

KLEINE ANFRAGE

des Abgeordneten Helmut Holter, Fraktion DIE LINKE

**Sechste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Schaalseehof“
der Stadt Zarrentin**

und

ANTWORT

der Landesregierung

Die Stadt Zarrentin hat sich vertraglich mit dem Investor EWP Wittenburg zur Entwicklung des ursprünglich als TIME-Park geplanten Areals zur Entwicklung eines Wohngebietes gebunden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wandte sich eine Bürgerinitiative an die Fraktion.

1. Sind seitens der Kommunalaufsicht der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Zarrentin und EWP Wittenburg zum Bauleitplanverfahren einschließlich der Beauftragung eines Planungsbüros zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie in diesem Zusammenhang stehende Grundstücksveräußerungen geprüft worden und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Weder der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Rechtsaufsichtsbehörde noch das Ministerium für Inneres und Sport als oberste Rechtsaufsichtsbehörde wurden seitens der Stadt Zarrentin in den Abschluss des städtebaulichen Vertrages sowie die Beauftragung eines Planungsbüros zwischen der Stadt Zarrentin und EWP mit einbezogen; insofern fand auch keine Prüfung statt.

Hinsichtlich mit der Maßnahme im Zusammenhang stehender Grundstücksveräußerungen hat es seitens der unteren Rechtsaufsichtsbehörde eine Anfrage an die Stadt gegeben, worauf von dort die Auskunft erteilt wurde, dass nicht die Stadt Zarrentin, sondern die Landesgrund-erwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE) Eigentümer der Grundstücke sei. Im Übrigen sind der unteren Rechtsaufsichtsbehörde bis dato keine Vorgänge nach § 56 Absatz 6 Kommunalverfassung - KV M-V vorgelegt worden.

2. Wird oder wurde für das Vorhaben der Entwicklung eines Wohngebietes mit bis zu 400 Einwohnerinnen und Einwohnern die landesplanerische Zustimmung erteilt bzw. nicht erteilt?

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Zarrentin wurde im Rahmen der Beteiligung vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als untere Landesplanungsbehörde geprüft. In den Stellungnahmen vom 28. August 2014 und 11. Dezember 2014 wurde festgestellt, dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3. Wie werden oder wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde die geplanten Maßnahmen in Bezug auf die vorgesehene Rodung des Schutzwaldes, die Beseitigung des Regenwasserrückhaltebeckens sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beurteilt?

Als Untere Naturschutzbehörden (UNB) sind der Landkreis Ludwigslust-Parchim und das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe zuständig.

Die konkreten Unterlagen zur Beurteilung der naturschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind durch den Vorhabensträger noch einzureichen.

a) Waldumwandlung:

In der bisher vorliegenden Planung fehlt die Berücksichtigung des im FFH-Managementplan Wald dargestellten FFH-Lebensraumtyps 9130 „Waldmeister-Buchenwald“ und damit auch die Darstellung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE 2331-306 „Schaalsee“ bei Umwandlung der gehölzbestandenen Maßnahmefläche in private Grünflächen. Die sich daraus potenziell ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des FFH-Gebietes „Schaalsee“ und auch des EU-Vogelschutzgebietes „Schaalsee-Landschaft“ DE 2331-471 könnten eine Unzulässigkeit des Vorhabens nach sich ziehen. Weiterhin fehlt bisher auch eine Alternativenprüfung. Daher konnte durch die unteren Naturschutzbehörden noch keine abschließende Prüfung vorgenommen werden.

b) Beseitigung des Regenwasserrückhaltebeckens:

Eine Beseitigung des Regenwasserrückhaltebeckens entspricht nicht der Planung. Es ist lediglich eine Verkleinerung des Beckens vorgesehen. Durch die UNB wurde darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme auf das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände insbesondere für streng geschützte, zum Teil amphibisch lebende Arten (wie zum Beispiel den Kammmolch) zu untersuchen ist.

c) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Die zunächst vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde durch die UNB kritisch gesehen. Es wurde eine FFH-Vorprüfung einschließlich diesbezüglicher Ausgleichsflächen und die sachgerechte Eingriffsbewertung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefordert. Eine dementsprechend überarbeitete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 liegt noch nicht vor.

4. Inwieweit entspricht es den Tatsachen, dass das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz in den Planungsprozess der Änderung des Bebauungsplanes mit involviert ist und wenn ja, aus welchen Gründen?

Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes fällt die Zuständigkeit bezüglich der gesetzlichen Beteiligung nach dem Naturschutz- und Forstrecht in die räumliche Zuständigkeit zweier unterer Naturschutzbehörden und einer unteren Forstbehörde. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz nimmt unter anderem die gesetzlichen Aufgaben der obersten Naturschutz- und Forstbehörde wahr und war koordinierend und informierend tätig. Weisungen gegenüber den unteren Behörden wurden nicht erteilt.

5. Welche Konsequenzen könnten sich aus der erfolgten EU-Förderung für die Erschließung des ursprünglich vorgesehenen Gewerbegebietes durch die geplante Umplanung/Umwidmung als Wohngebiet ergeben, welche Auswirkungen könnte das auf den Stadt- bzw. den Landeshaushalt haben?

Der Stadt Zarrentin wurde mit Zuwendungsbescheid für die Erschließung des TIME-Parks Zarrentin aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) ein Zuschuss in Höhe von 1.475.800,00 EUR bewilligt. Tatsächlich in Anspruch genommen wurden Fördermittel in Höhe von 1.465.800,00 EUR.

Geplant war, von der rund 31,2 Hektar großen Gesamtfläche rund 11,7 Hektar (Bruttofläche) für gewerbliche Ansiedlungen zu erschließen, die übrige Fläche sollte einer Wohnbebauung vorbehalten bleiben. Gegenstand der GRW-Förderung ist daher nur der Teil der Fläche, der für eine spätere gewerbliche Nutzung vorgesehen war.

Die Erschließung des TIME-Parks erfolgte durch die Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE). Die Erschließungsanlagen waren seit Ende 2007 nutzungsfähig.

Trotz diverser Vermarktungsaktivitäten seitens der Stadt Zarrentin, der Wirtschaftsfördergesellschaft Ludwigslust, der LGE sowie von Invest in Mecklenburg-Vorpommern ist es in den vergangenen Jahren nicht gelungen, GRW-förderfähige Unternehmen im TIME-Park anzusiedeln. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Zarrentin erwogen, auch andere als gewerbliche Nutzungen auf den aus GRW-Mitteln geförderten Flächen zu ermöglichen.

Ein Verkauf der Flächen für den vorgenannten Zweck innerhalb der Zweckbindung würde in jedem Fall zu einer Rückforderung von gewährten GRW-Mitteln führen. Die Zweckbindungsdauer für die geförderten baulichen Anlagen endet am 20.12.2021. Über die Höhe der Rückforderung der gewährten Fördermittel wegen Umnutzung der Gewerbeflächen wird bei Vorliegen des entsprechenden Antrages der Stadt Zarrentin entschieden.

6. Wie weit ist das Bauleitplanverfahren für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Zarrentin fortgeschritten und wann wird voraussichtlich Baurecht bestehen?

Die Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Zarrentin über die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres 2016. Es stehen derzeit naturschutzfachliche Gutachten aus, deren Erarbeitung einige Zeit in Anspruch nimmt.

Vorausgesetzt es wird keine weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erforderlich sein, ist mit Rechtskraft der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vierten Quartal des Jahres 2016 zu rechnen; Baurecht besteht mithin kurze Zeit später.