



öffentlich

Betreff:

Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)

Erstellungsdatum 03.05.2018

Eingang 922: 03.05.2018

Einreicher: S. Matz

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

1. Der Ortsbeirat Fahrland beanstandet die Vorgehensweise des Oberbürgermeisters beim Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 (Anlage 1) und der Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 10.11.2017 (Anlage 2) als kommunalverfassungsrechtlich unzulässig und sieht darin einen Eingriff in wehrfähige Rechtspositionen des Ortsbeirates Fahrland im Sinne von § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz. Der Ortsbeirat wird eine gerichtliche Klärung der Zulässigkeit der Vorgehensweise des Oberbürgermeisters bei dem Verwaltungsgericht in Potsdam im Wege einer Organklage herbeiführen.
2. Das von dem Ortsbeirat an das Verwaltungsgericht zu richtende Gesuch lautet sinngemäß,
 - a. festzustellen, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Oberbürgermeister und der Wohnungsbaugesellschaft mbH TH Semmelhaack vom 08.11.2017 unwirksam ist und die Rechte des Ortsbeirates Fahrland aus § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz sowie aus der Erklärung des Oberbürgermeisters gegenüber dem Ortsbeirat vom 03.04.2017 (Anlage 3) verletzt werden,

Fortsetzung Beschlussvorschlag auf Seite 2

gez.
S. Matz

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Fortsetzung Beschlussvorschlag:

- b. hilfsweise, den Oberbürgermeister zu verpflichten, die Firma Semmelhaack darüber zu informieren, dass der städtebauliche Vertrag vom 08.11.2017 unwirksam ist,
 - c. hilfsweise festzustellen, dass der Oberbürgermeister durch den ohne vorherige Befassung bzw. Unterrichtung des Ortsbeirats erfolgenden Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2011 gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates Fahrland gemäß § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz verstoßen hat.
3. Der Potsdamer Rechtsanwalt, Dr. jur. Jens Robbert, wird vom Ortsbeirat beauftragt und bevollmächtigt, den Ortsbeirat in dieser Sache vor dem Verwaltungsgericht in Potsdam zu vertreten.
 4. Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits werden, soweit sie auf Seiten des Ortsbeirates entstehen, von der Landeshauptstadt Potsdam getragen.

Begründung:

Der Ortsbeirat hält es für geboten, die ihm durch die Regelungen der §§ 45 bis 48 Kommunalverfassungsgesetz zugewiesenen Mitspracherechte auf dem Gebiet der verbindlichen Bauleitplanung des Ortsteils Potsdam-Fahrland in dieser Sache exemplarisch zur Geltung zu bringen. Es handelt sich bei den hier betroffenen Flächen um einen Teil des durch § 35 BauGB vor ungeplanter Bebauung geschützten Außenbereichs des Ortsteils. Da hier nach dem Willen des Oberbürgermeisters 34 Wohngebäude genehmigt werden sollen, wäre zunächst allein die Stadtverordnetenversammlung entscheidungsbefugt. Unabhängig davon hätte ein Bauleitplanverfahren zum Zwecke der Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplans durchgeführt werden müssen, in dessen Rahmen auch insbesondere die wehrfähigen Rechtspositionen des Ortsbeirates in die Abwägung der Belange hätten einbezogen werden müssen.

Demgemäß hatte sich der Oberbürgermeister mit Schreiben vom 03.04.2017 gegenüber dem Ortsbeirat aufgrund dessen negativer Stellungnahme zu dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben der Firma Semmelhaack gemäß § 46 I 1 Kommunalverfassungsgesetz verpflichtet, von einer Genehmigung des Vorhabens auf dem Wege des § 35 BauGB abzusehen und stattdessen ein ordentliches Bauleitverfahren durchzuführen.

Der in dem nachfolgend durchgeführten Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 liegende Akt stellt einen Verstoß gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates dar.