

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/BAS/0301
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 27.11.2017
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Aufhebung des Satzungsbeschlusses 2015/BAS/233 über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow und Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Satzungsverfahrens		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	05.12.2017	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Basedow beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow vom 01.12.2015 (Beschluss Nr. 2015/BAS/233) wird aufgehoben.
2. Zur Behebung des durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 28.07.2016 gerügten Mangels bei der Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow wird ein ergänzendes Satzungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§§ 214, 215 BauGB

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 01.12.2017 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow beschlossen. In der Ausgabe 2/2016 des Malchiner Generalanzeigers wurde die Satzung mit Datum vom 21.01.2016 bekanntgemacht. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat die Satzung mit Schreiben vom 28. Juli 2016 gerügt (s. Informationsvorlage 2016/BAS/252 vom 16.08.2016) und sich im konkreten Einzelfall vorbehalten die Satzung nicht anzuwenden. Zur Behebung des dargestellten Mangels bei der Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange wird der Gemeinde Basedow empfohlen ein ergänzendes Satzungsverfahren durchzuführen. Zur Einleitung des Verfahrens ist zunächst die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 01.12.2015 und der Beschluss zur Einleitung des ergänzenden Satzungsverfahrens notwendig. Im Januar/Februar 2018 soll dann im Bauausschuss die Vorstellung des geänderten Planentwurfes erfolgen. Danach soll die Gemeindevertretung den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fassen. Nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung wird sich die Gemeindevertretung mit den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Bedenken befassen und die abschließenden Beschlüsse (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Ergänzende Satzungsverfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Basedow trägt die Gemeinde Basedow. Die Kosten betragen laut Honorarangebot des Planungsbüros Pulkenat 3.985,91 €. Hierzu kommen noch Kosten für Ausdrucke und Kopien sowie Katastergebühren. Im Haushaltsplan 2017 ist unter der Haushaltsstelle 5/5.1.1.00.562510 ein Betrag von 2.000,00 € eingestellt. Der Restbetrag wird in den Haushaltsplan 2018 eingestellt.

Anlagen:

Satzungsbeschluss vom 01.12.2015
Rüge des Landkreises vom 28.07.2016

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/BAS/233
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 17.11.2015
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	01.12.2015	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) beschließt die Gemeindevertretung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow hat in ihrer Sitzung am 20.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow gefasst und das Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt.

Der von der Gemeindevertretung Basedow in der Sitzung am 04.11.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow mit der dazugehörigen Begründung lag gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 09.01.2015 im Amt für Bau und Liegenschaften der Stadt Malchin öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung informiert. Die Gemeinde Basedow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit Beschluss vom 30.06.2015 abgewogen (s. Beschluss 2015/BAS/219). Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Träger öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Durch die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Gemeindevertretung Basedow hat am 30.06.2015 den Beschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst (2015/BAS/220). Der überarbeitete Satzungsentwurf lag dann vom 20.07.2015 bis zum 21.08.2015 im Amt für Bau und Liegenschaften der Stadt Malchin während der Dienststunden öffentlich aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen (s. 2015/BAS/232). Das Ergebnis der Abwägung wird den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken erhoben haben, mitgeteilt.

Da keine Genehmigungspflicht für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht, tritt diese nach öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung trägt die Gemeinde Basedow. Sie sind im Haushaltsplan 2015 eingestellt.

Anlagen:

Planzeichnung (Teil A und B)

Begründung

Lebenslauf

(Beratungsverlauf der Vorlage 2015/BAS/233 mit Realisierungsvermerk)

Beschlüsse:

01.12.2015
V/BAS/038

Sitzung der Gemeindevertretung Basedow

Beschluss:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323) beschließt die Gemeindevertretung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Kopie für DR, Büro Palkerst und mir
Info Vorlage für GV vom 16.08.16

3.8.16



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Postzustellungsurkunde

Amt Malchin am Kummerower See
für die Gemeinde Basedow
Am Markt 1

17139 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40	Regionalstandort: Waren (Müritz)			
	Amt/SG: 60/Kreisplanung			
	Auskunft erteilt: Herr Klaus Wagner			
	E-Mail: klaus.wagner@lk-seenplatte.de			
	Zimmer: 3.31			
	Telefon: 0395 57087 2449			
	Fax: 0395 57087 65965			
	Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de			
Verteiler:	AV			
10	20	30	40	50

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:
2674/2015-502

Datum:
28. Juli 2016

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow für den Ortsteil Basedow

Hier: erhebliche Mängel bei der Berücksichtigung der berührten denkmalrechtlichen Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow hat in ihrer Sitzung am 1. Dezember 2015 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. In der Ausgabe 2/2016 des Malchiner Generalanzeigers wurde die Satzung mit Datum vom 21. Januar 2016 bekanntgemacht.

Die Gemeinde Basedow hat Ergänzungsflächen in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen, gegen die erhebliche denkmalrechtliche Bedenken bestehen.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hatte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahmen vom 22. Januar 2015 und vom 2. Oktober 2015 deutlich gemacht, dass die Ergänzungsflächen 4, 5 und 6 sowie der westliche Teil der Ergänzungsfläche 3 nicht mit dem denkmalpflegerischen Ziel vereinbar sind, das Flächendenkmal „Ornamental Farm Basedow“ zu erhalten. Darüber hat sich die Gemeinde hinweggesetzt.

In der Begründung der bekanntgemachten Satzung ist die Position der Gemeinde sinngemäß wie folgt dokumentiert (siehe S. 16 und 17):

- Die in der Satzung festgesetzten Ergänzungsflächen sind mit dem denkmalpflegerischen Ziel der Erhaltung des Einzeldenkmals „Ornamental Farm Basedow“ vereinbar.
- Die Ergänzungsflächen betreffen Bereiche, für die Argumente vorliegen, die eine Bebauung rechtfertigen.
- In diesen Bereichen sprechen keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes im Sinne des § 7 Abs. 4 DSchG M-V für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes.
- Bauliche Entwicklungen, die nicht der Wiederherstellung historischer Gebäude dienen, sind in den Ergänzungsflächen 3, 4, 5 und 6 mit dem Denkmalschutz vereinbar.
- Die Ergänzungsflächen sind mit dem Denkmalschutz vereinbar, wenn bei konkreten Bauvorhaben die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden und einvernehmliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art und Maß der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich ein neues Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügt.
- Es bestehen Vorschädigungen durch Gebäude, die z.T. erst nach 1990 entstanden sind.

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 65906

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12 - 15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

- *Die geplante behutsame Verdichtung erscheint tolerabel, da das großflächige Einzeldenkmal bereits seit mehr als 150 Jahren baulichen Veränderungen unterworfen ist.*

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt diese Auffassung nicht, wie bereits in den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB deutlich gemacht wurde. Aus Sicht des Landkreises stellt sich die Situation wie folgt dar:

Der gesamte, auf sechs Teilbereiche aufgeteilte Geltungsbereich der Satzung incl. der sieben Ergänzungsflächen liegt innerhalb des Flächendenkmals „Ornamental Farm Basedow“. Jedwede Bebauung ist ein unmittelbarer Eingriff in das Flächendenkmal selbst und damit in jedem Fall denkmalrechtlich genehmigungspflichtig, da das Flächendenkmal rechtlich ein Einzeldenkmal ist und damit dem uneingeschränkten Genehmigungserfordernis gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V unterliegt.

Die Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V von in der Nähe eines Bauplatzes befindlichen Baudenkmalen, die eigenständige Einzeldenkmale gem. Denkmalliste sind, tritt ggf. noch hinzu. Hier liegt ein Genehmigungserfordernis bei Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals vor, wenn durch die geplante Maßnahme das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Der Umgebungsschutz ist aber in Bezug auf das Denkmal „Ornamental Farm Basedow“ dann ohne Belang, wenn der Eingriff im Flächendenkmal selbst erfolgt und damit eine in jedem Fall genehmigungspflichtige Veränderung des Denkmals selbst stattfindet. (Rein unter dem Gesichtspunkt des Umgebungsschutzes wären Vorhaben zu betrachten, die außerhalb des Flächendenkmals realisiert werden sollen.)

Die Ausweisung von Ergänzungsflächen widerspricht grundsätzlich den mit der Unterschutzstellung als Flächendenkmal verfolgten Schutzziele. Aus denkmalrechtlicher Sicht ist der prägende Charakter der weiträumig angelegten „Ornamental Farm Basedow“ mit seiner eingebetteten Gutsdorfstruktur zu erhalten und einer baulichen Verdichtung sowie einem Vorrücken der Bebauung gegenüber den Parkflächen entgegen zu wirken. Die mit der Ausweisung der Ergänzungsflächen vorgesehenen Änderungen der vorhandenen Flächennutzungen werden daher aus denkmalpflegerischer Sicht teilweise sehr kritisch gesehen.

Die vorhandene Bebauung stellt hinsichtlich des Flächendenkmals „Ornamental Farm Basedow“ teilweise einen Missstand dar, welcher im Bestand zwar geduldet wird, der sich jedoch nicht weiter verfestigen oder erweitern darf. Dieser Missstand kann daher auch nicht als Argument herangezogen werden, aufgrund einer ggf. zu konstatierenden Vorschädigung eines Standortes weitere Vorhaben zuzulassen, die zu einer weiteren Verfestigung des erkannten Missstandes beitragen würden.

Im Flächendenkmal „Ornamental Farm Basedow“ ist daher eine bauliche und flächenmäßige Nutzungserweiterung grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen hiervon bestehen lediglich bei Bauabsichten zur Wiederherstellung historischer Strukturen, wenn diese dazu beitragen würden, das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gutsdorfes und seiner Umgebung deutlicher erlebbar zu machen.

Historisch waren die vorgesehenen Ergänzungsflächen Nr. 3 - 6 überwiegend nicht bebaute Flächen. Es ist daher auch weiterhin das Ziel der Denkmalpflege, diesen Zustand zu erhalten, da die Gesamtfläche der „Ornamental Farm Basedow“, auch mit ihren Freiflächen, als auch den Teilflächen, die derzeit nicht denkmalgerecht bebaut oder genutzt sind, dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Eine Verdichtung der Ortslage, wie sie von der Gemeinde Basedow angestrebt wird, widerspricht grundsätzlich dem Schutzziel der Denkmalpflege, das auf den **Erhalt der historischen Struktur** gerichtet ist.

Die Besonderheit der Gesamtanlage „Ornamental Farm Basedow“ liegt in der Symbiose von Landschaft und Bebauung. Insbesondere die Umnutzung der Ergänzungsflächen in Wohnbauflächen wird daher als kritisch erachtet, da der sich dann einstellende Missstand durch weitere Störungen wie Nebengebäude, Einfriedungen, usw. noch mehr verfestigt wird. Dadurch schwinden die geschützten Freiflächen der Garten-, Park-, Graben-, Acker-, Wiesen- und Weidelandschaft weiter und die Besonderheiten der Gesamtanlage gehen verloren.

Die Ausweisung der Ergänzungsflächen 3 (westlicher Teil), 4, 5 und 6 in der bekanntgemachten Fassung der Satzung widerspricht den mit der Unterschutzstellung der „Ornamental Farm Basedow“ beabsichtigten Zielen der Erhaltung der historischen Struktur. Mögliche Baugesuche in diesen Flächen unterliegen in jedem Fall einem Genehmigungsvorbehalt gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V, bei dem das Kriterium des § 7 Abs. 4 DSchG M-V entsprechend zu würdigen sein wird. Danach kann die Ge-

nehmung versagt werden, wenn und soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen. Diese liegen insoweit – entgegen der Rechtsauffassung der Gemeinde – vor.

Vor der Entscheidung über Baugesuche wäre es in jedem Fall erforderlich, im Bauantragsverfahren gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V, herzustellen. Um eine Baugenehmigung erteilen zu können, wäre also die Zustimmung der Denkmalfachbehörde erforderlich. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die erforderliche Zustimmung nur möglich ist, wenn das Bauvorhaben dem Schutzziel der Denkmalpflege, das in der Hauptsache den Erhalt der historischen Struktur beinhaltet, nicht widerspricht. Das ist bezogen auf die strittigen Ergänzungsflächen jedoch weitgehend ausgeschlossen.

Die Gemeinde argumentiert, dass die Ergänzungsflächen mit dem Denkmalrecht vereinbar wären, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben u.a. einvernehmliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art und Maß der Bebauung erfolgen. Die Gemeinde verlagert die Entscheidung über die strittige denkmalrechtliche Problematik damit nahezu vollständig auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren, da die Satzung selbst nur regelt, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in jedem Fall nach § 34 BauGB geprüft wird. Ergänzend hat die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einzelne Festsetzungen in den Ergänzungsflächen zu treffen, hier in Form von Baugrenzen und Baulinien sowie durch Festsetzung der Geschossigkeit. Ergänzend wäre die Gestaltungssatzung der Gemeinde heranzuziehen.

In einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB kann die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht umfassend geregelt werden. Die Entscheidung über Art und Maß der Bebauung soll nach Auffassung der Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde getroffen werden. Die Gemeinde geht offenbar davon aus, dass die Bauaufsichtsbehörde hier einen Ermessensspielraum hat. Das Ermessen ist jedoch dadurch auf nahezu null reduziert, da es bei jeder Entscheidung über ein Baugesuch der Herstellung des Einvernehmens mit der Denkmalfachbehörde bedarf (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V).

Zu befürchten ist also, dass Bauwillige unter Berufung auf die Satzung der Gemeinde Baugesuche einreichen, die aufgrund des nicht herstellbaren Einvernehmens mit der Denkmalfachbehörde abgelehnt werden müssen. Eine solche Entscheidung führt dann bei dem Bauwilligen zu verständlicher Verärgerung, weil die Lage des Baugrundstückes in einem der strittigen Ergänzungsbereiche suggeriert, dass hier grundsätzlich eine Bebaubarkeit gegeben ist.

Tatsächlich aber ist die denkmalrechtliche Problematik im Aufstellungsverfahren der Satzung nicht einvernehmlich geklärt worden. Es besteht die große Gefahr, dass dieser Streit nunmehr auf dem Rücken der Antragsteller ausgetragen wird. Damit ist jedoch weder dem Wunsch der Gemeinde nach zusätzlichen Bauflächen in Anbindung an die bestehende Bebauung in der Ortslage, noch der denkmalrechtlichen Zielstellung des Erhaltes der historischen Struktur des Flächendenkmal „Ornamental Farm Basedow“ gedient.

Rechtsfolgen

Es ist der Gemeinde Basedow verwehrt, das geltende Denkmalrecht in ihrem Sinne auszulegen, und diese Auslegung der Abwägung über die Einwendungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugrunde zu legen. Maßgeblich ist hier die dokumentierte Auffassung der Denkmalbehörden, die insoweit einer Ausweisung der strittigen Ergänzungsflächen in der Satzung entgegensteht bzw. diese ins Leere laufen lässt, da die Bebaubarkeit aus denkmalrechtlichen Gründen faktisch nicht gegeben ist.

Dies hat die Gemeinde bei ihrem Satzungsbeschluss verkannt. Es liegt ein im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beachtlicher Verstoß vor, den ich gem. § 215 Abs. 1 BauGB ausdrücklich rüge.

Die Gemeinde hat entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten denkmalrechtlichen Belange, die ihr aus den Stellungnahmen des Landkreises bekannt waren, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend bewertet. Dieser offensichtliche Mangel ist auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen, da die Gemeinde Ergänzungsflächen in die Satzung aufgenommen hat, die bei zutreffender Bewertung der denkmalrechtlichen Belange (nicht gegebene Bebaubarkeit aufgrund der entgegenstehenden denkmalrechtlicher Zielstellung des Erhaltes der historischen Struktur des Flächendenkmals „Ornamental Farm Basedow“) hätten entfallen müssen.

Eine wirksame Rüge hat zur Folge, dass die fehlerhaft zustande gekommene Satzung selbst keine Rechtswirkung mehr entfaltet, sie ist von Anfang an unwirksam (vgl. dazu die Kommentierung zum BauGB: E/Z/B, § 215 Rand-Nr. 42.)

Von der Wirksamkeit meiner Rüge im rechtlichen Sinne gehe ich aufgrund der Offensichtlichkeit des Mangels aus. Ich behalte mir daher vor, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow für den Ortsteil Basedow im konkreten Einzelfall nicht anzuwenden. *

In jedem Fall ist es erforderlich, dass die Gemeinde den Sachverhalt nochmals prüft. Sie darf aufgrund der Rüge nicht untätig bleiben. Der Kommentierung zum BauGB (E/Z/B, § 215 Rand-Nr. 45) kann dazu folgendes entnommen werden:

„Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften können durch beheben der Fehler bereinigt und Mängel im Abwägungsvorgang in einem neuen Planverfahren vermieden werden. Erst recht gilt dies für Mängel im Abwägungsergebnis, die durch Rügen offenbar werden, und zwar unabhängig davon, dass diese Art von Mängeln nicht unbeachtlich werden kann. Die Gemeinde kann aber auch entscheiden, das Verfahren nicht in dem notwendigen Umfang neu aufzurollen; dann muss sie den mangelhaft zustande gekommenen Plan oder die entsprechende Satzung durch einen formalen Akt aufheben.“

Die Gemeinde Basedow sollte zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow ein ergänzendes Verfahren zur Behebung des dargestellten Mangels bei der Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange durchzuführen. Nur unter dieser Voraussetzungen kann die Satzung gem. § 214 Abs. 4 BauGB in einer dann mängelfreien Form rückwirkend bekannt gemacht werden.

Im Auftrag


Annette Böck-Friese
Amtsleiterin
Bauamt

*

zu prüfen:
Rechtsmittel gegen Rüge