

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-22-596-4

Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

1. Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
3. Beschluss über die erneute Billigung des Entwurfes
4. Beschluss über die erneute Offenlegung des Entwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 25.11.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in öffentlicher Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen. Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde, hier Baurecht zu schaffen. Sie kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht entsprechen. Es liegen zudem Anträge auf Schaffung von Baurecht in Neu Rhäse vor.

Die ursprüngliche Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB. In diesem beschleunigten Verfahren wurde bisher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht

nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4 c war nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls abgesehen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat jedoch mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) entschieden, dass beschleunigte Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen für kleine Freiflächen im Außenbereich rechtswidrig sind. So können die Gemeinden laufende Verfahren im Außenbereich nicht wie bisher ohne Umweltprüfung weiterbetreiben, sondern müssen sie in ein Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB überführen.

Inzwischen liegt die Urteilsbegründung vor. Daraus ergeben sich klare Ansätze wie betroffene Gemeinden mit bereits begonnenen Projekten verfahren müssen. Denn entsprechend der Urteilsbegründung ist § 13b BauGB mit Europarecht - Artikel 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Bauleitpläne unvereinbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wulkenzin Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ ist somit, um den beachtlichen Verfahrensfehler (§ 215 BauGB) der bisher ausgebliebenen vollständigen Umweltprüfung zu heilen und die Wirksamkeit des Bebauungsplanes wiederherzustellen, von dem beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB zu überführen. Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer vollständigen Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist - **Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren.**

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 01.11.2022 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 11/2022 vom 26.11.2022 bekannt gemacht. Bis zum 21.01.2023 gingen keine Anregungen von Bürgern ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.02.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 04.04.2023 gingen 16 Behördenstellungen beim Amt Neverin ein. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Plangeltungsbereich um den nördlichen Teil reduziert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Mai/2023 wurde von der Gemeindevertretung am 12.07.2023 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ Stand Mai 2023 und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung am 29.07.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt

gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.

Bis zum 22.09 2023 ging eine Stellungnahme eines Naturschutzverbandes ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf Stand Mai 2023 aufgefordert. Bis zum 01.11.2023 gingen 16 Behördenstellungen beim Amt Neverin ein. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt - **Abwägungsbeschluss zum ursprünglichen Entwurf.**

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB durchzuführen, auch wenn eine solche Beteiligung zuvor bereits gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Alternative 2, § 13a Absatz 2 Nummer 1, § 13b BauGB stattgefunden hat und sich die Inhalte des Plans auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der nachgeholtten Umweltprüfung nicht oder nur unwesentlich verändert haben. Im Falle einer erneuten Auslegung ist gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen. Im Ergebnis der Überführung in das Regelverfahren wurde ein neuer Entwurf inklusive Umweltbericht erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen - **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf.**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ im Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB.
2. Im Regelverfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 NICHT abgesehen werden; § 4 c ist entsprechend anwendbar.

3. Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde, hier Baurecht zu schaffen. Sie kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht entsprechen. Es liegen zudem Anträge auf Schaffung von Baurecht in Neu Rhäse vor.
4. Die Überführung der Aufstellung in das Regelverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abwägungsbeschluss zum ursprünglichen Entwurf:

5. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 6) geprüft.
6. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 6) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigungsbeschluss zum Entwurf inklusive Umweltbericht:

7. Der Entwurf vom November 2023 des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht vom November 2023 (Anlagen 2 bis 3) sowie die FFH-Prüfung und der Artenschutzfachbeitrag (Anlagen 4 bis 5) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Entwurf:

8. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
9. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_B-Plan_Entwurf_November 2023 (öffentlich)
2	Anlage 2_Begründung_Entwurf_November 2023 (öffentlich)
3	Anlage 3_Strategische Umweltprüfung_November 2023 (öffentlich)

4	Anlage 4_FFH-Prüfung_November 2023 (öffentlich)
5	Anlage 5_Artenschutzfachbeitrag_November 2023 (öffentlich)
6	Anlage 6_Abwägungskatalog_anonymisiert (öffentlich)