

Sitzungsvorlage Anfrage

Nr.: 2021/885

Anfrage der SOLI-Kreistagsfraktion Lüchow-Dannenberg vom 03.06.2021: Reithalle Prabsdorf: Reden Verwaltungen eigentlich miteinander?

Ausschuss regionale Entwicklung, Wirtschaft und
ÖPNV

08.06.2021

TOP 8.5

Eingang per E-Mail am 03.06.2021

SOLI-Kreistagsfraktion Lüchow-Dannenberg 3.6.21

Für die kommende Sitzung des ReWÖ-Ausschusses stellen wir folgende Anfrage:

Reithalle Prabsdorf: Reden Verwaltungen eigentlich miteinander?

Am 11.5.21 stellte die SOLI-Fraktion eine Anfrage bzgl. der Genehmigungsfähigkeit der Reithalle Prabsdorf. Die Antworten der Kreisverwaltung (KV) auf die Fragen ergaben diverse Nichtübereinstimmungen zu den Aussagen der Verwaltung der SG-Elbtalau (VELb) in den Dannenberger Gremien. Deutlich wurde insbesondere, dass die Verwaltungen offenbar nicht oder unzureichend miteinander kommunizieren.

Dadurch ergeben sich nicht passende Ratsbeschlüsse, Kosten und vor allem Zeitverzug und Mißverständnisse.

Wir fragen deshalb:

1) Stimmt es, dass die VELb erst Anfang Mai von der KV informiert wurde, dass eine veränderte Bau-Voranfrage seit dem 3.3.21 vorliegt? Wenn ja, warum?

2) Auf Grund welcher Kriterien stuft die KV den jetzt zur Bebauung vorgesehen Wald nicht als Wald ein, sondern lediglich als „ehemalige Weihnachtsbaumplantage“?

3) Am 12.3. gab die UNB eine positive Stellungnahme für die veränderte Baufläche (jetzt Waldfläche) ab und am 22.3. die Untere Waldbehörde auch.

Dieses sei mit Auflagen versehen hieß es in der Antwort der KV.

Um welche Auflagen handelt es sich genau?

Wann sind sie der VELb mitgeteilt worden?

Wenn nicht, warum nicht?

Sind diese Auflagen geheim zu halten wie die VELb behauptet?

4) Die KV führt aus, ein B-Plan müsse nicht aufgestellt werden.

Wann wurde dieses der VELb mitgeteilt? Wenn nicht, warum nicht?

5) Wie ist im Zusammenhang mit dem Verfahren Bau einer Reithalle in Prabsdorf die Ausführung von EKR Löser im Zusammenhang mit den Tulpenbeeten in Sammatz zu werten „Diese Schwierigkeiten sollen geheilt werden. Dass bei Verstößen zunächst die Möglichkeit einer Legalisierung geprüft werde, entspräche der gängigen Verwaltungspraxis“?

Könnte das auch für Prabsdorf Anwendung finden? Wenn ja, an welcher Stelle?

6) Durch das Baugrundstück verläuft eine oberirdische Stromleitung an Masten. Wie muss in einem Bauverfahren mit ihr verfahren werden?

7) Wie kommt die KV auf die Einschätzung: „Positiv wird vielmehr die mit Pferdehaltung verbundene Grünlandnutzung gesehen....“? Sowohl die Fläche der Bauwerke (Reithalle mind. 1200 m²) als auch die des Reitplatzes selber haben keinerlei Grünland mehr, sondern lediglich Sandoberfläche. Warum wird diese verschlechternde Veränderung in der Antwort der KV nicht gewürdigt?

8) Die KV führte aus: „Maßstab für die Zulassungen von Nutzungen ist immer die Umwelt- und Nachbarschaftsverträglichkeit.“ Ist der KV die Unterschriftenlisten von großen Teilen der Prabsdorfer Einwohner bekannt, die sich gegen das Projekt aussprechen? Ist das Projekt dann trotzdem „nachbarschaftsverträglich“? Wenn ja, warum?

9) Hält die KV eine Wegebaulast für die Reglementierung der Erschließung des Projekts für ausreichend, um alle Fahrten von Nutzern, die über die Privatnutzung hinausgehen, zu unterbinden? Wer sanktioniert Fehlnutzung?

10) Könnte die Wegebaulast nicht später einfach wieder von der Stadt gestrichen werden und das Projekt dann sehr wohl in eine öffentliche Nutzung münden?

11) Müssen durch die veränderte Flächennutzung der veränderten neuen Bauvoranfrage die Beschlüsse der Dannenberger Gremien bzgl. der Aufstellung eines B-Planes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes neu gefasst werden? (Die Vorlagen der VEIb für die Beratung in den Dannenberger Gremien enthielten umrandete Bau- und Grundstücks-Flächen, die durch die veränderte Bauvoranfrage so nicht mehr gelten sollen). Wenn nicht, warum nicht?

Kurt Herzog, SOLI-Fraktion

Stellungnahme der Verwaltung:

Antworten zur Anfrage des KTA Herzog vom 3.6.2021

- 1) Stimmt es, dass die VEIb erst Anfang Mai von der KV informiert wurde, dass eine veränderte Bauvoranfrage seit dem 3.3.21 vorliegt? Wenn ja, warum?

Die VEIb ist mit Anschreiben vom 11.2.2021 gebeten worden, gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) die „Stellungnahme der Gemeinde“ abzugeben. Für die Stellungnahme räumt das Gesetz eine Frist von 2 Monaten ein. Bis zur Erteilung des Bauvorbescheides hat die Gemeinde keine Stellungnahme abgegeben, hätte aber jederzeit Gelegenheit gehabt, die Bauvorlagen über die Online-Plattform einzusehen. Am 27.4.21 wurde der Bauvorbescheid erteilt, damit wurden auch die „geänderten Unterlagen der VEIb“ bekannt.

- 2) Auf Grund welcher Kriterien stuft die KV den jetzt zur Bebauung vorgesehen Wald nicht als Wald ein, sondern lediglich als „ehemalige Weihnachtsbaum-plantage“?

Im Sinne des Waldgesetzes handelt es sich um Wald. Daher ist auch eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, wie unter Punkt 10 der Antwort auf die Anfrage vom 11.5.21 bereits ausgeführt. „Die Definition „ehemalige Weihnachtsbaumplantage“ relativiert lediglich die ökologische Bedeutung des Waldstückes.

- 3) Am 12.3. gab die UNB eine positive Stellungnahme für die veränderte Baufläche (jetzt Waldfläche) ab und am 22.3. die Untere Waldbehörde auch. Dieses sei mit Auflagen versehen hieß es in der Antwort der KV. Um welche Auflagen handelt es sich genau?

Die naturschutz- und waldrechtlichen Auflagen:

1. *Eine Beleuchtung des Außenbereichs kann nicht zugelassen werden.*
2. *Beleuchtung von Verkehrsflächen etc ist insektenfreundlich zu gestalten.*
3. *Bei den Bauvorhaben handelt es sich um einen Eingriff i. S. d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 (1) BNatSchG zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gem. § 15 (2) BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Die Auswirkungen des Eingriffs bzw. der Baumaßnahme auf Natur und Landschaft und die Kompensationsmaßnahmen sind im Bauantrag entsprechend § 17 (4) BNatSchG im Bauantrag vom Antragsteller zu beschreiben und in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) darzustellen.*
4. *Für den notwendigen Bauantrag sind neben dem o.g. LBP auch eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und ein Artenschutzfachbeitrag einzureichen.*

5. Für das überplante Waldstück ist eine Waldumwandelungsgenehmigung zu beantragen. Diese kann zum jetzigen Zeitpunkt in Aussicht gestellt werden. Bevor sie erteilt werden kann, sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Nachweis, dass kein anderer geeigneter Standort im Innenbereich zur Verfügung steht.
- Es muss eine Ersatzaufforstung mit heimischen Laubholzarten an anderer Stelle vorgenommen werden. Das Konzept der Ersatzaufforstung mit Pflanzkonzept und Einwilligung des Eigentümers - sofern es nicht die Bauherren sind - ist vor Erteilung der Genehmigung vorzulegen.

Wann sind sie der VEIb mitgeteilt worden?

Mit der Mitteilung über den erteilten Bauvorbescheid am 27.4.2021 waren diese Auflagen für die VEIb einsehbar.

Wenn nicht, warum nicht?

Entfällt

Sind diese Auflagen geheim zu halten wie die VEIb behauptet?

Nein

4) Die KV führt aus, ein B-Plan müsse nicht aufgestellt werden. Wann wurde dieses der VEIb mitgeteilt? Wenn nicht, warum nicht?

Die Kreisverwaltung hat das Genehmigungsverfahren von Anfang an auf der Basis des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich- geführt. Die Aufstellung eines B-Planes wurde von hier aufgrund der relativ kleinen Ausdehnung des Vorhabens nicht für erforderlich gehalten. Dass sich der Stadtrat Dannenberg mit dem Thema Bauleitplanung befasst hat, war hier nicht bekannt. Daher bestand kein Anlass, die VEIb entsprechend zu kontaktieren.

5) Wie ist im Zusammenhang mit dem Verfahren Bau einer Reithalle in Prabsdorf die Ausführung von EKR Löser im Zusammenhang mit den Tulpenbeeten in Sammatz zu werten „Diese Schwierigkeiten sollen geheilt werden. Dass bei Verstößen zunächst die Möglichkeit einer Legalisierung geprüft werde, entspräche der gängigen Verwaltungspraxis“? Könnte das auch für Prabsdorf Anwendung finden? Wenn ja, an welcher Stelle?

Im Falle Prabsdorf ist die Wiederherstellung des Dauergrünlandes prioritär. Eine nachträgliche Legalisierung baulicher Anlagen am jetzigen Standort kommt nicht in Frage.

6) Durch das Baugrundstück verläuft eine oberirdische Stromleitung an Masten. Wie muss in einem Bauverfahren mit ihr verfahren werden?

Sofern die Stromleitung im jetzigen Verlauf erhalten werden soll, ist im Genehmigungsverfahren der Stromversorger zu beteiligen und seine Einschätzung zu Sicherheitsabständen ist zu berücksichtigen.

7) Wie kommt die KV auf die Einschätzung: „Positiv wird vielmehr die mit Pferdehaltung verbundene Grünlandnutzung gesehen....“? Sowohl die Fläche der Bauwerke (Reithalle mind. 1200 m²) als auch die des Reitplatzes selber haben keinerlei Grünland mehr, sondern lediglich Sandoberfläche. Warum wird diese verschlechternde Veränderung in der Antwort der KV nicht gewürdigt?

Die baulichen Anlagen inklusive des aufgebrachten Sandes sind von der ehemaligen Grünlandfläche zu entfernen, eine Wiederansaat wird notwendig sein. Die positive Einschätzung bezog sich vor allem auf den Umstand, dass nur eine Beweidung dauerhaft Grünland erhält. Ungenutzte Grünlandflächen verbuschen.

8) Die KV führte aus: „Maßstab für die Zulassungen von Nutzungen ist immer die Umwelt- und Nachbarschaftsverträglichkeit.“ Ist der KV die Unterschriftenlisten von großen Teilen der Prabsdorfer Einwohner bekannt, die sich gegen das Projekt aussprechen? Ist das Projekt dann trotzdem „nachbarschaftsverträglich“? Wenn ja, warum?

Diese Unterschriftenliste ist der Kreisverwaltung nicht bekannt. Im Übrigen aber kommt es nicht auf die subjektive Nachbarschaftsverträglichkeit an, sondern auf objektive Kriterien wie Staub,

Geruchsbelastung, Verkehr etc. Unter diesem Blickwinkel ist das umgeplante Projekt nachbarschaftsverträglich.

9) Hält die KV eine Wegebaulast für die Reglementierung der Erschließung des Projekts für ausreichend, um alle Fahrten von Nutzern, die über die Privatnutzung hinausgehen, zu unterbinden? Wer sanktioniert Fehlnutzung?

Die Wegebaulast regelt die Zugänglichkeit zu einer baulichen Anlage, öffentlich-rechtlich gibt es entweder eine Wegebaulast (dann ist die Wegenutzung bis zu der baulichen Anlage für jede und jeden möglich) oder es gibt keine. Sofern die Frage darauf zielt, die Anfahrt von Teilnehmenden einer Reitschule oder eines Reitturniers zu unterbinden, dann wäre diese nicht-private Nutzung baugenehmigungswidrig und von daher unzulässig. Der Baulastgeber könnte ansonsten privatrechtlich weitere Beschränkungen der Zufahrtsmöglichkeiten vereinbaren, auch mit Vertragsstrafen.

10) Könnte die Wegebaulast nicht später einfach wieder von der Stadt gestrichen werden und das Projekt dann sehr wohl in eine öffentliche Nutzung münden?

Baulasten haben öffentlich-rechtlichen Charakter und sind oftmals Voraussetzungen für Baugenehmigungen. Das Baulastenverzeichnis wird deshalb auch von der Bauaufsichtsbehörde geführt, eine Baulast kann nur mit Einverständnis der Bauaufsicht gelöscht werden. Eine öffentliche Nutzung der Reitsportanlage würde ein erneutes Baugenehmigungsverfahren mit kommunaler Beteiligung erfordern.

11) Müssen durch die veränderte Flächennutzung der veränderten neuen Bauvoranfrage die Beschlüsse der Dannenberger Gremien bzgl. der Aufstellung eines B-Planes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes neu gefasst werden? (Die Vorlagen der VEIb für die Beratung in den Dannenberger Gremien enthielten umrandete Bau- und Grundstücks-Flächen, die durch die veränderte Bauvoranfrage so nicht mehr gelten sollen). Wenn nicht, warum nicht?

Derzeit ist es den Dannenberger Gremien freigestellt, bauleitplanerische Vorgaben zu machen. Wenn in denen, hier nicht bekannten, Vorlagen der VEIb bereits überbaubare Flächen definiert sind, wäre natürlich zu prüfen, ob diese mit dem Schutzziel „Erhalt des Dauergrünlandes“ zusammen passen. Macht sich die Politik die Vorgaben des Bauvorbescheides zu eigen, müssten diese überbaubaren Flächen natürlich angepasst werden. Aus Sicht der Kreisverwaltung kann aber ein Bebauungsplan entfallen.

Kurt Herzog, SOLI-Fraktion

Wolfgang Hohfeld, FD 63