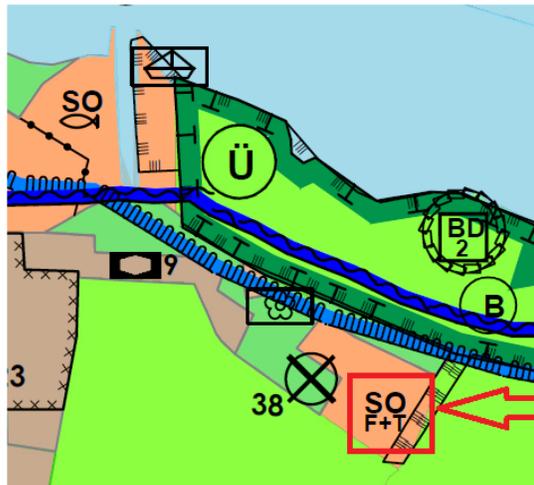


Punkt 12, jetzt schlägt es 13 – In Ueckermünde ist die Monarchie zurück!

Bürgermeister ändert eigenmächtig den Flächennutzungsplan

Aufgeregt, verärgert, teils auch ängstlich, wandten sich Nachbarn (Anwohner und Pächter) des ehemaligen BFZ-Geländes am Kanalweg an uns neun Stadtvertreter, um die unglaublichen Vorgänge um dieses Filetgrundstück, direkt am Haff gelegen, aufzuklären und transparent zu machen.

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes (FNP) für Ueckermünde wird diese Fläche als Sondernutzungsfläche für Freizeit und Tourismus¹ ausgewiesen.



Entnommen aus dem aktuell gültigen
Flächennutzungsplan (FNP) für Ueckermünde
3. Änderung des FNP vom 12.07.2019

SO	Sonstige Sondergebiete	
	z. B.	
E	Einkaufszentrum	MC
	Fischereihafen	NV
	Freizeithafen	PV
F+T	Freizeit + Tourismus	Sch
JZ	Jachtzentrum	T
K	Klinik	WG

Der Flächennutzungsplan (**FNP**) ist ein Bauleitplan. Bauleitpläne dürfen nur durch die **Stadtvertretung**, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Am 14. März 2024, also noch in der letzten Legislaturperiode, beschloss die **Stadtvertretung** unter TOP-Ö-17 die Änderung des **FNP** in den Punkten 1 – **11** (!).

Beschluss:

Der am 25.03.2004 von der Stadtvertretung beschlossene und am 30.05.2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan soll nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in den Bereichen

1. Fläche bisherige Feuerwehr Bellin
2. neue Fläche Feuerwehr Bellin auf dem bisherigen Sportplatz
3. Grabenstraße 3
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“
4. ehemalige Bahnanlage Eggesiner Straße
5. neue Skateranlage, Parkplatz und ZOB
6. Fläche nördlich der Haffstraße, östlich des Strandparkplatzes
7. Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“
8. frühere Kita „Oase der kleinen Strolche“
9. früheres Verwaltungsgebäude Goethestraße 12
10. frühere Landwirtschaftsschule und Außenstelle des Gesundheits- und Jugendamtes in der Kastanienallee

11. Fläche östlich der Lagunenstadt

geändert/angepasst werden.

Punkt 12 ist nicht vorhanden

Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

¹ FNP Ueckermünde: <https://www.ueckermuende.de/portal/seiten/flaechennutzungsplan-900000035-34850.html>

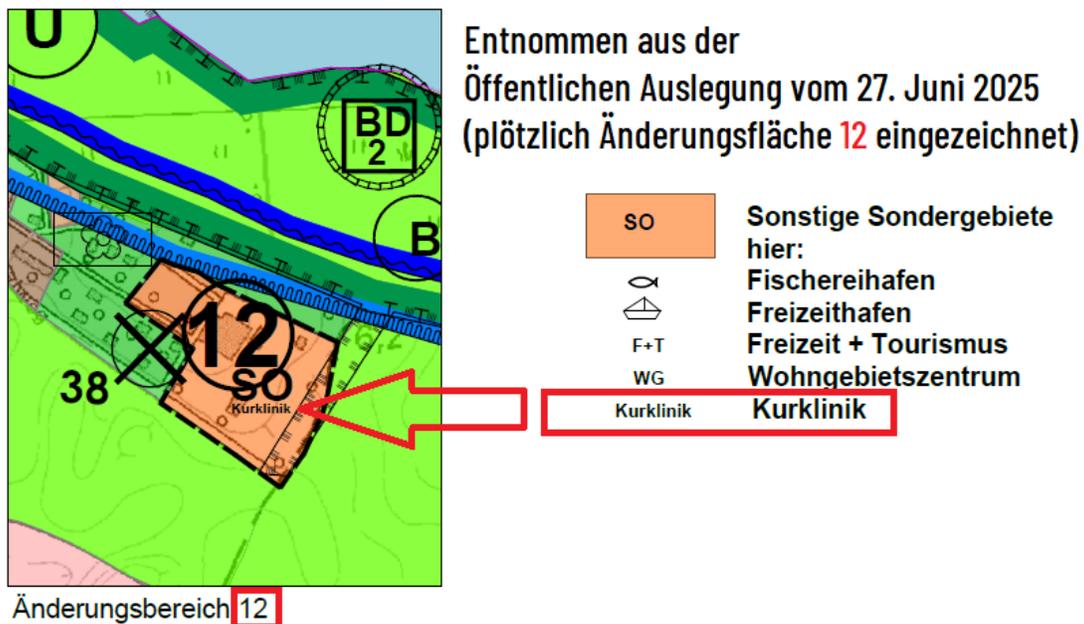
Am 27. März 2024 machte der Bürgermeister den Aufstellungsbeschluss über die „4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde“² im Amtsblatt **bekannt**.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist der Aufstellungs-/Änderungsbeschluss der Startschuss für das Verfahren. Danach soll, **ohne unnötige Verzögerung**, das gesetzliche Beteiligungsverfahren folgen. Jedoch passierte dann erst einmal nichts. Die Angelegenheit **schien zu ruhen**, von der Beteiligung der Öffentlichkeit **keine** Spur.

Dann tauchte am 27. Juni 2025, ganze **15 Monate später** und zufällig an dem Tag, an dem die Stadtvertreter in ihrer letzten Sitzung in die Sommerpause verabschiedet worden sind, die amtliche Bekanntmachung über die „**Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde**“ auf.

Diese extreme Verzögerung ergibt eigentlich keinen Sinn, denn der Bürgermeister ist verpflichtet, die Beschlüsse der Stadtvertretung zeitnah umzusetzen. Bei 15 Monaten Verzögerung fällt es schwer, das noch als zeitnah zu bewerten.

Der entscheidende Punkt ist jedoch, dass in dieser Auslegung plötzlich nicht mehr von den Flächen 1 – **11**, sondern 1 – **12** die Rede ist.



In den Verfahrensvermerken wird zwar richtigerweise auf die Stadtvertreter Sitzung vom 14.03.2024 Bezug genommen, ein Punkt **12** taucht dort im Protokoll jedoch nicht auf.

Lediglich die Zeichnung, also die Nutzungsänderung von „Freizeit + Tourismus“ in „Kurklinik“ und die Legende wurden geändert.

² FNP-Bekanntmachung: <https://www.ueckermuende.de/portal/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachung-der-stadt-seebad-ueckermuende-900000371-34850.html?rubrik=900000007>

Im Übersichtsplan taucht der Punkt 12 jedoch wieder auf.

Übersichtsplan

M 1 : 40.000



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seebad Ueckermünde Stand: Vorentwurf Juni 2025

Im Begründungsdokument des Entwurfs wird die Änderung **12** wie folgt begründet.

Änderungsfläche 12 — Sondergebiet Kurklinik

Der Standort liegt nördlich angrenzend an den Kanalweg. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus dargestellt. **Dies entspricht nicht mehr den aktuellen Planungsabsichten der Stadt.**

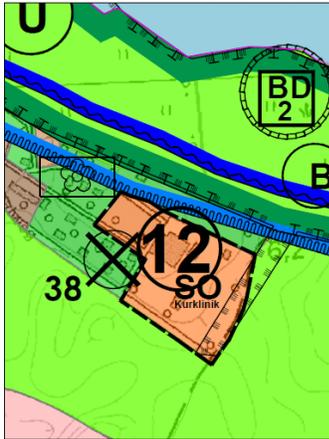
Das entspricht **natürlich nicht der Wahrheit**. Planungsabsichten der Stadt, wenn diese Grundlage zur Änderung von Flächennutzungsplänen sein sollen, **müssen** durch Beschluss der Stadtvertretung legitimiert werden. Alles andere ist **rechtswidrig**.

Es liegt weder in der Hand des Bürgermeisters, noch in der Hand der Verwaltung, darüber zu entscheiden, welche Flächen im FNP verändert werden.

Der Bürgermeister hat, öffentlich nachvollziehbar, in ein durch das Baugesetzbuch klar geregelten Prozess zur Änderung eines Flächennutzungsplanes, eigenmächtig eingegriffen, Diesen **ohne Beschluss der Stadtvertreter**, zwischen Bekanntmachung und Auslegung eigenmächtig geändert.

Im „Auslegungsentwurf“ vom Juni 2025, wird einzig und allein auf den Beschluss vom 14.03.2024 Bezug genommen.

Dieser enthält jedoch keinen Punkt **12**.



Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2024 am 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit dem Umweltbericht wurden in der Zeit vom bis auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, war in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V

Beschluss:

Der am 25.03.2004 von der Stadtvertretung beschlossene und am 30.05.2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan soll nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in den Bereichen

1. Fläche bisherige Feuerwehr Bellin
2. neue Fläche Feuerwehr Bellin auf dem bisherigen Sportplatz
3. Grabenstraße 3
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“
4. ehemalige Bahnanlage Eggesiner Straße
5. neue Skateranlage, Parkplatz und ZOB
6. Fläche nördlich der Haffstraße, östlich des Strandparkplatzes
7. Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“
8. frühere Kita „Oase der kleinen Strolche“
9. früheres Verwaltungsgebäude Goethestraße 12
10. frühere Landwirtschaftsschule und Außenstelle des Gesundheits- und Jugendamtes in der Kastanienallee
11. Fläche östlich der Lagunenstadt
geändert/angepasst werden.

 **Punkt 12 ist nicht vorhanden**

Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In dem Wissen darüber, dass dieser Punkt **12** nicht Bestandteil des Beschlusses (DS-24/0376) ist, in dem **nur** über die Flächen 1 – 11 abgestimmt wurde, hat der Bürgermeister, ohne Beteiligung der Stadtvertretung, eine Fläche eigenmächtig umgewidmet.

Der Bürgermeister hat über diese eigenmächtige Manipulation eine amtliche Urkunde verfasst und diese mit seiner Unterschrift und dem Dienstsiegel der Stadt Ueckermünde im Amtsblatt veröffentlicht.

Was sagt die Stadt dazu?

Zunächst wandten sich Nachbarn der betroffenen Fläche **12** direkt an die Stadt, weil eben diese Nachbarn auf den Unterschied zwischen Beschluss und Ausführung des Beschlusses aufmerksam wurden.

Zunächst wurde abgewiegelt und darauf hingewiesen, dass alles schon seine Ordnung hat. Später hat sich der Bereich Stadtplanung, der grundsätzlich dafür zuständig ist, mit einer Begründung dazu per E-Mail geäußert.

Begründung

Die Stadtvertreter hatten in ihrer Sitzung am 13.03.2025 das **Flächenentwicklungskonzept** mit Schwerpunkt touristische Entwicklung „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ für den Bereich Strand - Fischereihafen – Kanalweg bis Industriehafen Berndshof (Drucksache DS 23/0353-1) beschlossen, worin die besagte Fläche als Potentialfläche Kur-/Rehaklinik dargestellt wurde.

Somit spiegelt eine Kennzeichnung der Fläche als Sondergebiet Klinik den **politischen Willen wider**.

1. Unterschied Flächenentwicklungskonzept ↔ Flächennutzungsplan

- Ein **Flächenentwicklungskonzept** ist ein **informelles Planungsinstrument**. Es ist **kein Bauleitplan** im Sinne des Baugesetzbuches.
→ Es entfaltet **keine unmittelbare Rechtswirkung**, sondern dient nur als Orientierung für Politik und Verwaltung.
- Der **Flächennutzungsplan (FNP)** hingegen ist ein **förmlicher Bauleitplan** nach dem BauGB. Änderungen daran dürfen **nur im förmlichen Verfahren nach §§ 2–6 BauGB** erfolgen.

2. Genügt ein Beschluss über ein Konzept als Begründung für eine FNP-Änderung?

- Nein, **allein ein Konzeptbeschluss ist keine ausreichende Begründung**.
- Der FNP darf nur geändert werden, wenn die Stadtvertretung **explizit die Änderung des FNP** beschließt und das Verfahren nach BauGB durchläuft (Aufstellungsbeschluss, Beteiligung, Abwägung, Genehmigung, Bekanntmachung).
- Das Konzept kann nur als **fachliche Grundlage** oder **Begründungsbaustein** für die Beschlussfassung dienen.

Der Verfahrensweg ist im Baugesetzbuch eindeutig festgelegt. Grundlage der Änderung ist ein Beschluss der Stadtvertretung, gefolgt von der Bekanntmachung des Beschlusses und der die öffentliche Auslegung, um die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Selbstverständlich weiß der Bürgermeister das, denn immerhin war er viele Jahre Bauamtsleiter. Auch diese Fläche, als ganz besonderes Filetstück am Haff, ist dem Bürgermeister sicher eingängig bekannt.

Im nächsten Artikel werden wir nach den Gründen suchen. Warum begeht der Bürgermeister so kurz vor Ende seiner Amtszeit einen so schwerwiegenden Rechtsverstoß? Was steckt dahinter?

Wir bleiben dran!