

39/BV/156/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 17.11.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	29.11.2023	Ö

Sachverhalt

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in ihrer Sitzung am 14.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2022 mit Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ und auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2022 aufgehoben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in ihrer Sitzung am 30.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ gemäß § 13b BauGB gefasst. Aufstellungsbeschluss ist am 06.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ Nr. 05 und auf der Internetseite des Amtes bekanntgemacht worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2022 nochmals geändert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ Nr. 08 und auf der Internetseite des Amtes bekanntgemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 15.08.2022 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 29.09.2022 mitgeteilt.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ wurde am 30.03.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der geänderte Entwurf wurde von der Gemeindevertretung am 07.06.2022 gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ und die Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 19.09.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.08.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ Nr. 08 und auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Bis zum

16.09.2022 gingen eine Stellungnahme von Naturschutzverbänden ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 13.11.2022 gingen 16 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf in folgenden Punkten geändert: Die private Verkehrsfläche wurde in den Plangeltungsbereich genommen, um den Anschluss an die öffentlich-rechtliche Erschließung nachweisen zu können. Die Flurstücke, die nicht mehr bebaut werden sollen, werden aus dem Plangeltungsbereich genommen. Der Umweltbericht wurde aus den Planunterlagen genommen und die FFH-Vorprüfung und der Artenschutzfachbeitrag erstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan war ebenfalls zu ändern, um den Waldabstand einzuhalten. Es wurde klargestellt, dass es sich nicht um eine Werkstatt sondern um Räume für freie Berufe handelt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand 02/2023 wurde am 15.03.2023 von der Gemeindevertretung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 17.04.2023 bis zum 17.05.2023 erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtskurier (Bekanntmachungs- und Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel) Nr. 04 vom 06.04.2023 bekanntgemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Es ist eine Stellungnahme eines Naturschutzverbandes eingegangen.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.03.2023 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 08.06.2023 gingen 17 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden teilweise redaktionell überarbeitet und ergänzt.

Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 behandelt.

Durchführungsvertrag

Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben am 28.06.2023 einen Durchführungsvertrag geschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2023 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist aufzuheben.

Umstellung auf Normalverfahren

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf Stand 10/2023 liegt der Gemeindevertretung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Gemäß § 22 Abs. 3 KV M-V ist die Gemeindevertretung für die Entscheidung zuständig. Die Personen, die nach § 24 KV M-V dem Mitwirkungsverbot unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Groß Teetzleben beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss vom 28.06.2023 wird aufgehoben.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird auf das umfängliche Verfahren umgestellt.
3. Der Entwurf des Planes Stand Oktober 2023 und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	AFB_BP5_Klein Teetzleben_09.06.23 öffentlich
2	Begründung vB5-Entwurf-23-10 öffentlich
3	Geotechnischer_Bericht öffentlich
4	Klein Teetzleben_BP5_FFH-Vorprüfung_24.02.2023 öffentlich
5	M-02_Lageplan Medien öffentlich
6	vB5 Klein Teetzleben-Entwurf23-10 öffentlich