

Große Kreisstadt Riesa
Stadtbauamt
Friedrich-Engels-Straße 13

01589 Riesa

15. Mai 2020

Verletzungsanzeige von Vorschriften über die Aufstellung des ersten Flächennutzungsplanes (FNP) und deren Satzungen

Stadtratsbeschlüsse **S 88/2019 vom 22.05.2019** und die betreffenden vorherigen Beschlüsse **S113/2018** und **S114/2018 vom 26.09.2018**, **S148/2017 vom 27.09.2017**, **S87/2017 vom 17.05.2017**, **S100/2016 vom 22.06.2016**, **S183/2014 vom 12.11.2014** und **S140/2014 vom 17.09.2014** der Großen Kreisstadt Riesa

Sehr geehrter Damen und Herren,

am 28. Juni 2019 wurde im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Riesa in der Ausgabe Nr. 25/2019 auf Seite 7 die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Riesa vom 18. Juni 2019 öffentlich bekannt gemacht, den wir als (Anlage 1) beilegen. Mit Genehmigungsbescheid vom 29. April 2019 (Az.: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019) hat das Landratsamt Meißen den vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Riesa am 26. September 2018 festgestellten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.08.2018 (Beschluss S 114/2018) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB, unter Herausnahme eines Teilbereichs, genehmigt. Ausgeschlossen von der Genehmigung wurde die Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße.

Fristgemäß legen wir, die Einwender des FNP, Jan Niederleig und Toralf Schadewitz, hiermit Einspruch gegen die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes ein und begründen diese wie folgt:

I.

In den Stadtratssitzungen der Großen Kreisstadt Riesa am 26. September 2018 und am 22. Mai 2019 zum Flächennutzungsplan Riesa kam es zu rechtswidrigen Handlungen. Nach unserer Kenntnis hat an der Beratung und Entscheidung über den Flächennutzungsplan mindestens ein befangenes Stadtratsmitglied mitgewirkt. Der Beschluss ist deshalb rechtswidrig, § 20 Abs. 5 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO).

Im Einzelnen die Ausgangslage:

Am 26. September 2018 beschloss der Stadtrat der Großen Kreisstadt Riesa mit Beschluss S 114/2018 die Feststellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.08.2018. Der Beschlussfassung voraus ging ein Geschäftsordnungsantrag des Stadtrates Schwager, der darum bat, die Beschlussfassung aufgrund der Komplexität und der fortgeschrittenen Uhrzeit – es war bereits nach 21

Uhr – zu vertagen. Die Geschäftsordnung des Gemeinderats gibt in § 5 die Sitzungszeit für den Regelfall von 17 bis 20 Uhr an. Gleichwohl bat der Oberbürgermeister darum, den Antrag abzulehnen, um zu einem Ergebnis im Hinblick auf den Flächennutzungsplan zu gelangen. Der Antrag auf Vertagung wurde mit einem Ergebnis von 14 Ja-Stimmen zu 15 Nein-Stimmen abgelehnt.

Die Entscheidung des Stadtrates am 26. September 2018 erfolgte zu einem Zeitpunkt der **außerhalb der regulären Sitzungszeit weit nach 20 Uhr** lag. Es waren nicht mehr alle Stadträte laut vorliegendem Protokoll anwesend. Die Einladung erfolgte somit nicht korrekt und stellt die Beschlüsse nach 20 Uhr in Frage. Hinzu kommt, dass auch der Vertagungsantrag erst nach der regulären Zeit gestellt wurde und somit ungültig ist.

Die Fassung des Flächennutzungsplanes enthält unter anderem das Folgende städtebauliche Entwicklungsziel:

„Entwicklung und Stärkung der innerstädtischen Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere des Industrieparks Stahlwerk und des Sondergebietes Hafen sowie Entwicklung/Revitalisierung gewerbliche Brachflächen Aropharmwerk, Äußere Speicherstraße, RHT/BHG-Gelände“ (Begründung zum Feststellungsexemplar Teil A, Juli 2018, S. 39)

Der Industriepark Stahlwerk, auf den Bezug genommen wird, entspricht der wirtschaftlichen Betätigung der ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH (Feralpi).

Ferner wird im Umweltbericht eine Flächennutzung durch Feralpi als alternative Nutzung für die geplante gewerbliche Baufläche (G 4) aufgeführt (Begründung zum Feststellungsexemplar Teil B, Juli 2018, S. 78). Auch damit soll die wirtschaftliche Entwicklung von Feralpi gefördert werden.

Befangenheit des Oberbürgermeisters

Der Oberbürgermeister als Vorsitzender des Stadtrates ist befangen und hätte daher gemäß § 20 Abs. 1 i. V. mit § 58 SächsGemO von der Beratung und Entscheidung zum Flächennutzungsplan ausgeschlossen werden müssen. Sowohl dem Oberbürgermeister selbst als auch seinem Vater entsteht durch die Flächennutzungsplanung ein unmittelbarer Vorteil. Dennoch hat der Oberbürgermeister an der Beratung – durch die Sitzungsleitung – und der Entscheidung – durch die Stimmabgabe – mitgewirkt.

Grundsätzlich kann auch ein Flächennutzungsplan aufgrund seiner Vorgeflichkeit auf die weitere Bauplanung einen unmittelbaren Vorteil für ein Ratsmitglied begründen (Blazek, in: Quecke/Schmid u.a., Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, 2018, § 20, Rn 74 f.; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. Februar 1979 – XV A 809/78 –, Rn. 3, juris). So liegt es hier.

Die einschlägigen Vorschriften der Sächsischen Gemeindeordnung zur Befangenheit (§ 20 SächsGemO) dienen (auch) dazu, bereits den Anschein einer Interessenkollision und einer sachfremden Einflussnahme auf die Beschlussfassung zu verhindern. Es muss nicht mit letzter Sicherheit nachgewiesen werden, dass Sonderinteressen handlungsleitend waren; die Möglichkeit reicht bereits aus. In einer Entscheidung Sächsischen Oberverwaltungsgerichts heißt es dazu etwa:

„Zweck der Befangenheitsvorschrift ist es, die auf einem Ausgleich öffentlicher und privater Interessen beruhenden Entscheidungen des Gemeinderats von individuellen Sonderinteressen freizuhalten und damit zugleich das Vertrauen der Bürger in eine am Wohl der Allgemeinheit orientierte und unvoreingenommene Kommunalverwaltung zu

stärken. Es soll bereits der „böse Schein“ einer Interessenkollision vermieden werden.“
(Sächsisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 4. Juni 2008 – 5 B 65/06 –, Rn. 92, juris)

Ein solch „böser Schein“ entsteht hier aber.

Zum einen wurde der heutige Oberbürgermeister (OB) im Wahlkampf des Jahres 2014 finanziell von Feralpi unterstützt. Marco Müller war seit Februar 2011 aktiv tätig in einem Gesprächskreis der ESF Elbe Stahlwerke Feralpi GmbH der später „Runder Tisch“ genannt wurde. Dieses Gremium traf sich freiwillig ohne jegliche öffentliche Legitimation des Stadtrates. Im Oberbürgermeisterwahlkampf des Herrn Müller im Juli 2014 unterstützte Feralpi diesen mit 10000 Euro und dem Vermerk auf den „Verzicht der Vergütung“ durch Feralpi, (siehe Anlage 2). Diese Spende wurde nicht offiziell durch den Stadtrat bestätigt. Hierin sehen wir den Anschein eines persönlichen Vorteiles des damaligen Oberbürgermeisterkandidaten Marco Müller. Mit dieser Finanzierung durch Feralpi von 10000 Euro wurde die Wahl zum Oberbürgermeister aus unserer Sicht stark begünstigt.

Ergänzend zeigen auch folgende Handlungen im Amt als Oberbürgermeisters aus unserer Sicht einen solch „bösen Schein“ auf. Im März 2015 wurde durch das Wirken des Oberbürgermeisters Müller ein Antrag der LINKEN Fraktion im Stadtrat verhindert, der einen permanenten Messpunkt der Immissionswerte im Bereich Gröba (Feralpi) forderte (Beschluss S 189/2014). Im September 2016 erhielt Herr Pasini ein Geburtstags-Geschenk durch den Oberbürgermeister. Im September 2018 überbrachte Herr Müller ebenfalls Glückwünsche in Italien, um die Verbindungen zwischen Feralpi und dem Oberbürgermeister aufzuzeigen.

II.

Zum anderen stand der Vater des Oberbürgermeisters, Herr Hans-Jürgen Müller, in einem Angestelltenverhältnis zu Feralpi. Dies reicht aus, weil § 20 Abs. 1 SächsGemO auch Vorteile für in gerader Linie Verwandte erfasst. Die Verbindung zwischen dem Vater des Oberbürgermeisters und Feralpi als Profiteur der Flächennutzungsplanung lassen erkennen, dass ein unmittelbarer Vorteil für einen in gerader Linie Verwandten besteht. Die Position des Vaters im Unternehmen wird durch die Beschlussfassung und das Verwandtschaftsverhältnis zu einem wesentlichen Entscheidungsträger, dem Vorsitzenden des Stadtrates, gestärkt.

Durch die direkte und indirekte (über den Vater) Verbindung des Oberbürgermeisters zu Feralpi entsteht der Eindruck einer Interessenkollision, also ein „böser Schein“, der durch die Vorschriften der Sächsischen Gemeindeordnung über die Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern gerade verhindert werden soll. Verstärkt wird dieser Eindruck auch dadurch, dass der Oberbürgermeister als Vorsitzender darum bat, den Geschäftsordnungsantrag zur Vertagung der Sitzung am 26.9.2018 abzulehnen, um den Beschluss so schnell wie möglich zu fassen.

Bezüglich der Befangenheit des Vaters vom Oberbürgermeister Müller muss das gesamte langwierige Verfahren des Flächennutzungsplanes betrachtet werden, denn im gesamten Verfahren selbst hat **nur der Oberbürgermeister als Stimmberechtigter im Stadtrat** sehr wohl direkten Einfluss auf die Entwicklung des Planes **als Mitglied der Verwaltung**. Dies begann mit der Beschlussfassung S140/2014 am 17. September 2014 durch die Vergabe von Planungsleistungen zur Fortführung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Riesa und dauerte bis zur Beschlussfassung am 26. September 2018 an. Die Befangenheit des Oberbürgermeister Müller wurde mehrfach eingewandt durch die Stellungnahme der Bürgerinitiative „Für Lebenswertere Umwelt!“ vom 13.08.2015, aber die Einwendung wurde im gesamten Verfahren nicht berücksichtigt.

Erwähnen möchten wir ebenso, dass auch bei zwei weiteren Stadträten eine Befangenheit in diesem Entscheidungspunkt vorliegen können. Von Stadtrat Hannes Keuerleber arbeitet die Frau bei Feralpi und Stadtrat Christian Nowotny war ebenfalls bei Feralpi beschäftigt bzw. beschäftigt gewesen.

III.

Weiter wurde durch den Oberbürgermeister Marco Müller zusätzlich wissentlich eine vorliegende Information zurück gehalten, dass in der Stadt Riesa Staub-Immissionen von Zink im Staubbiederschlag über den **„Zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen der BBodenSchV Anhang 2“** von $329\mu\text{g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ liegen. Damit wurde eine Einwendung damals wissentlich falsch durch den zuständigen Fachbereich der Stadt Riesa beurteilt und dem Stadtrat im Abwägungsprotokoll unvollständig vorgelegt. Der Bericht der MÜLLER-BBM über die Durchführung von Immissionsmessungen der ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH Nr. M125136/07 vom 23.02.2017 wurde dem BUND Sachsen in Vorbereitung eines persönlichen Besprechungstermins am 28. März 2017 übergeben. Herrn Müller lag dieser Bericht ebenfalls vor, da er im Gespräch alle Messwerte des Messzeitraumes 11/2015 - 10/2016 zitierte. Zur Gesprächsrunde waren geladen, alle Fraktionsvorsitzenden des Stadtrates, der Vorstand des BUND Landesverbandes Sachsen e.V. und alle 4 Sprecher der Bürgerinitiative „Für Lebenswertere Umwelt!“.

Eine Unwissenheit kann zusätzlich ausgeschlossen werden, da die Ergebnisse in der **Kleinen Anfrage 6/13232** am **29.05.2018 im Sächsischen Landtag** in der Anlage 6 auf der Seite 1 und der Seite 3 vom darauffolgenden Messzeitraum 11/2016 – 10/2017 veröffentlicht wurden.

IV.

Erschwerend kommt hinzu, dass im Vorfeld Einwendungen ausgeräumt werden sollten, indem gegen einen Einwender eine Strafanzeige gestellt wurde. Vor der Abstimmung im August 2018 wurde versucht, Bestandteile der Einwendungen der letzten öffentlichen Beteiligung zurück zu halten, indem eingelegte Einwendungen nicht im Abwägungsteil enthalten waren, z.B. auch die des BUND Sachsen. Dies wurde kurzfristig auf Anraten der Rechtsaufsicht korrigiert, die Beschlussvorlage in der August-Sitzung 2018 wurde zurückgezogen und den Stadträten neu in der September-Sitzung 2018 ergänzt vorgelegt. Statt der 51 Seiten im August hatte das Abwägungsprotokoll auf einmal 81 Seiten, siehe Brandbrief in der (Anlage 3).

V.

Ich, Jan Niederleig, sehe meine Rechtsposition als Dritten verletzt an, da direkt an meinem Grundstück nun eine gewerbliche Baufläche geplant ist und anliegt. **Der Begründung zur 2. Offenlage des Entwurfs 09/2017 Seite 46** war zu entnehmen, dass auf der geplanten gewerblichen Baufläche (G 4) **nur die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe**, entsprechend des Bestandes anzustreben ist. Diesen Einwand hatte ich fristgerecht vorgetragen, dass der Plan daraufhin geändert werden sollte. Aber zwischen der öffentlichen Auslage und dem Beschluss wurde der Text in der Begründung geändert und **nicht mehr öffentlich ausgelegt**. Die Entscheidung wurde durch den Oberbürgermeister direkt beeinflusst und bevorteilt, womit auch der Anschein der finanziellen Unterstützung im Sinne der ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH zum Tragen kommt. Unterstützend

erwähnen möchte ich an dieser Stelle, dass das Landratsamt ebenfalls meinen Vorschlag laut Abwägungsprotokoll 21.09.2017 Seite 16 vorgeschlagen hatte:

Landratsamt LK Meißen
09.09.2016
AZ: 20503/62 1. 313/Rie/FNP-5694/2016
„Gemäß Begründung soll die geplante gewerbliche Baufläche G4 zur Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe dienen. Demnach ist diese analog der Baufläche GEe5 als eingeschränktes Gewerbe im Plandokument darzustellen.“

Abwägungsvorschlag der Stadt Riesa:
„Eine Einschränkung des G 4 als GEe4 erfolgt nicht. Die Stadt will mit der textlichen Darstellung aufzeigen, **dass der Konflikt zwischen schutzwürdiger Nutzung und gewerblicher Nutzung bekannt und bewusst ist.** Desweiteren kann keine Parallele zwischen dem G 4 und dem GEe5 gezogen werden, da das G 4 nicht wie das GEe5 an eine Wohnbaufläche, sondern an eine gemischte Baufläche grenzt. **Mit der Darstellung des G 4 will die Stadt eine Einschränkung der Fläche auf der Ebene des FNP vermeiden.** Die Stadt verweist darauf, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gutachten klären müssen, ob Einschränkungen notwendig sind, um eine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Bebauung zu vermeiden. An der Darstellung des G 4 wird festgehalten.“

Das heißt im Klartext eine **weitere Verschärfung des Konfliktes** zwischen vorhandener schutzwürdiger Nutzung und gewerblicher Nutzung, da es zu keinen Einschränkungen kam.

Die Empfehlung der Einwender heißt hier eindeutig durch Ausweisung in ein GEe4 (eingeschränktes Gewerbegebiet mit nicht störendem Gewerbe) den Konflikt zu entschärfen. Der Plan müsste damit nochmals neu ausgelegt werden.

VI.

Der Stadtrat der Stadt Riesa hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2019 den sog. Beitrittsbeschluss zum Flächennutzungsplan (FNP) gefasst. Dem hätte der Vollständigkeit des gesamten Flächennutzungsplanes nicht stattgegeben werden dürfen und muss bei einer Neuauslegung dringend mitberücksichtigt werden!

Unvollständigkeit des Flächennutzungsplanes

1. Vorliegend hat das Landratsamt Meißen (LRA) den FNP bis auf eine Ausnahme genehmigt; die Darstellung eines **Teilbereichs** an der Hafenstraße als **Wohngebiet** wurde **nicht** genehmigt. Dieser Teil wurde im FNP nun weiß dargestellt und die Stadt Riesa muss diesen Teil in Zukunft **neu beplanen**. Dies bedeutet aber auch, dass der FNP in seiner Gänze nicht beschlossen wurde; 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 hat in seiner Sitzung am 22.Mai 2019 beschlossen, dass der **Beitrittsbeschluss zum FNP gefasst wurde**. Die Verwaltung der Stadt Riesa hatte in der Abstimmung am 26. September 2018 in einem ähnlichen Fall 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 – Seite 9, 2.Absatz) – (siehe Anlage 4)

Die Zustimmung bedeutete einen Ausschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung der betroffenen Bürger der Stadt, d.h. **nur eine notwendige Neuauslage wäre allen Interessen gerecht geworden**.

- 3.1. Die Teilgenehmigung des Landratsamts, die den Flächennutzungsplan bis auf einen Teilbereich „Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße 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 getreten ist, 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.

- 3.6.** Die Stadtverwaltung Riesa hat im 1. Entwurf einen Fehler im Plan übersehen, der Grund des Ganzen sein könnte. Der Plan beinhaltet für den Bereich in der Darstellung eines **Teilbereichs** an der Hafestraße/Weststraße als **Wohngebiet im Bestand** – (siehe Auszug Anlage 5). Im Abwägungsprotokoll steht aber auf Seite 66, dass die Darstellung der Flächen Weststraße 19 als Gemischte Baufläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan dargestellt wird – (siehe Auszug Anlage 6). **D.h. der beschlossene Plan entspricht nicht dem Abwägungsprotokoll und stellt einen groben Formfehler in der Abwägung der Verwaltung dar. Schon allein dieser Punkt zeigt die Fehlerhaftigkeit des Beschlusses auf. Hier ist eine nochmalige Auslegung erforderlich, was auch gleichzeitig die Beseitigung des weißen Fleckes zur Folge hätte und deshalb nur empfohlen werden kann.**

VII.

Die Darstellung der bestehenden Gemischten Baufläche an der Paul-Greifzu-Straße 9-21 liegt über den bestehenden Gebäuden. Die Gebäude im Bestand werden dadurch fehlerhaft nicht im Plan dargestellt. Die Änderung hierzu wurde unbegründet vom 1. Entwurf zum 2. Entwurf vorgenommen. Dies ist abzuändern und zu berichtigen.

VIII.

Die Einwender tragen hiermit nochmal den Einwand vor, dass das **Gebiet der Kirchstraße als Wohnbaufläche im Bestand** übernommen werden soll und halten an der Einwendung fest. Die Beeinflussung der Stadt Riesa vor der Abstimmung ist explizit erkennbar. Laut Protokoll sind Handwerksfirmen, die Ihre Produkte direkt beim Kunden vor Ort einbauen der angebliche Grund für eine Ausschließung der Wohnbaufläche, (siehe Protokoll Anlage 4 Seite 8 letzter Absatz):

*„Amtsleiterin Nicolai geht auf den Fakt des angeblich nicht vorhandenen Gewerbes ein. Bei der Stadt (Gewerbeamt) wurde geprüft, wie viele Gewerbebeanmeldungen für diesen Bereich vorliegen. Es handelt sich um 17 und 2 davon sind in keinem Fall mit einer Wohnbaufläche in Übereinstimmung zu bringen, weil diese in **störendes Gewerbe** einzuordnen sind. Es handelt sich dabei um **Fenster Krauspe & Söhne** sowie um **Autovermietung Krauspe**. Die ausnahmsweise Zulässigkeit wurde nicht geprüft. Es kann auch sein, dass diese ausnahmsweise Zulässigkeit bei genauer Prüfung in eine Nichtzulässigkeit umschwenken würde. Die Apollon Energy Solutions GmbH ist vielleicht ein nicht störender Gewerbebetrieb. Was sich aber auf alle Fälle nicht mit einem Wohngebiet vereinbaren lässt, ist die Elblandphilharmonie Sachsen, die Novum GmbH, Orchesterverwaltung Marketing GmbH. Diese sind als nicht wesentlich störender oder bei näherer Prüfung als störender Gewerbebetrieb einzuordnen. Sie sind damit in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.“*

„Sie weist weiterhin darauf hin, 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.

Die Einwender sehen in so einer Äußerung eine Art der **gezielten Meinungsvorschreibung** bzw. sogar Stimmberechtigten Einflusses in Richtung der Stadträte an. Die Stadträte wären dann „SCHULD“ gewesen, wenn der 2. Entwurf hätte noch einmal ausgelegt werden müssen. Es bleibt die Frage offen, warum genau an einer anderen Stelle die Stadt entgegengesetzt herum argumentiert, zu sehen am Beispiel an der Langen Straße im Abwägungsprotokoll 21.09.2017 auf Seite 15?

Landratsamt LK Meißen 09.09.2016
AZ: 20503/62 I. 313/Rie/FN P-5694/2016
„Andererseits werden Flächen entlang der Langen Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen, wo hier nachweislich zahlreiche Gewerbebetriebe ansässig sind (z. B. Heizung/ Sanitärtechnik, Dachdecker, **Fenster- und Türenbau**, Montagebetriebe, Elektroinstallation, Trockenbau usw.).“

Abwägungsvorschlag der Stadt Riesa:
„Bei den ansässigen Betrieben handelt es sich um Handwerksbetriebe, die nicht vor Ort arbeiten, sondern überwiegend auf der jeweiligen Baustelle tätig sind. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind solche Handwerksbetriebe und auch sonstige nicht störendes Gewerbebetrieb in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Aus diesem Grund wird die Darstellung als Wohnbaufläche beibehalten.“

IX. Fazit

Rechtswidrigkeit des Beschlusses

Der Beschluss des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Riesa ist aus **mehreren Rechtsverstößen ungültig**. Die Stadt Riesa verfügt bisher nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Alle Ausweisungen von Bestandsnutzungen müssen deshalb **grundsätzlich als erstmalige Ausweisungen behandelt werden**.

Es wird bezweifelt, dass alle Einwendungen des 1. und 2. Entwurfes ausreichend behandelt und in Einklang des Planes dargestellt wurden. Dies ist mit einer 3. Neuauslage des FNP und nochmaligen öffentlichen Beteiligung im Interesse aller Riesaer Bürger zu korrigieren. Der Vollständigkeit halber ist der FNP ohne weißen Fleck darzustellen und zu beschließen. Alle Befangenheiten bzw. deren „böser Schein“ sind auszuschließen.

Anlagen:

Öffentliche Bekanntmachung vom 28. Juni 2019

Zeitungsartikel der Feralpi-Spende an Herrn Müller im Oberbürgermeisterwahlkampf 28.07.2014

Brandbrief vom 21.08.2018

Stadtratsprotokoll 26.09.2018

Auszug aus Karte Wohngebiet im Bestand – 1. Entwurf 27.05.2016

Abwägungsprotokoll 1. Entwurf Seite 66 vom 27.05.2016

Mit freundlichen Grüßen

Jan Niederleig

Toralf Schadewitz

Verteiler: An die Stadt Riesa, alle Stadträtinnen und Stadträte