

# Salemer Neubaugebiet offenbar vor dem Aus

Kehrtwende in der Gemeindevertretung – Vertrag soll Neubaugebiet dauerhaft verhindern

VON THOMAS BILLER

**SALEM.** Ein Scheitern des geplanten Neubaugebietes in Salem wird immer wahrscheinlicher: Lange liefen die Vorplanungen. Mit großer Mehrheit (acht Ja-, eine Nein-Stimme) hatten sich die ehrenamtlichen Mandatsträger im Februar 2022 für die Planungen einer Wohnbebauung in der Gemeinde entschieden.

## Kehrtwende in der Gemeindevertretung

Kurz vor dem letzten Jahreswechsel wurde der Protest gegen das Neubaugebiet am Dorotheenhofer Weg, das Platz für bis zu 24 Einzel- und Doppelhäuser bieten soll, lauter und eine Bürgerinitiative (BI) sammelte Unterschriften dagegen. Zu einem Bürgerbegehren, das zu einem Bürgerentscheid über das Baugebiet führen soll, wurde aufgerufen. Dieser sollte – so strebte es Salems Bürgermeister Herbert Schmidt an – am 14. Mai, dem Tag der Kommunalwahl, stattfinden.

Nun die Kehrtwende: Auf der Tagesordnung der jüngsten Sitzung der Gemeindevertretung am Dienstagabend fand sich im Verlauf das Thema „Neubaugebiet“ erneut. Die Beschlüsse zu einem möglichen Neubaugebiet aus der Gemeindevertretersitzung im November 2022 sollten zurückgenommen werden. Damals ging es um die Aufstellungsbeschlüsse Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Neubaugebiet.

„Wir möchten Frieden in der Gemeinde. Lasst uns gemeinsam an einen Tisch setzen und ‚Reset‘ drücken.“

Stefanie Montag, Gemeinderätin

Für die Gegner war das ein Grund zur Freude: „Gute Nachrichten für die Bürgerinitiative und für unsere Gemeinde“ lautete der Titel des Info-Blattes, das in Salem, Dargow und Bresahn verteilt wurde. Mit der Rücknahme der Beschlüsse wolle die Gemeindevertretung dem Bürgerentscheid zuvorkommen. „Wir begrüßen es sehr, dass unserem Bürgermeister das einvernehmliche Miteinander der Dorfgemeinschaft wichtiger ist, als die Durchsetzung eines Neubaugebietes“, hieß es in der Info.

Von einem „Miteinander“ scheint die Gemeinde derzeit aber noch entfernt. Während einige erwarteten, dass der Saal des Gemeinschaftshauses bei diesem Thema aus allen Nähten platzen würde und alle bereits eine halbe Stunde vor Beginn der Sitzung vor dem Gemeinschaftshaus warteten, waren andere nach dem Info-



Viele Plätze blieben leer bei der jüngsten öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Salem, die sich mit dem Neubaugebiet befasste.

FOTOS: THOMAS BILLER

Blatt wohl davon ausgegangen, dass das Thema sich nun erledigt hätte und blieben der Versammlung fern. Mit rund 40 Gästen war nur gut die Hälfte der vorbereiteten Plätze belegt.

## Keine Zweiteilung der Gemeinde als „Erbe“

Bürgermeister Herbert Schmidt erläuterte die Idee zur Rücknahme der Beschlüsse und begründete das auch mit der Zukunft der neunköpfigen Gemeindevertretung: „Nach der Kommunalwahl werden wahrscheinlich sechs neue Gemeindevertreter hier am Tisch sitzen“. Eine umstrittene Entscheidung und einen Bürgerentscheid wolle man dem neuen Gemeinderat nicht als Erbe hinterlassen.

Für die Bürgerinitiative sprachen Corina von Allwörden und Jasmin Andreae über ihre Beweggründe. Sie bedauerten erneut, dass es im Planungsverfahren zu wenig Bürgerbeteiligung gegeben hätte. Ihnen gehe es um Landschafts- und Naturschutz und den Zweifel ob eine Bebauung am geplanten Ort überhaupt rechtlich zulässig sei. Durch Um- und Anbauten von Bestandsgebäuden könne im Dorf zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Corina von Allwörden äußerte auch Bedenken, dass die Gemeinde für die Erschließung in Vorleistung treten müsse, es aber in der aktuellen Lage nicht sicher sei, ob die Grundstücke überhaupt verkauft werden könnten.

Insgesamt wurde der Ton im Verlauf schärfer. So hätte sich Bürgermeister Schmidt ein vorsichtigeres Umgehen in Bezug auf das Info-Blatt gewünscht – „so erreicht man doch nicht, was in einem brennt!“. An die Mandatsträger gewandt sagte Vorhabensgegnerin von Allwörden: „Ihr habt hinter den Kulissen etwas beschlossen!“.



Jasmin Andreae (links) und Corina von Allwörden trugen als Vertretungsberechtigte die Begründung für den Bürgerentscheid vor.

Bürgermeister Herbert Schmidt sah nun drei Möglichkeiten, wie es weitergehen könnte: Entweder werden die Beschlüsse aus der November-Sitzung der Gemeindevertretung aufgehoben, was einen Planungsstopp bedeuten würde.

Oder es bleibt dabei, dass es am 14. Mai einen Bürgerentscheid gibt, an dem die Planungen für das Neubaugebiet scheitern könnten.

Alternativ werden die Beschlüsse werden aufgehoben und es gibt eine Vereinbarung mit der BI, dass der Bürgerentscheid zurückgenommen wird.

## Vertrag soll Aus für Neubaugebiet besiegeln

Eine Einigung für eine der Varianten kam so allerdings nicht zustande. Die BI befürchtete, dass die Landesregierung nach der Kommunalwahl die Hürden für künftige Bürgerentscheide höher legen wird. Gemeinderätin Stefanie Montag mahnte, dass ein Bürgerentscheid zur Zweiteilung der Gemeinde führen würde. „Wir möchten Frieden in der Gemeinde. Lasst uns gemeinsam an einen Tisch setzen und ‚Reset‘ drücken“, appellierte Montag.

Das gegenseitige Misstrauen führte dazu, dass Sit-

zungsleiter Herbert Schmidt die Sitzung für Beratungen unterbrechen musste. Nach 45 Minuten sei es nach Schmidts Worten im Gremium zu einem Patt bezüglich der Bereitschaft zur Rücknahme der Beschlüsse gekommen.

Der BI reichte es andererseits nicht, sich auf eine einfache Rücknahme der Beschlüsse zu verständigen, da dann nach zwei Jahren Ruhefrist seitens der Gemeindevertretung erneut Planungen am gleichen Standort für ein Neubaugebiet aufgenommen werden könnten.

Um wieder eine Vertrauensbasis zu schaffen, einigte man sich schließlich darauf, dass die Rücknahme der Beschlüsse aus dem November 2022 und die Rücknahme des Bürgerentscheides mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag besiegelt werden soll, der durch das zuständige Amt Lauenburgische Seen ausgearbeitet wird. So hätten beide Seiten Rechtssicherheit – wenngleich das bedeuten würde, dass die Pläne für das Neubaugebiet gescheitert wären.

Am Mittwoch, 23. März, wird dann die nächste und vorgezogene Sitzung der Gemeindevertretung stattfinden – und wohl eine Entscheidung über die Zukunft des geplanten Baugebiets getroffen.