

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/068
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich
		Datum: 15.05.2018
		Verfasser: Herr A. Süssig
		FBL: Herr A. Süssig
Antrag des Stadtvertreters Herrn Arno Süssig auf abschließende Beratung der BV 06/MC/165		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	16.05.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Herr Süssig beantragt den Beschluss 06/MC.165 – Antrag auf Aufhebung des B-Planes Nr. 4 „Am Wiesengrund“ in Salem - abschließend zu beraten.

Sach- und Rechtslage:

Der Beschlussvorschlag wurde lt. Herrn Süssig in der SV am 01.11.2006, auf Grund der damals offenen Eigentumsverhältnisse zurückgestellt. Die OTV hat die abschließende Beratung in der Sitzung am 01.04.2014 in ihrem einstimmigen Beschluss noch mal eindeutig der Stadtvertretung in Auftrag gegeben. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Angaben

Anlagen:

Beschlussvorlage 06/MC.165 mit Lebensläufen
Antrag der OTV vom 10.05.2006
Stellungnahme der Verwaltung
Auszug aus Protokoll HA 17.10.2006
Auszug aus Protokoll SV 01.11.2006
Lebenslauf 2017/MC/990

Beschlussvorlage

		Vorlage-Nr.: 06/MC.165 nicht freigegeben
Amt:	Ortsteilvertretung Gorschendorf	Datum: 28.06.2006
Bearb.:		Wiedervorl.: 01.11.2006
Berichterst.		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	29.05.2006	öffentlich
Ortsteilvertretung Gorschendorf, Gülitz, Salem	30.05.2006	öffentlich
Hauptausschuss Malchin	13.06.2006	nichtöffentlich
Hauptausschuss Malchin	17.10.2006	nichtöffentlich
Stadtvertretung Malchin	01.11.2006	öffentlich

Betreff

Antrag auf Aufhebung des B-Planes Nr. 4 "Am Wiesengrund" in Salem

Beschlussvorschlag:

Der Aufhebung des B-Planes Nr. 4 „Am Wiesengrund“ in Salem wird zugestimmt.

Beratungsergebnisse:	
<u><i>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt</i></u>	29.05.2006
Herr Feldmann macht darauf aufmerksam, dass u.U. Entschädigungsleistungen auf die Stadt zukommen, wenn der B-Plan aufgehoben wird. Nach Diskussion wird entschieden, dass trotzdem das Verfahren rückabgewickelt wird und in der Abwägung nach TÖP-Beteiligung erneut entschieden wird.	
Beratungsergebnis:	einstimmig Ja lt. Beschlussvorschlag
<u><i>Ortsteilvertretung Gorschendorf</i></u>	30.05.2006
Herr Süssig verliest die Stellungnahmen der Ortsteilvertretung und auch die der Verwaltung. Im Rahmen der Diskussion machte Herr Lüders auf mögliche Schadenersatzforderungen des Grundstückseigentümers, das Land Mecklenburg-Vorpommern, aufmerksam, die entstehen könnten durch die Umwandlung der B-Plan-Grundstücke von Bauland in Wiesenland. Zudem machte Herr Lüders deutlich, dass die Leitungen für die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung bereits vor 12 Jahren gelegt worden sind. Elektroanschlüsse gibt es im genannten Bereich bisher nicht. Herr Süssig und Herr Kullick machten deutlich, dass der B-Plan bis jetzt keinen Widerhall in Form von Bebauungsabsichten gezeigt hat und dass diese Entwicklung eher schlechter als besser werden würde. Des weiteren ist durch das Fluten des Gorschendorfer Polders eine Beeinflussung möglicher Baustandorte im negativen Sinne zu erwarten. Herr Lange stellte dar, dass die Aufhebung eines B-Plans nach dem gleichen Procedere abläuft, wie die Aufstellung. Dementsprechend werden alle Träger öffentlicher Belange nach ihrer Meinung gefragt, die dann in einer gesonderten Sitzung abgewogen werden muss durch die Stadtvertretung und ihre Gremien. Herr Süssig brachte die vorliegende Beschlussvorlage zur Abstimmung.	
Beratungsergebnis:	2 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Beratungsergebnisse:

Hauptausschuss

13.06.2006

Der Hauptausschuss stellt nach längerer Diskussion fest, dass die Beschlussvorlage nichtig ist, da offensichtlich ein Befangener mitgewirkt und mit abgestimmt hat.
Es ist ein Gerichtsverfahren anhängig, dessen Ausgang darüber mit entscheidet, ob der B-Plan überhaupt realisiert werden kann (Zuwegung).

Frau Dr. Mahnke stellt den Antrag, dieses Gerichtsurteil abzuwarten. Der Antrag kann sich nicht durchsetzen (Stimmenverhältnis: 2 : 2 : 3).

Herr Lange unterbreitet den Vorschlag, die Beschlussvorlage zurück zu ziehen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine rechtssichere Beschlussvorlage vorzubereiten, über die die Stadtvertretung dann befinden kann.

Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Hauptausschuss

17.10.2006

Beratungsergebnis:

Stadtvertretung

01.11.2006

Beratungsergebnis:

Sach- und Rechtslage:

siehe anliegendes Schreiben der Ortsteilvertretung

Ortsteilvertretung
Gorschendorf, Salem, Gölitz
17139 Malchin OT Salem
A.Süssig

10.05.2006

Stadtvertretung der Stadt Malchin

Antrag auf Aufhebung des B-Planes in Salem

Hiermit beantragen wir die Aufhebung des B-Planes Nr. 4 „Am Wiesengrund“!

Begründung:

1. Der damalige Gemeinderat hat diesen B-Plan gegen die Meinung der Einwohner des Ortsteiles Salem durchgesetzt.
2. Eine Zuwegung zu der genannten Fläche ist rechtlich noch nicht gesichert.
3. Die Eigentumsverhältnisse lassen eine derzeitige Bebauung noch nicht zu.
4. Eine Bebauung in 2. Reihe steht im totalen Widerspruch zum erstellten Dorferneuerungsplan, in dem eine Bebauung in der Außenlage Salem als dem Charakter des „sternförmigen“ Dorfes als sehr negativ dargestellt wird und nur eine weitere Bebauung im Dorfkern vorgeschlagen wird.
5. Die Renaturalisierung der Vorflut führt dazu, dass diese Fläche hochwassergefährdet ist.
6. Eine weitere Bebauung ist dem Tourismus sehr abträglich, da schon jetzt durch die vorhandene Bebauung kaum ein Blick auf den See möglich ist.
7. Salem liegt im naturgeschütztem Bereich und so sollte es auch bleiben.
8. Die obere Dorfhälfte darf auf den hinteren Flächen ihrer Grundstücke keine Bebauung vornehmen. Dies sind Auflagen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur. Wie kann wenige Meter weiter eine in gleicher Entfernung zum See liegende Fläche zum Bauland erklärt werden?
9. Dass Teilflächen hier bereits vermessen wurden ist ein Unding, wenn die Eigentumsfragen nicht mal abschließend geklärt sind.
10. Hat die Stadt Malchin nicht genügend Bauflächen, die noch nicht bebaut sind?

11. Eine große Baufläche ist innerhalb des Ortsteiles Gorschendorf vorhanden. Hier müssten die Aktivitäten verstärkt werden, um die ehemalige LPG – Fläche durch den Eigentümer endgültig beräumen zu lassen, da sie ein extremer Schandfleck und auch eine Unfallgefahr ist.

Zu überdenken ist auch, ob man in einem ländlichen Ortsteil die weitere landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zu Gunsten von Eigenheimen weiter zurückdrängt.

Wir bitten die Abgeordneten der Stadt Malchin diesen Antrag gründlich zu durchdenken und hoffen, dass dem zugestimmt wird und diese Fläche in der Erstellung des neuen Flächennutzungsplanes nicht mehr als Baugebiet ausgewiesen wird.

Mit freundlichem Grüßen

Orteilvertretung

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Ortsteilvertretung Gorschendorf zur Aufhebung des B-Plan Nr. 4 „Am Wiesengrund“ Salem

Entsprechend § 1 (8) BauGB ist für die Aufhebung von Bebauungsplänen die gleiche Verfahrensweise wie für eine Aufstellung oder Änderung einer Bauleitplanung zwingend vorgeschrieben. D.h., dass nach dem Aufhebungsbeschluss das förmliche Auslegungsverfahren, die Beteiligung der Träger öffentlich Belange (TöB), die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken und letztendlich der Beschluss zur Aufhebung der Satzung erfolgen muss.

Grundlage für den Aufhebungsbeschluss ist, genauso wie für den Aufstellungsbeschluss, die Begründung für die Erforderlichkeit dieses Beschlusses.

Dieses ist aus der Begründung zum Antrag der Ortsteilvertretung Gorschendorf jedoch nicht ersichtlich, denn:

zu 1.

Eine Gemeindevertretung kann einen B-Plan nicht „durchsetzen“, wenn beim gesetzlich durchzuführenden Verfahren Rechtsverletzungen begangen wurden. Das Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 4 „Am Wiesengrund“ ist entsprechend BauGB durch die Gemeinde Gorschendorf korrekt durchgeführt worden. Ein Normenkontrollverfahren gegen den B-Plan hat nicht stattgefunden. Die Aussage: „...gegen die Meinung der Einwohner des Ortsteiles Salem...“ kann an Hand der vorliegenden Aktenlage und nach Rücksprache mit den beteiligten Verwaltungsangestellten des ehemaligen Amtes Malchin-Land nicht nachvollzogen werden. Lediglich eine Bürgerinitiative „Häuserreihe Salem“ (11 Unterschriften) vertrat im Beteiligungsverfahren eine gegenteilige Auffassung zu den Inhalten des B-Plan. Dass es derartige Einwände gegen ein Bauleitplanverfahren gibt, ist jedoch gängige Praxis.

zu 2. und 3.

Diese Argumente sind zumindest zum jetzigen Zeitpunkt irrelevant. Ein B-Plan schafft Baurecht und keine Baupflicht. Durch das lfd. Verfahren zur Schaffung der Zuwegung, um die Erschließung zu sichern, werden die Bemühungen zur Umsetzung des B-Plans ersichtlich.

zu 4.

Sowohl in der Begründung als auch in der Planzeichnung des Dorferneuerungsplans wird der B-Plan „Am Wiesengrund“ nicht negativ bewertet oder als Missstand zeichnerisch dargestellt.

zu 5.

Ein aktueller Höhenvergleich zwischen der Baulandfläche (> 2,5 m HN) und der Hochwasserzahlen aus den anliegenden zu renaturierenden Poldern (< 0,80 HN) bestätigt diese Aussage nicht.

zu 6.

Diese Aussage widerlegt sich im Satz selbst.

zu 7.

Die Ortslage Salem (inklusive B-Plan-Gebiet) ist aus den naturschutzrechtlichen Gebieten herausgenommen.

zu 8.

Der Verwaltung sind derartige Auflagen nicht bekannt. Im übrigen wurde das StAUN im Planverfahren beteiligt.

zu 9.

Die vermessenen Teilflächen sind durch das Katasteramt nicht eingearbeitet worden und somit grundbuchrechtlich nicht gesichert.

zu 10.

Diese Aussagen kann durch die Verwaltung nicht nachvollzogen werden, denn zum Einen hat die damalige Gemeinde Gorschendorf diese Entwicklung der Wohnbebauung gewollt und zum Anderen geht es um die Entwicklung des ländlichen Raumes und nicht der bebauten Stadt Malchin.

zu 11.

Auf dieser Fläche besteht kein Baurecht. Dies müsste über einen B-Plan erst geschaffen werden. Der städtebauliche Missstand ist im Dorferneuerungsplan (DEP) aufgezeigt und der private Eigentümer kann den Rückbau über eine Förderung aus der Dorferneuerung nach Vorliegen der Genehmigung des DEP vornehmen. Eine Pflicht dazu besteht für den Eigentümer nicht.

Vor der Aufhebung der Satzung des B-Plan „Am Wiesengrund“ kann die Baufläche nicht aus den F-Plan herausgenommen werden. Nach dem BauGB ist jedoch ein Parallelverfahren (Aufhebung B-Plan – Änderung F-Plan) möglich. Zu bedenken ist hierbei jedoch, dass der F-Plan-Entwurf im laufenden Verfahren zeitlich zurückgeworfen wird, da die bereits erfolgte TöB-Beteiligung und frühzeitige Bürgerbeteiligung wiederholt werden müssten.

Um eventuelle Missverständnissen vorzubeugen, die Gemeinden können nach § 1 (3) BauGB Bauleitpläne jederzeit aufstellen, ändern oder aufheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Begründung). Es besteht jedoch darauf kein Anspruch darauf.

Angemerkt sei noch, dass nach einer Aufhebung der Bauleitplanung rechtliche Ansprüche mit finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde auf Grund des Vertrauens in das geschaffene Baurecht hergeleitet werden können.

Tagesordnungspunkt 1.

Begrüßung und Eröffnung durch den Bürgermeister

Herr Lange begrüßt die Anwesenden und stellt Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäßen Zugang der Ladung fest.

Tagesordnungspunkt 2.

Billigung des Protokolls der Sitzung vom 05.09.2006

Das Protokoll wird einstimmig gebilligt.

Tagesordnungspunkt 3.

Bestätigung der Tagesordnung

Herr Lange verweist auf eine nachträglich eingereichte Beschlussvorlage „Errichtung und Betrieb einer Anlage gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) mit vorzeitigem Baubeginn gemäß § 8 a (1) BimSchG“. Außerdem bittet er im Anschluss an die Tagesordnung einige Informationen geben zu dürfen. Die so ergänzte Tagesordnung wird angenommen.

Tagesordnungspunkt 4.

Informationen zum Klageverfahren Wanderweg Ostpeene

Herr Banek erläutert ausführlich die Planung, den Rechtsstreit und den aktuellen Stand. Er informiert darüber, dass demnächst mit einem Gerichtstermin zu rechnen ist. Der Hauptausschuss nimmt diese Information zur Kenntnis.

Ein Verweis in die Stadtvertretersitzung erfolgt nicht. Die Hauptausschussmitglieder geben die Informationen in ihren Fraktionen weiter.

Tagesordnungspunkt 5.

Wiedervorlage: Antrag auf Aufhebung des B-Planes Nr. 4 "Am Wiesengrund" in Salem (Vorlagen-Nr. 06/MC.165)

Beschlussvorschlag:

Der Aufhebung des B-Planes Nr. 4 „Am Wiesengrund“ in Salem wird zugestimmt.

Herr Lange und Herr Banek erläutern die Gründe für die Wiedervorlage. Die Verwaltung kann den formulierten Auftrag – Erstellen einer rechtssicheren Beschlussvorlage – nicht realisieren, da sie keinen anderen Erkenntnisstand hat, als zum Zeitpunkt der ersten Diskussion zu dieser Beschlussvorlage.

Nach kurzer Diskussion erneuert Frau Dr. Mahnke ihren damaligen Antrag, das erwähnte Gerichtsurteil abzuwarten und dann erneut zu beraten.

Der Hauptausschuss folgt diesem Vorschlag mehrheitlich.

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Zur endgültigen Beschlussfassung in die Stadtvertretersitzung verwiesen.

Der Stromanschluss soll über das Netz der Straßenbeleuchtung erfolgen. Die Beleuchtungszeit des Turmes muss konkretisiert werden. Falls die Kirchgemeinde weitere Strahler wünscht und die Finanzierung über die Kirchgemeinde erfolgt, wird die Stadt die Zustimmung dazu erteilen.
Vor Baudurchführung ist die Kostenteilung in einem Vertrag mit der Kirchgemeinde zu regeln

Herr Hammermüller verweist darauf, dass der Beschlussvorschlag aus 2 Teilen besteht.

zum Punkt 1

Hierfür entscheiden sich die Stadtvertreter mehrheitlich. Der Vorschlag die benannte Bank mit einer Lehne auszustatten kann sich nicht durchsetzen.

zum Punkt 2

Beratungsergebnis: 18 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung

Tagesordnungspunkt 15.

**Antrag auf Aufhebung des B-Planes Nr. 4 "Am Wiesengrund" in Salem
(Vorlagen-Nr. 06/MC.165)**

Beschlussvorschlag:

Der Aufhebung des B-Planes Nr. 4 „Am Wiesengrund“ in Salem wird zugestimmt.

Die Stadtvertretung folgt dem Beschlussvorschlag des Hauptausschusses:
Das Gerichtsurteil bleibt abzuwarten. Eine Beratung erfolgt dann erneut.

Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, keine Enthaltung

Herr Neumann gibt zu Protokoll, dass dieser Beschlussvorschlag seines Erachtens gegen § 24 der Kommunalverfassung M-V verstößt, da an der Aufstellung dieses Beschlussvorschlages Betroffene mitgewirkt haben. Eine Abstimmung wäre seiner Meinung nach nicht möglich.

Ende öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 16.

**Info-Vorlage: Genehmigte Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse von Forderungen der Stadt
Malchin im Zeitraum vom 25.05.2006 bis zum 12.09.2006
(Vorlagen-Nr. 06/MC.I.30)**

Die Stadtvertreter nehmen die Information zur Kenntnis.