

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich

VO-37-BO-22-299-2-1

## Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen in Rossow" der Gemeinde Staven

1. Beschluss über die Überführung der  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„Wohnen in Rossow“ in das Regelverfahren  
nach den §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beschluss über die Billigung des  
Vorentwurfes
3. Beschluss über die Offenlegung des  
Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 19.12.2023 <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 23.01.2024	<i>Ö / N</i> Ö

### **Sachverhalt**

Der am 12.12.2023 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven gefasste Beschluss VO-37-BO-22-299-2 wird mit dieser Beschlussfassung aufgehoben.

Auf Grund der weiterhin bestehenden hohen Nachfrage besteht der Anlass für die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau (§ 1 Abs. 3 BauGB), da die Gemeinde Staven den Bedarf an Eigenheimgrundstücken anderweitig nicht decken kann. Es wurden daher unbebaute Flächen im Ort Rossow herausgearbeitet, die an den Innenbereich des Dorfes angrenzen und derzeit als Außenbereich zu betrachten sind.

Am 20.09.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Staven der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten

Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wurde 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 abgesehen; § 4 c ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls abgesehen.

Überraschend hatte das Bundesverwaltungsgericht 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 Staven Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ 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. 5 „Wohnen in Rossow“ in das Regelverfahren.**

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine 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 Vorentwurf erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Vorentwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 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.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

### **Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff.**

#### **BauGB:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ 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. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann nicht abgesehen werden.
3. Das Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für sieben Eigenheime, um der Nachfrage nach Baustandorten nachzukommen.
4. Die Überführung der Aufstellung in das Regelverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Billigungsbeschluss zum Vorentwurf:**

5. Der Vorentwurf vom Oktober 2023 des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht vom Oktober 2023 (Anlage 2) sowie der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

#### **Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf:**

6. Der Vorentwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
7. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	12.000,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51100.5625500
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
<b>Folgekosten (zu a.) und b.))</b>			
	Nein		
Ja	für Jahr	i.H.v.	

## Anlage/n

1	Anlage 1 Vorentwurf Plan (öffentlich)
2	Anlage 2 Vorentwurf Begründung (öffentlich)
3	Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)