

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin vom
06.12.2023 (VO-35-BO-22-541-2)

Top 8 Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

- 1. Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ 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**

Aufgrund der rückwirkenden Rechtswidrigkeit der Regelungen zum beschleunigten Verfahren des § 13b BauGB ist das Standardverfahren zur Aufstellung des B-Plans notwendig.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss zur Überführung ins Regelverfahren, den Abwägungsbeschluss, den Billigungsbeschluss sowie den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in öffentlicher Sitzung am 09.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für altersgerechtes Wohnen.

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 begonnen 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 Neverin Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ ist somit, um den beachtlichen Verfahrensfehler (§ 215 BauGB) der bisher ausgebliebenen 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 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. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ in das Regelverfahren.**

Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, für die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. 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 nachgeholten 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen - **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf.**

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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	4	4	0	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 23. Oktober 2024

Ines Frenzel
Gemeinde Neverin
