

14/BV/010/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ der Gemeinde Gnevkow hier: Aufhebung des Entwurfsbeschlusses sowie Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die frühzeitige Veröffentlichung im Internet

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 05.07.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gnevkow (Entscheidung)	24.07.2024	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 22.11.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2022 ortsüblich im „Amtskurier“ des Amtes Treptower Tollensewinkel Nr. 12/2022 bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 12.07.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ einschließlich Entwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden noch nicht durchgeführt.

Der im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan soll nunmehr in ein Regelverfahren nach § 8 BauGB überführt werden. Dies ist notwendig, da das Bundesverfassungsgericht den Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, in der Rechtssache 4 CN 3 3.22 am 18. Juli 2023 für unwirksam erklärte. Die Unwirksamkeit des Bebauungsplans wird damit begründet, dass § 13b BauGB mit dem Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen empfiehlt die Umstellung auf das Regelverfahren. Diese Handlungsempfehlung wird hiermit befolgt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung im Rahmen einer Veröffentlichung im Internet durchgeführt werden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können im Veröffentlichungszeitraum von jedermann abgegeben werden. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass

nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB elektronisch durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Gemeinde Gnevkow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In dem Flächennutzungsplan werden die vom Bebauungsplan beanspruchten Flächen als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB kann ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aus einem Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO entwickelt werden. Mithin kann der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gnevkow entwickelt werden.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow beschließt:

1. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 12.07.2023 (14/BV/136/2023) mit dem Wortlaut:
 - i. „Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2023 mit Änderungen beschlossen. Die Dachfarben werden aus den Festsetzungen des Bebauungsplans gestrichen. Des Weiteren soll die Bebauungsgrenze vom Straßenflurstück aus von 3 Meter auf 6 Meter erhöht werden. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Änderungen gebilligt.“
 - ii. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ einschließlich der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich sowie auf der Homepage des Amtes bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ unberücksichtigt bleiben können.
 - iii. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.“

wird aufgehoben.

2. Der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ wird in ein

Regelverfahren gemäß § 8 BauGB überführt.

3. Planungsziel ist weiterhin die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 gebilligt.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Letzin“ mit der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Vorentwurf einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: 2024 <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: 5110005625 Bezeichnung: Räumliche Planungs- & Entwicklungsmaßnahmen; Sachverst.-, Gerichts- & sonstige Aufwendungen		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:	35.824,13	Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:	3.500,00	Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:	7.187,60	Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:	25.136,53	noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die HH-Mittel für die Änderung der 1. Abrundungssatzung wurden aus dem Vorjahr ermächtigt. Abrechnung erfolgt laut Nachtragsangebot/Direktauftrag			

Anlage/n

1	01_Planzeichnung BPlan öffentlich
2	02_Begründung BPlan öffentlich