zum Ausbau der Straßen wusste die Bauleitplanung Zossen übrigens nichts.¹¹

Die jeweiligen Quellen für meine Aussagen habe ich in den Fußnoten vermerkt. Nehmen Sie sich Zeit, wägen Sie ab, tauschen Sie sich aus und diskutieren Sie. Aber während Sie dies tun, bitte ich Sie eindringlich: Erwirken Sie beim Landkreis unverzüglich einen Aufschub der Abrissverfügungen. Denn in diesem Moment bangen Familien um ihre Zukunft in der Siedlung, da sie aufgefordert wurden, ihre Wochenendhäuser zurückzubauen oder erforderliche Sanierungen nicht bewilligt wurden. Die Zeit läuft...

Einer der lebensältesten Siedler sagte meinen Mitstreitern und mir kürzlich, dass das alles nichts bringen würde. Die Kämpfe seien längst verloren und „die da oben“ würden sich nicht die Bohne für uns interessieren. Das kann und will ich nicht glauben.

Ich möchte daran glauben, dass gewählte Politiker die Interessen ihrer Bürger vertreten. Für mich heißt es nicht Industriegebiet ODER Siedlung. Ich bin der Meinung, dass beides existieren kann.

Deswegen stehe ich heute hier und überreiche Ihnen unsere Petition zur Zukunft der Radeland Siedlung.

- 514 Unterschriften
- 130 Kommentare
- Und ein Dossier, das die Schönheit der Siedlung zeigt sowie Bilder einer möglichen Zukunft.

Wir erwarten keine perfekten Lösungen, aber einen respektvollen Umgang. Lassen Sie uns künftig MITEINANDER statt ÜBEREINANDER reden. Lassen Sie uns unsere Kräfte bündeln und gemeinsam an der Schönheit unserer Stadt Baruth/Mark arbeiten.

Ansonsten, so befürchte ich, wird alle 10 Jahre eine neue Generation von Siedlern vor Ihnen stehen und sich für ihre Rechte stark machen.

Wir sind Siedler, wir sind Radeländer, wir sind Baruther – wir gehören dazu heute und in Zukunft.

Vielen Dank!

⁹ Regionalplan Havelland-Fläming Punkt 33, Abschnitte Z 5.3 sowie Z 5.4

¹⁰ <https://kommunal.de/wohnungsbau-baulandmobilisierung-recht>

¹¹ Auskunft von Herrn Weber, Bauleitplanung der Stadt Zossen am 30.06.2022