



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Anfrage

gemäß § 6 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VII/0124

Gegenstand: Zaun am Augustabad

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 28.02.2022

Einreicher: Ratsherr Dr. Kirchhefer



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktion der Stadtvertretung Neubrandenburg

An der Hochstraße 1
17033 Neubrandenburg
Zimmer: 301.a

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Tel.: 0395 555-2770
Mail: buendnis90-die_gruenen@neubrandenburg.de

Neubrandenburg, 28.02.2022

Betreff: Anfrage zum Thema „Zaun am Augustabad“

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident Stegemann,

das Nemerower Holz oberhalb des Augustabades, gehört laut Geodatenportal zum geschützten FFH-Gebiet. Wir gehen davon, dass dazu auch ein Teil des Privatgeländes der Eigentümer gehört, die am Augustabad bauen konnten. Zu Zeiten der militärischen Nutzung waren diese Gelände eingezäunt. Im Wald sind verfallene Reste der Einzäunung noch heute zu sehen. Der Großteil dieser Umzäunungen ist seit der politischen Wende zerfallen. Nach einer Inaugenscheinnahme haben die aktuell Nutzenden ein Stück des Waldes massiv neu eingezäunt und zudem bebaut.

Bitte veranlassen Sie daher in diesem Zusammenhang die Beantwortung folgender Fragen durch den Oberbürgermeister. Vielen Dank an Sie und die Mitarbeiter*innen der Verwaltung:

1. Teilt die Stadt die Auffassung, dass bereits verfallene Bebauung in einem FFH-Gebiet nicht wiederhergestellt werden darf? Bitte begründen.
2. Ist die Stadt Neubrandenburg über die Gestaltung des Geländes innerhalb des FFH-Gebietes informiert?

3. Sind für die auf den Bildern sichtbaren Bebauungen (massives Gartenhaus, massiver Zaun und zumindest sichtbare Erdarbeiten) Baugenehmigungen erforderlich und wurden diese Baugenehmigungen erteilt? Bitte begründen. Wenn ja, wurde bei den Baumaßnahmen im FFH-Gebiet die untere Naturschutzbehörde beteiligt und welche Kompensationsleistungen sind geleistet worden?

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rainer Kirchhefer
Ratsherr

Anlagen:

Bild 0: Luftbild FFH-Gebiet (Geodatenviewer GDI-MV)



Bild 1: Alte wieder hergestellte Umzäunung zuzüglich massiver neuer Umzäunung:



Bild 2a bis 2c: Alte vollständig erneuerte Umzaunung zuzuglich massiver neuer Umzaunung:





Bild 3: Dach eines Gebäudes:



Bild 4 bis 6: alte im Wald befindliche verfallene Umzäunungen in der unmittelbaren Umgebung





Herrn Dr. Kirchhefer

[Faded text]

24.3.2022

Ihre Anfrage zum Thema: Zaun am Augustabad
ANF/VII/0124

Sehr geehrter Ratsherr Dr. Kirchhefer,

ich bedanke mich für Ihre Anfrage vom 28.02.2022 zum o. g. Thema und teile Ihnen dazu Folgendes mit:

Ein Mitarbeiter der Abteilung Bauordnung hat sich vor Ort ein Bild gemacht und den Sachstand dokumentiert. So wurden die baulichen Anlagen als auch die Einfriedung des Geländes aufgenommen.

Nach ersten internen Abstimmungen zwischen den Bereichen Bauordnung, Bauleitplanung und dem städtischen Förster sowie dem Abgleich mit den, seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilten Baugenehmigungen ergibt sich eine größere Divergenz zwischen dem tatsächlichen Baubestand und dem genehmigten Baubestand.

Dieser Sachverhalt wird nunmehr in einem bauordnungsbehördlichen Verfahren aufgeklärt. Als ersten Schritt sieht der Gesetzgeber hier eine Anhörung des Grundstückseigentümers vor. Diese wird umgehend eingeleitet.

Ich bitte um Verständnis, dass ich Ihnen, als nicht am Verfahren Beteiligter keine Details zu einem ordnungsbehördlichen Verfahren kundtun darf.

Im Folgenden möchte ich Ihre direkten Anfragen beantworten.

1. *Teilt die Stadt die Auffassung, dass bereits verfallene Bebauung in einem FFH Gebiet nicht wiederhergestellt werden kann? Bitte begründen.*

Grundsätzlich wird bei der Beantragung einer baulichen Maßnahme in einem FFH-Gebiet die untere Naturschutzbehörde im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt.

Da es sich hierbei um Einzelfallentscheidungen handelt, ist eine pauschale Aussage, ob eine Wiederherstellung einer „verfallenen“ Bebauung zulässig wäre, nicht möglich. Auch die Belange eines ggf. bestehenden Bestandsschutzes und die Nutzungsart sind in einem solchen Verfahren zu prüfen.

2. *Ist die Stadt Neubrandenburg über die Gestaltung des Geländes innerhalb des FFH-Gebietes informiert?*

Die untere Bauaufsichtsbehörde, hatte bis dato keine Kenntnis über die in Rede stehende Gestaltung des Geländes.

3. *Sind für die auf den Bildern sichtbaren Bauungen (Massives Gartenhaus, massiver Zaun, und zumindest sichtbare Erdarbeiten) Baugenehmigungen erforderlich und wurden diese Baugenehmigungen erteilt? Bitte begründen. Wenn ja, wurde bei den Baumaßnahmen im FFH-Gebiet die untere Naturschutzbehörde beteiligt und welche Kompensationsleistungen sind geleistet worden.*

Nach erster Inaugenscheinnahme des Geländes durch den Baukontrolleur lässt sich noch nicht mit vollkommener Sicherheit sagen, ob diese baulichen Maßnahmen einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedurften. Diese Fragestellung wird im nunmehr eröffneten bauordnungsrechtlichen Verfahren geklärt.

Fest steht jedoch, dass weder für die Errichtung der Einfriedung noch für die Errichtung des massiven Gartenhauses Baugenehmigungen erteilt wurden.

Für weitere Fragen steht Ihnen der Abteilungsleiter der Bauordnung, Herr Grömke (Tel.: 0395/555 2732, E-Mail: marcel.groemke@neubrandenburg.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Silvio Witt
Oberbürgermeister



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Der Oberbürgermeister

Herrn
Dr. Rainer Kirchhefer

14.10.2022

**Ihre Anfrage zum Thema: Zaun am Augustabad
ANF/VII/0124**

Sehr geehrter Ratsherr Dr. Kirchhefer,

mit Schreiben vom 24.03.2022 beantwortete ich Ihre Anfrage vom 28.02.2022 zum o. g. Thema. Nunmehr hat sich der Sachverhalt entwickelt und ich möchte Sie über den aktuellen Stand in Kenntnis setzen.

Nach Einleitung des ordnungsbehördlichen Verfahrens wurde der Eigentümer des Grundstückes angehört und aufgefordert, prüffähige Unterlagen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg einzureichen. Der Eingang der entsprechenden drei Bauanträge erfolgte am 29.06.2022. Im Weiteren wurden die städtische Bauleitplanung/ Stadtgestaltung, die untere Naturschutzbehörde (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte) sowie der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als Beteiligte im Baugenehmigungsverfahren angehört. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist die Zustimmung aller Beteiligten von Nöten. Dies liegt jedoch für keinen der drei Bauanträge vor, sodass in der Folge nunmehr alle Bauanträge abgelehnt werden.

Es obliegt dann dem Antragsteller, gegen die Ablehnung im Zuge eines Rechtsbehelfsverfahrens Widerspruch beim Oberbürgermeister der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg einzulegen oder direkt Verpflichtungsklage beim Verwaltungsgericht in Greifswald zu erheben. Die Nutzung dieser Rechtsbehelfe ist auf den Zeitraum von einem Monat nach Bekanntgabe der Versagung befristet. Sollten keine Rechtsbehelfe eingelegt werden, wird die untere Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg durch behördliche Anordnung den Rückbau etwaiger baulicher Anlagen sowie die rechtskonforme Wiederherstellung des Geländes initiieren. Wenn der Antragsteller die Rechtsbehelfe initiiert, ist der Ausgang des Widerspruchs- und/oder des Klageverfahrens abzuwarten.

Für weitere Fragen steht Ihnen der Abteilungsleiter der Bauordnung, Herr Grömke
(Tel.: 0395 555-2732, E-Mail: marcel.groemke@neubrandenburg.de), gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Silvio Witt
Oberbürgermeister