

Satzung der Stadt Schönberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet "Wohnpark Bündorfer Weg" - Satzungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 26.03.2024	<i>Bearbeitung:</i> Deborah Horn <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 30.05.2023 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bündorfer Weg“ gefasst. Das Planverfahren wurde nach den Vorschriften des § 13b BauGB — Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren —geführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bündorfer Weg“ ist seit dem 30.06.2023 rechtsverbindlich. Es handelt sich um ein abgeschlossenes Bauleitplanverfahren. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22 [ECLI:DE:BVerwG:2023:180723U40N3.22.0]) ist § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar (Leitsatz).

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Verfahrensfehlers durchzuführen. Auf diese Weise kann das angestrebte Planungsziel weiterhin verfolgt werden, ohne das Planverfahren vollständig zu wiederholen. Das ergänzende Verfahren muss an der Stelle wieder aufgenommen werden, bei dem das Verfahren fehlerhaft geworden ist. Der Fehler der Unanwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB wurde gerichtlich festgestellt. Das bedeutet, dass mit dem Verfahrensschritt der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von dem beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13b BauGB zur Fehlerheilung auf das zweistufige Regelverfahren umgestellt wurde. Es wurde ein auf der Umweltprüfung beruhender Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB erstellt. Die Begründung wurde um den Umweltbericht ergänzt. Eine Wiederholung früherer Verfahrensschritte ist hier nicht erforderlich.

Das Heilungsverfahren wurde außerdem genutzt, die Anforderungen der Behörde an die öffentliche Straße zu berücksichtigen. Die öffentliche Erschließungsstraße wurde aufgrund der Anforderungen aus dem bautechnischen Genehmigungsverfahren nach § 10 StrWG M-V als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Der mit der ursprünglichen Festsetzung verfolgte

Zweck einer Verkehrsberuhigung im Wohngebiet lässt sich mit einer Regelung straßenrechtlicher Art durch Ausweisung einer Tempo 30 Zone vornehmen. Die Stadt Schönberg als Straßenbaulastträger kann dies nach den Vorschriften des Straßenrechts entscheiden.

Das ergänzende Verfahren setzte bei der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ein; alle daran anschließenden Verfahrensschritte werden ebenfalls wiederholt. Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Maßgeblich handelte es sich dabei um den neu erstellten Umweltbericht als gesondertes Dokument, der der Begründung beizufügen ist und um die Darstellung der Planstraße A als öffentlichen Verkehrsfläche anstelle einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

In den erneuten Entwurfsunterlagen wurden die geänderten und ergänzten Inhalte farbig hervorgehoben und gesondert gekennzeichnet, die entfallenden Inhalte in der Begründung wurden gelöscht. Der neu erstellte Umweltbericht als Bestandteil der Begründung wurde der Begründung als gesondertes Dokument beigelegt.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg wurden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Das ergänzende Verfahren wurde durch Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 14. November 2023 bis einschließlich 14. Dezember 2023 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.11.2023 zu einer Stellungnahme im Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung aufgefordert.

Es ergeben sich Stellungnahmen der Behörden und TÖB, sowie der Nachbargemeinden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Seitens der Verbände ist die Stellungnahme des Landesjagdverbandes eingegangen. Nachbargemeinden wurden nicht gesondert beteiligt.

Die Planung steht weiterhin im Einvernehmen mit den Zielsetzungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung.

Das Gesetz wird wie im Beteiligungsverfahren aufgeführt, aufrechterhalten. Die erforderlichen Verfahrensschritte waren bereits durchgeführt worden. Somit wird dieser Belang nicht beachtet. Die Reservierungsbestätigung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Entgegen der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegt die wasserrechtliche Genehmigung bereits vor. Deshalb wird die Stellungnahme nicht beachtet. Ungeachtet dessen geht die Stadt Schönberg über das Amt Schönberger Land dem Sachverhalt nach. Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Die E+A Bilanz wurde überprüft und als schlüssig bewertet. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden reserviert und gesichert. Das Ökokonto wird an die Behörde versendet.

Die Beschilderung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im nachfolgenden Verfahren. Die Stadt Schönberg hält an der Aufrechterhaltung des Parkplatzes fest. Die Anforderungen an die Erschließung wurden mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) und weiteren Ver- und Entsorgung geregelt. Ein Erschließungsvertrag liegt vor. Hinsichtlich des ZVG wird klargestellt, dass es sich nicht um einen Verfahrensfehler der Stadt handelt, sondern dass der Gesetzgeber falsche Grundlagen geschaffen hat. Diese wurden durch das Oberverwaltungsgericht aufgehoben. Für den Wasser- und Bodenverband wird klargestellt,

dass die wasserrechtliche Genehmigung bereits vorliegt. Dies ist auch Gegenstand der Plandokumentation. Hinsichtlich des Brandschutzes ergeht keine eindeutige Stellungnahme durch das Amt Schönberger Land. Die Stadt Schönberg hatte bereits in der Begründung die Vorgehensweise dargestellt. Eine einfache Bestätigung hätte der Stadt Schönberg genügt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer inhaltlichen Änderung der Planunterlagen, sondern zu einer Klarstellung und damit zu keiner erneuten Auslegung der Planunterlagen. Das Planverfahren kann mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung abgeschlossen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg der Erschließungsvertrag bestätigt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft, der als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu werten ist.

Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Schönberg die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg begrenzt:

- im Norden und Nordosten: durch eine vorhandene Feldhecke und daran angrenzend landwirtschaftliche Flächen,
 - im Südosten: durch den Bünsdorfer Weg,
 - im Südwesten: durch eine vorhandene Hecke und daran angrenzend das bebaute Grundstück Arndtsberg Nr. 5 und getrennt durch einen öffentlichen Weg die bebauten Grundstücke Arndtsberg Nr. 7, Nr. 11,
 - im Westen: durch eine vorhandene Feldhecke
- bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

2. Die Begründung inklusive Umweltbericht zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 014.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	2024-03-27 Begründung_Erneuter_Entwurf (öffentlich)
2	2024-03-27 Planzeichnung_Erneuter_Entwurf (öffentlich)
3	2024-03-27 Planzeichnung_Erneuter_Entwurf (öffentlich)
4	2024-03-27 Umweltbericht_Erneuter_Entwurf (öffentlich)

