

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten Dr. Mignon Schwenke, Fraktion DIE LINKE

Bebauung von Grundstücken auf der Insel Usedom

und

ANTWORT

der Landesregierung

Vorbemerkung

Die Gemeinden stellen Bebauungspläne aufgrund der in Artikel 28 Absatz 2 Satz 1 des Grundgesetzes verankerten kommunalen Planungshoheit auf. Ist ein Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden, unterliegt er keiner präventiven Rechtskontrolle (§ 8 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuches - BauGB), sondern ist nachträglich bei der unteren Rechtsaufsicht anzuzeigen (§ 5 Absatz 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - KV M-V). Die Landesregierung hat daher zur Beantwortung der vorliegenden Kleinen Anfrage das Amt Usedom-Süd, für die Gemeinde Benz, und den Landkreis Vorpommern-Greifswald beteiligt.

Die nachfolgenden Antworten enthalten zum Teil personenbezogene Daten. Herr Lorenz Caffier und Herr Dr. Stefan Rudolph haben in die Veröffentlichung der sie betreffenden Daten im Rahmen dieser Kleinen Anfrage eingewilligt.

Spätestens seit dem Jahr 2015 sind öffentlich Vorwürfe im Raum, dass es im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung von Grundstücken im Eigentum/Besitz vom Minister für Inneres und Europa, Lorenz Caffier, und Staatssekretär Dr. Stefan Rudolph zu Verstößen gegen Umwelt- und Bau-recht gekommen sein soll. Ebenso steht der Vorwurf im Raum, dass die Grundstücke unter Wert von den Gemeinden veräußert wurden.

1. In welchem zeitlichen Ablauf erfolgten jeweils die Bauleitplanungen für die Bebauungspläne Nr. 8 „Am Nepperminer See“ sowie Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz einschließlich aller Änderungen (Datum des jeweiligen Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungs- sowie Satzungsbeschlusses)?

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss durch Gemeindevertretung	26.04.2004 23.06.2005
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	18.05.2004 02.08.2005
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	06.12.2005 16.01.2006 29.03.2006
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch Gemeindevertretung	17.11.2005
Bekanntmachung Entwurf und Auslegung	22.11.2005 20.03.2006
Auslage Entwurf	05.12.2005 - 06.01.2006 03.04.2006 - 19.04.2006
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	20.03.2006 16.05.2006
Satzungsbeschluss durch Gemeindevertretung	16.05.2006
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	23.05.2006
Inkrafttreten	24.05.2006

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss 1. Änderung durch Gemeindevertretung	22.11.2006 07.03.2007
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	19.12.2006 13.03.2007
Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung	28.02.2007
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	08.03.2007
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch Gemeindevertretung	07.03.2007
Bekanntmachung Entwurf und Auslegung	13.03.2007
Auslage Entwurf	26.03.2007 - 04.05.2007
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	21.05.2007
Satzungsbeschluss durch Gemeindevertretung	21.05.2007
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	29.05.2007
Inkrafttreten	30.05.2007

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss 2. Änderung durch Gemeindevertretung	07.11.2007
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	20.11.2007
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	30.11.2007 18.07.2008
Scoping-Termin	23.06.2008
Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Gemeindevertreterversammlung	03.07.2008
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch Gemeindevertretung	03.07.2008
Bekanntmachung Entwurf und Auslegung	09.07.2008
Auslage Entwurf	21.07.2008 - 22.08.2008
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	18.09.2008
Beschluss geänderter Entwurf und erneute Auslage	18.09.2008
Bekanntmachung geänderter Entwurf und erneute Auslage	1.10.2008
Auslage geänderter Entwurf	13.10.2008 - 14.11.2008
Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf	8.10.2008
Prüfung Hinweise und Anregungen zum geänderten Entwurf durch die Gemeindevertretung	23.02.2010
Beschluss erneute Änderung des Entwurfs und Auslage	23.02.2010
Bekanntmachung erneute Änderung Entwurf und Auslage	26.02.2010
Auslage geänderter Entwurf	09.03.2010 - 13.04.2010
Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf	08.03.2010
Prüfung Anregungen und Hinweise in der Gemeindevertretung	26.04.2010 22.06.2010
Satzungsbeschluss durch Gemeindevertretung	26.04.2010 22.06.2010
Genehmigung der 2. Änderung durch den Landkreis	25.06.2010

Verfahrensschritt	Datum
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	19.07.2010
Inkrafttreten	20.07.2010

Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss durch Gemeindevertretung	03.07.2008
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	06.08.2008
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	13.08.2008
Scoping-Termin	15.03.2010
Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Gemeindevertreterversammlung	26.04.2010
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	26.04.2010
Bekanntmachung Entwurf und Auslegung	29.04.2010
Auslage Entwurf	10.05.2010 - 18.06.2010
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	22.06.2010
Beschluss über geänderten Entwurf und erneute Auslage durch Gemeindevertretung	22.06.2010
Bekanntmachung geänderter Entwurf und erneute Auslage	30.08.2010
Erneute Auslage	08.09.2010 - 08.10.2010
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	19.05.2011
Beschluss über geänderten Entwurf und erneute Auslage durch Gemeindevertretung	19.05.2011
Bekanntmachung geänderter Entwurf und erneute Auslage	27.05.2011
Erneute Auslage	06.06.2011 - 08.07.2011
Beschluss über geänderten Entwurf und erneute Auslage durch Gemeindevertretung	17.08.2011
Bekanntmachung geänderter Entwurf und erneute Auslage	18.08.2011
Erneute Auslage	29.08.2011 - 30.09.2011
Erneute eingeschränkte Behördenbeteiligung	09.12.2011
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	22.05.2012
Satzungsbeschluss durch Gemeindevertretung	22.05.2012
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	23.05.2012
Inkrafttreten	24.05.2012

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss 1. Änderung durch Gemeindevertretung	12.03.2013
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	24.04.2013
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	08.05.2013
Bekanntmachung Entwurf und Auslegung	15.05.2013 22.05.2013
Auslage Entwurf	03.06.2013 - 05.07.2013
Prüfung Hinweise und Anregungen in der Gemeindevertretung	23.07.2013
Satzungsbeschluss durch Gemeindevertretung	23.07.2013
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	24.07.2013
Inkrafttreten	25.07.2013

2. Was war der jeweilige Anlass der Aufstellung bzw. der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 8 bzw. Nr. 12?

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“

Planungsziel ist die planungsrechtliche Absicherung von 59 vorhandenen Bootshäusern sowie die Zulassung von 28 neuen Bootshäusern und maximal 14 neuen Bootsstegen.

- 1. Änderung
Aufgrund eines Planungsfehlers erstreckte sich das Baufeld 4 bis vor den Seesteg, damit war die Zuwegung für die Öffentlichkeit nicht mehr gegeben. Mit der Verschiebung des Baufeldes 4 in westlicher Richtung wurde der Fehler des Ursprungsbebauungsplans behoben.
- 2. Änderung
Planungsziel war die touristische und wirtschaftliche Aufwertung des Gebietes durch eine Fischräucherei, den Umbau der alten Feuerwehr zu einem Informationszentrum sowie den Neubau eines WC-Gebäudes an der Badestelle. Zudem wurden Ergänzungsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und damit das Baufeld 4 um 30 bis 40 Meter in westliche Richtung verschoben, um weitere Grundstücke für die wassersportliche Nutzung zu entwickeln.

Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“

Planungsziel ist die städtebauliche Ordnung für eine gezielte städtebauliche Entwicklung zu einer touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung und zur Aufwertung der vorhandenen Altbebauung in Anlehnung an die Planungsziele des Bauungsplans Nr. 8 „Nepperminer See“.

- 1. Änderung

Für das Sondergebiet Wassersport (Baufeld 4) fanden sich keine Interessenten, jedoch für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wochenendhaus, sodass die Gemeindevertretung dem Antrag entsprach.

3. Inwieweit waren die Grundstücke des Ministers für Inneres und Europa und/oder des Staatssekretärs Gegenstand bzw. im Geltungsbereich einer Änderung des Bauungsplans Nr. 8 und/oder Nr. 12?

Das Grundstück von Herrn Caffier liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 8 „Am Nepperminer See“ und war Gegenstand der 1. Änderung. Es liegt auch im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 8 „Am Nepperminer See“.

Das Grundstück von Herrn Dr. Rudolph liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ und der 1. Änderung. Das Baufeld 15, in dem das vom Herrn Dr. Rudolph erworbene Grundstück liegt, war von der Änderung nicht betroffen. Gegenstand der Planänderung war das Baufeld 4.

4. Wie beurteilt die Landesregierung beispielsweise die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des für die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 12 gewählten vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB?

Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse zur Unzulässigkeit des gewählten Verfahrens vor.

5. In welchem zeitlichen Ablauf erfolgten das Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahren sowie die Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben des Ministers für Inneres und Europa und des Staatssekretärs (Datum des Bauantrages bzw. der Bauanzeige, Datum der Baugenehmigung, des Baubeginns und der Baufertigstellung)?

Zeitlicher Ablauf zum Bauvorhaben von Herr Caffier:

- 25. März 2011
Eingang der Unterlagen in der Gemeinde Benz bei der Amtsverwaltung Usedom-Süd
- 1. April 2011
Mitteilung der Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde Benz
- 15. November 2011
Anzeige des Baubeginns zum 18. Oktober 2011 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Zeitlicher Ablauf zum Bauvorhaben von Herrn Dr. Rudolph:

- 17. April 2014
Eingang der Unterlagen in der Gemeinde Benz bei der Amtsverwaltung Amt Usedom-Süd
- 30. April 2014
Mitteilung der Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde Benz
- 16. April 2014
Anzeige des Baubeginns zum 16. April 2014 durch die Baufirma bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald

6. Sind die im Zuge der Bauleitplanungen für die Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 12 und Bebauung der Gemeinde Benz festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt (bitte einzeln je B-Plan darlegen)?
- a) Wenn ja, wo und mit welchen Maßnahmen?
 - b) Wenn nicht, aus welchen Gründen und wann wird der Ausgleich erfolgen?
 - c) Wenn nicht, warum wurde dies nicht kontrolliert und entsprechende Maßnahmen mit dem Ziel der Umsetzung eingeleitet?

Zu 6 und a)

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind festgesetzt:

- Innerhalb des Bebauungsplanes (2. Änderung) die Anpflanzung einer Baumreihe von fünf einheimischen standortgerechten Laubbäumen, am Parkplatz (P 3) und an der Kreisstraße OVP 35.
Es erfolgte bisher keine Anzeige der Gemeinde zur Umsetzung der Pflanzung, sodass nicht bekannt ist, ob beziehungsweise in welchem Umfang und in welcher Qualität die Pflanzungen erfolgt sind.

- Außerhalb des Bebauungsplanes ist die Renaturierung eines Solls in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 129 (nach Flurneuordnung: Flur 3, Flurstück 260), Flächengröße 1.070 m² (Ursprungsplan 634 m², 1. Änderung erhöht auf 754 m², 2. Änderung erhöht auf 1.070 m²) vorgesehen.
Die Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt. Die Umsetzung wurde erstmalig gefordert zum 31. Dezember 2008. Eine Umsetzungsverpflichtung seitens der Gemeinde liegt vor.
- Die Umsetzung einer dreireihigen Feldhecke an der Südseite der Badestelle Balm für die 2. Änderung in der Gemarkung Balm, Flur 1, Flurstück 36 und Teilflurstück 37, 75 m lang, 3 m breit, Sicherung mit Wildverbiss-Schutzzaun, mit dreijähriger Entwicklungspflege.
Die Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind festgelegt:

- Innerhalb des Bebauungsplanes Anpflanzung von Einzelbäumen zuzüglich zweijähriger Entwicklungspflege:
 - elf Moorbirken (*Betula pubescens*); östlich der Zuwegung zur Steganlage des Wasserwanderrastplatzes und in die Lücken der vorhandenen Hecke entlang der Straße „Am Balmer See“ sowie
 - sechs Silberweiden (*Salix alba*), entlang des östlichen Zugangs zum Balmer See.Es erfolgte bisher keine Anzeige der Gemeinde zur Umsetzung der Pflanzung, sodass dem Landkreis Vorpommern-Greifswald nicht bekannt ist, ob beziehungsweise in welchem Umfang und in welcher Qualität die Pflanzungen erfolgt sind.
- Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes Anpflanzung von Einzelbäumen zuzüglich zweijähriger Entwicklungspflege:
sechs Moorbirken (*Betula pubescens*, Hochstamm), östlich der befestigten Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle am Balmer See.
Es erfolgte bisher keine Anzeige der Gemeinde zur Umsetzung der Pflanzung, sodass dem Landkreis Vorpommern-Greifswald auch nicht bekannt ist, ob beziehungsweise in welchem Umfang und in welcher Qualität die Pflanzungen erfolgt sind.
- Artenschutzmaßnahmen
Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen, um Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes für schilfbewohnende Arten auszuschließen.

Die Forderung zur Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht auf einer Fläche von etwa 2 ha in der Gemarkung Balm ist nach Auskunft der Gemeinde erfüllt. Die Flächen werden nicht mehr beweidet/bewirtschaftet. Hier steht lediglich die Kartierung aus.

Zu b)

Die vollständige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hat die Gemeinde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald bis zum 30. April 2019 vereinbart.

Zu c)

Kontrollen sind durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald erfolgt. Die Notwendigkeit der Umsetzung ist der Gemeinde bekannt. Im Übrigen siehe die Antwort zu Frage 6 b).

7. Inwieweit wurde die Einhaltung der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans bzw. natur- und umweltrechtliche Belange bei der Umsetzung der Bauvorhaben (nur bei erfolgter Neubebauung), insbesondere nach Auftreten des Verdachtes von etwaigen Verstößen gegen die Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. natur- und umweltrechtliche Belange kontrolliert?
- a) Wenn ja, entsprechen alle baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen (z. B. Terrassen, Stellplätze) den Festsetzungen?
 - b) Wenn ja, wurden bei allen baulichen Anlagen einschließlich gegebenenfalls vorgenommener Aufschüttungen oder Abgrabungen umwelt- und naturschutzrechtliche Belange eingehalten?
 - c) Wenn nicht, was sind die Gründe dafür?

Zu 7 und a)

Die Bauherren haben seinerzeit prüffähige Unterlagen im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern eingereicht. Die geplanten Bebauungen wurden durch die Gemeinde mit den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes geprüft. Verstöße wurden nicht festgestellt. Die Vorhaben waren somit genehmigungsfrei.

Zu b)

Die Errichtung der Wochenendhäuser erfolgte innerhalb der im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Baufelder. Im Zuge dessen erfolgten keine Aufschüttungen oder ähnliches nach Rechtskraft der Bebauungspläne.

Beim Landkreis Vorpommern-Greifswald sind Hinweise eingegangen, wonach in einzelnen Fällen vermeintlich von den Festsetzungen in den Bebauungsplänen abgewichen worden sein soll. Vom Amt für Bau und Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurden entsprechende Überprüfungen eingeleitet. Diese Überprüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

Zu c)

Entfällt.

8. Werden bzw. wurden etwaige Defizite bei der Einhaltung der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans Nr. 8 bzw. Nr. 12 oder anderweitiger rechtlicher Grundlagen mit den vorgenommenen Änderungen der Bauleitplanungen geheilt?

Nein. Zu den Gründen der Änderungen siehe die Antwort zu Frage 2.

9. Wie beurteilt die Landesregierung den Umgang und das Verhalten der gemeindlichen und kreislichen Verwaltungsebene bei der Aufstellung beider Bauleitpläne und deren Umsetzung?

Der Landesregierung sind im Umgang und Verhalten der gemeindlichen und kreislichen Verwaltungsebene keine Informationen bekannt, die eine Verletzung von Rechts- und Verfahrensvorschriften nach dem Baugesetzbuch und nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern begründen.

10. Stimmt der erhobene Vorwurf, dass die in Rede stehenden Grundstücke am Nepperminer See und am Balmer See unter Wert von der Gemeinde Benz veräußert wurden?

Der Durchführungserlass zum Genehmigungsverfahren nach § 56 Absatz 6 KV M-V sieht vor, dass der Nachweis der Veräußerung von unbebauten Grundstücken zum vollen Wert durch Bodenrichtwerte erfolgen kann, soweit das Grundstück dem zugrunde gelegten Richtwert entspricht. Hiervon hat die Gemeinde Benz Gebrauch gemacht, da sie die Grundstücke am Nepperminer See und am Balmer See gemäß der Stellungnahme der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald mindestens entsprechend der Bodenrichtwertauskünfte der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Ostvorpommern verkauft hat.