

## Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

### Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" - Umstellung der Verfahrensart - Beschluss über den angepassten Entwurf, erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 01.11.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/23/057

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung)	16.11.2023	Ö

#### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in öffentlicher Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstücks 64/16, Flur 1, Gemarkung Beggerow (teilweise) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Einrichtung von 1 bis 2 Wohnhäusern am östlichen Rand der Ortslage Beggerow.

Da aufgrund der Entscheidung des BVerwG vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) eine Anwendbarkeit des § 13b Baugesetzbuch nicht mehr gegeben ist, muss der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung weitergeführt werden. 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. Da bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, war auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen.

Dazu erfolgte zwischenzeitlich durch das Planungsbüro die erforderliche Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. In die Planung ist eine Teilfläche des Flurstückes 84/1 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow (Verkehrsraum) einbezogen worden. Der angepasste Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ (Stand: Oktober 2023) einschließlich Begründung ist beigelegt.

#### Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ wird unter Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 84/1 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow (Verkehrsraum)

im Regelverfahren mit Umweltprüfung weitergeführt.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ (Stand: Oktober 2023) einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage dieses Entwurfes soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Amtsverwaltung erfolgen. Diese soll aufgrund der Übersichtlichkeit und Geringfügigkeit der Planung für die Dauer von 30 Tagen erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungskosten übernimmt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Antragsteller. Der Gemeindehaushalt wird nicht belastet.

### **Anlage/n**

1	Entwurf Satzung A3 ( öffentlich )
2	Entwurf Begründung ( öffentlich )
3	Umweltbericht ( öffentlich )
4	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ( öffentlich )