

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte der Stadt Riesa,

es ist wichtig, dass der Stadtrat der Stadt Riesa in seiner Sitzung am 22. Mai 2019 **nicht** den sog. Beitrittsbeschluss zum Flächennutzungsplan (FNP) fasst. Dieser Beitrittsbeschluss wird von der Gemeinde gefasst, wenn sie der Genehmigung des FNP durch die zuständige Verwaltungsbehörde (hier das Landratsamt Meißen, LRA) beitrifft, sie also anerkennt.

Begründung:

1. Vorliegend hat das LRA den FNP bis auf eine Ausnahme genehmigt; die Darstellung eines **Teilbereichs** an der Hafestraße als **Wohngebiet** wurde **nicht** genehmigt. Dieser Teil muss im FNP nun weiß dargestellt werden und die Stadt Riesa muss diesen Teil in Zukunft **neu beplanen**. Dies bedeutet aber auch, dass der FNP in seiner Gänze genehmigt wird; nach Bekanntmachung der Genehmigung wird er wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Das Verfahren der Aufstellung ist damit abgeschlossen und eine erneute **Beteiligung der Öffentlichkeit**, in der Einwendungen vorgebracht werden könnten, ist nicht mehr möglich. Dies bedeutet also grundsätzlich, dass ein erneutes Aufrollen des Verfahrens nach Beitritt des Stadtrats zur Genehmigung und Bekanntmachung der Genehmigung für den gesamten Flächennutzungsplan nicht mehr möglich ist.
2. Dies gilt im Übrigen auch mit Blick auf die Änderung des FNP hinsichtlich des Wohngebiets: Dass hier nur eine **Weißzeichnung** im Plan erfolgt, ist keine Änderung des FNP, der zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung führt. Dies ist in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung des BVerwG ausdrücklich so entschieden worden.
3. Der Stadtrat solle in seiner Sitzung am 22. Mai 2019 der Empfehlung folgen, dass der **Beitrittsbeschluss zum FNP nicht gefasst wird**. Die Verwaltung der Stadt Riesa hatte in der Abstimmung am 26. September 2018 gedroht, *„wenn eine Änderung von Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche heute zwingend geändert werden soll, dann muss das Verfahren des Flächennutzungsplanes neu aufgelegt werden. Das bedeutet, dass diese Änderung in den Kartierungen und Textstellen vermerkt werden müssen. **Es bedarf einer erneuten Auslage des Flächennutzungsplanes**. Man würde das Prozedere mit einer weiteren Auflage wieder aufnehmen.“* (Auszug Stadtratsprotokoll StR / 022.32 / 26.09.2018 / ö – 2. Absatz)
Eine Zustimmung bedeutet einen Ausschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung der betroffenen Bürger der Stadt, d.h. **nur eine notwendige Neuauslage wird allen Interessen gerecht**.
- 3.1. Die Teilgenehmigung des Landratsamts, die den Flächennutzungsplan bis auf einen Teilbereich „Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafestraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße“ genehmigt, ist **rechtswidrig**, weil der ausgenommene Bereich des Wohngebietes nicht so abgrenzbar ist, dass die Grundkonzeption des Plans nicht berührt wird und die Stadt Riesa nicht unzulässig in ihrer Planungshoheit eingeschränkt wird. Diese Kriterien müssten nach der Rechtsprechung aber erfüllt sein, damit eine Teilgenehmigung wie die vorliegende rechtmäßig ist (vgl. dazu Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 2. Februar 2005, Az. 8 A 1771/04).

3.2. Das aus dem Flächennutzungsplan herausgenommene Wohngebiet kann **nicht isoliert** ohne die direkt angrenzenden Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete, die durch eine industrielle Nutzung geprägt sind, beplant werden. Die jeweilige Nutzung ist nicht ohne Auswirkungen auf die andere Nutzungsart denkbar: Aufgrund der bestehenden **Gemengelage** entscheidet insbesondere die zulässige Nutzungsart (z. B. Wohnen) über die Beeinträchtigungen, die aus dem umliegenden Gebieten auf das Wohngebiet zulässigerweise einwirken dürfen. Dies ist eine Frage, die grundsätzlich von der Gemeinde erörtert und bewertet werden muss (vgl. dazu Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 16. Oktober 2009, Az. 2 N 08.1463).

3.3. Die isolierte Herausnahme des Wohngebiets aus der Genehmigung des Landratsamts verhindert eine solche Lösung und **verschärft die bestehenden Spannungen** noch. Zudem schränkt sie die Planungshoheit der Gemeinde unzulässig ein (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG).

3.4. Denn wenn nur das als „weiße Fläche“ gekennzeichnete Wohngebiet in einem neuen Verfahren gesondert beplant werden soll, der übrige Flächennutzungsplan aber durch die Genehmigung des Landratsamts in Kraft treten kann, dann ist dies eine **Vorentscheidung**, die die Stadt Riesa nicht mehr revidieren kann. Die notwendigerweise durch die Stadt vorzunehmende Abwägung zwischen den verschiedenen Belangen (der Wohnnutzung einerseits und der gewerblichen Nutzung andererseits) ist so nicht mehr möglich. Durch die alleinige Genehmigung der umliegenden gewerblichen Nutzung hat sich diese einseitig zu Lasten der Wohnnutzung durchgesetzt.

3.5. Hinzu kommt: Die Möglichkeiten der Gemeinde, nachträglich die weiße Fläche des Wohngebietes planerisch sinnvoll auszufüllen, dürften äußerst beschränkt, wenn nicht sogar gänzlich ausgeschlossen sein: Eine bloße Umwidmung des Gebiets von Wohngebiet in die nächste Kategorie eines Mischgebiets, erscheint ausgeschlossen, da ein **Mischgebiet** durch eine gleichwertige Nutzung durch Wohn- und Gewerbe geprägt ist, ohne dass die eine oder die andere beherrschend in den Vordergrund tritt (vgl. nur Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 4. Mai 1988, Az. 4 C 3468). Dies scheint bei dem allein durch Wohnen geprägten Teilgebiet mangels gewerblicher Nutzung nicht möglich zu sein. Maßnahmen zum Schutz vor **Lärmimmissionen** (nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB), wie sie die Genehmigung des Landratsamts erwähnt, sollen jedenfalls im Wohngebiet ausgeschlossen sein. Der Stadt Riesa bleibt damit letztendlich keine Möglichkeit, Konflikte, die durch die bestehende Gemengelage zwischen Wohnnutzung einerseits und gewerblicher / industrieller Nutzung andererseits bestehen, aufzulösen. Die angegebene weiße Fläche ist eindeutig Wohngebiet und wird nur als solches tatsächlich genutzt.

Schlussbemerkung:

Das Landratsamt hat es versäumt, den Einwand der Versagung des FNP selbst im Beteiligungsverfahren vorzutragen. Das nun ein Flächennutzungsplan bestätigt werden soll, in den nicht alle Bedenken bis zum Beschluss behandelt wurden, ist ein **berechtigter Vorwurf des Ausschlusses der Bürger** in der Öffentlichkeitsbeteiligung und kann nicht akzeptiert werden. Man entzieht dem Bürger somit seine demokratischen Grundrechte bei der Mitbestimmung. Eine Stellungnahme an die betroffenen Bürger ist vor Beschluss dringend notwendig.