

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfurt

vom 31.03.2022

Top 10 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Testorf VO/09GV/2022-0376

Frau Kopplin stellt sich den Gemeindevertretern als Grundstückseigentümerin vor und erläutert das geplante Vorhaben. Es ist vorgesehen, auf dem alten LPG-Gelände ein stilles Gewerbe zu errichten, z. B. Einlagerung von Booten, Wohnmobilen u. ä.

Der BM stellt klar, dass er mit dem vorliegenden Sachverhalt nicht einverstanden ist und diese Angelegenheit anders besprochen wurde. In die Antragstellung für das Bebauungsplanverfahren muss auch das Flurstück 26 aufgenommen werden. Der Antragstellerin wurde vor der Sitzung erklärt, dass die Gemeinde großen Wert darauf legt, dass auch die Zufahrt zu dem Flurstück 22 durch die Antragstellerin mit übernommen werden soll. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 26. Aufgrund der insgesamt angespannten finanziellen Situation möchte die Gemeinde das Flurstück 26 abgeben und so von jeglicher Verantwortung befreit werden.

Es entsteht diesbezüglich eine heftige Diskussion zwischen den Gemeindevertretern und Frau Kopplin, wobei die jeweiligen Standpunkte immer wieder dargestellt werden.

Frau Kopplin sieht sich nicht in der Lage, diesen Weg in Privateigentum zu übernehmen. Stattdessen schlägt sie vor, eine Vereinbarung aufzusetzen, die der Gemeinde für die nächsten 10 Jahre zusichert, dass kein Anspruch bezüglich der Zuwegung besteht und ihr im Gegenzug gestattet ist, selbst etwas an dieser Zuwegung zu machen.

Herr Lübbert macht darauf aufmerksam, dass diese Zuwegung derzeit von den Anwohnern genutzt wird. Durch die geplante Nutzung des Flurstücks 22 wird aber mit einer erheblichen Mehrbelastung für die Zuwegung zu rechnen sein. Die Gemeinde kann nicht für diese eventuell entstehenden Kosten aufkommen.

Der BM erläutert nochmals, dass es für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zwingend notwendig ist, dass die Bereitschaft zum Kauf des Flurstücks 26 erklärt wird. Den anderen Anliegern würde dann ein dauerhaftes Nutzungsrecht eingeräumt werden.

Wenn der Weg bei der Gemeinde und damit öffentlich bleibt, ist die Gemeinde in der Pflicht und es könnten sich hohe Kosten ergeben.

Im Verlauf der ausgiebigen und sich immer wiederholenden Diskussion gab es letztlich keine Einigung und folgende Aussagen:

Die Gemeindevertretung bietet an, das Flurstück 26 an Frau Kopplin zum Preis von 1 € zu verkaufen. Nach Abschluss der Kaufverhandlungen könnte ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Außerdem ist zu prüfen, was es bedeutet, wenn

diese Zuwegung privatisiert wird.

Frau Kopplin erklärt unter Vorbehalt der rechtlichen Prüfung die Annahme des Vorschlages, erwartet aber im Gegenzug von der Gemeinde ein „Entgegenkommen“. Ihr Wunsch ist, dass die Gemeinde die Eintragungskosten übernimmt.

Der BM betont wiederholt, dass bereits der Verkauf für 1 € ein Entgegenkommen der Gemeinde darstellt. Außerdem ist nicht sichergestellt, ob ein Verkauf für 1 € rechtlich möglich ist, da die Gemeinde unter dem Bodenwert verkauft.

Die Gemeindevertreter sowie der BM erklären sich bereit, die Höhe der Eintragungskosten zu ermitteln und dann über eine Beteiligung zu entscheiden. Die Gemeindevertretung fühlt sich im Verlaufe der Diskussion erheblich unter Druck gesetzt. Es muss geprüft werden, ob eine Beteiligung an den Eintragungskosten rechtlich möglich ist.

Frau Kopplin betont mehrfach, dass ihr davon abgeraten wurde, die Straße zu übernehmen.

Auf Nachfrage der Gemeindevertretung an Herrn Mahnel hat dieser erklärt, dass er sich zu diesem Fall befangen fühlt und deshalb keine Aussage machen kann.

Da sich die Diskussionen ständig nur wiederholten, kommt die Gemeindevertretung zu folgender Festlegung:

- 1. Die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird zur Klärung vertagt bis zur nächsten GVS im Juli 2022.**
- 2. Es wird bemängelt, dass die Vorbereitung dieser Beschlussvorlage ohne vorherige Absprache mit dem Bürgermeister erfolgte.**
- 3. Das Flurstück 26 muss mit in die Verhandlungen aufgenommen werden.**

Zusammenfassend wird durch Herrn Lübbert festgestellt: Die Gemeinde freut sich über die Entstehung einer Gewerbefläche in der Gemeinde. Die Risikoverschiebung durch eine öffentliche Straße zu Lasten der Gemeinde geht nicht. Die Gemeindevertretung unterstützt die Antragstellerin, indem sie das Flurstück 26 unter dem Bodenrichtwert verkauft.

Auf die Gleichbehandlung aller Einwohner der Gemeinde muss geachtet werden.

Sachverhalt:

Es wird die Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Es handelt sich um das Grundstück Flur 2, Flurstück 22 der Gemarkung Testorf. Eine öffentliche Zuwegung von der Mecklenburger Str. Höhe Hausnummer 15 führt zu dem Grundstück.

Die Antragssteller möchten diese sich selbst überlassene Liegenschaft (Flurstück 22) wieder reaktivieren und eine Vermietung von Stellplätzen für Boote/Wohnmobile/Wohnwagen/Anhänger oder ähnliches anbieten.

Alle anfallenden Kosten dieses Verfahren tragen die Antragssteller.

Die Beschlussfassung zu diesem TOP wird einstimmig bis zur nächsten Sitzung vertagt.