

Auszug aus der Niederschrift über die 04. Sitzung der Bürgerschaft am 23.05.2024

Zu TOP: 7.1

Sachstand zum Thema Pachtkündigungen Dänholm

Einreicher: Marc Quintana Schmidt, Fraktion DIE LINKE./SPD

vertagt vom 18.04.2024

Vorlage: kAF 0048/2024

Anfrage:

1. Wie weit sind Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zum Thema rechtliche Bereinigung von Pachtgegenständen auf dem Dänholm gediegen?
2. Wird beabsichtigt durch die Kündigungen den Weg frei zu machen für Wohnbebauung?
3. Wird es weiterhin Firmenansiedlungen auf dem Dänholm geben?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

zu 1.:

Die Hansestadt hat zum Jahresanfang das Eigentum an der Fläche des kleinen Dänholms übernommen, so dass eine Rücknahme der Kündigungen durch die BImA nicht mehr möglich ist. Pachtverträge sind in Zukunft durch die Hansestadt Stralsund, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften im Amt für Planung und Bau zu schließen.

Dem Abschluss von Pachtverträgen stehen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch rechtliche Hindernisse im Weg.

Hintergrund der damaligen Kündigungen durch die BImA waren die durch die Bauaufsicht eingeleiteten Anhörungsverfahren über die festgestellte Illegalität der ausgeübten baulichen Nutzungen. Mit Ausnahme der Gebäude im Bereich des Nautineums liegen für die baulichen Nutzungen keinerlei Baugenehmigungen vor.

Es ist auch nicht ersichtlich, dass für die früheren Pächter Baugenehmigungen in Zukunft erteilt werden könnten.

Bei den ausgeübten Nutzungen (Küstenfischerei, Bootsverleih, Campingplatznutzung) handelt es sich nicht um sog. privilegierte Nutzungen im Sinne § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Zulassung als sonstige Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt mit Ausnahme des Bereichs Nautineum für den kleinen Dänholm keine Bauflächen dar, sondern Grünfläche. Eine jegliche Bebauung widerspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans. Es handelt sich großteils heute um Wald. Im Wald ist eine Bebauung ausgeschlossen, Anlagen, die zumindest einem vorübergehenden Aufenthalt dienen, müssen 30 m Abstand zum Wald einhalten, was nur an wenigen Stellen überhaupt möglich ist. Sämtliche Anlagen stehen im 150 m Bauverbotsstreifen nach § 29 NatSchAG M-V. Eine erstmalige Genehmigung würde die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung bedeuten. Hieraus können neben einer Vorbildwirkung für weitere Vorhaben auch unwirtschaftliche Aufwendungen für die Erschließung entstehen.

Angesichts der eindeutigen Rechtslage prüft die Verwaltung derzeit, ob für den Ausnahmefall der Fischerei befristet und gebunden an die Berufsausübung der derzeitigen Fischer eine Duldung der Schwarzbauten erreicht werden kann. Voraussetzung wäre u.a. eine Beschränkung auf den zur Berufsausübung zwingend erforderlichen Bestand sowie der Rückbau der darüberhinausgehenden Schwarzbauten.

Sofern eine Duldung durch die Bauaufsicht ausgesprochen würde, wird die Abteilung Liegenschaften auf dieser Basis einen neuen Pachtvertrag anbieten können.

zu 2. und 3.:

Nein. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche ist vor dem Hintergrund der naturräumlichen Gegebenheiten sowie des im Masterplan aufgezeigten Konzepts einer Erholungsnutzung weiterhin städtebaulich richtig bzw. zwingend. Seitens der Verwaltung kann eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht empfohlen werden. Firmenansiedlungen bzw. Wohnungsbau sollte auf dem kleinen Dänholm nicht stattfinden.

Herr Quintana Schmidt dankt für die Ausführungen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 06.06.2024