

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Moltzahn" - Beschluss über die Einstellung des Verfahrens

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 04.12.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/23/141

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	20.12.2023	Ö
Bauausschuss der Gemeindevertretung Borrentin (Vorberatung)	25.01.2024	N
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	01.02.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 9.11.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 36/2, 37 und 38, Flur 1, Gemarkung Moltzahn beschlossen. Das Planverfahren sollte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht und die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung gerichtet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht angeschoben.

Nun ergeben sich Änderungen. Da aufgrund der Entscheidung des BVerwG vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) zu § 13b des Baugesetzbuchs eine Anwendbarkeit nicht mehr gegeben ist (§13b nicht konform mit dem EU-Recht), müsste das Verfahren im Regelverfahren mit Umweltprüfung weitergeführt werden. Bei der Umstellung auf das Regelverfahren müssten alle Verfahrensschritte wiederholt werden, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere wäre die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Da bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, müsste auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachgeholt werden. Dies bedeutet zusätzliche hohe Kosten. Da darüber hinaus die Raumordnungsbehörde ein Baulückenkataster aller Ortsteile zum Nachweis fehlender Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung und zum Nachweis des Eigenbedarfs der Gemeinde Borrentin gefordert hat, möchte der Antragsteller, Herr Bruhnke, nunmehr vom weiteren Verfahren Abstand nehmen, da die Erfolgsaussichten der Bauleitplanung als nicht ausreichend angesehen werden. Er beantragt, stattdessen eine sog. Einbeziehungssatzung i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Flurstück 36/2 aufzustellen (siehe Vorlage Nr. 20/23/142).

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin beschließt:

1. Das Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 „Wohnbebauung Moltzahn“ wird eingestellt.
2. Der Aufstellungsbeschlusses vom 09.11.2022 wird aufgehoben.
3. Die Einstellung des Verfahrens ist bekanntzumachen.

4. Der städtebauliche Vertrag vom 09.09./22.09.2022 ist aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Die bislang angefallenen Planungskosten trägt der Vertragspartner aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages. Es besteht kein Anspruch auf Erstattung, wenn die Planung eingestellt wird. Hier erfolgt sie auf ausdrücklichen Wunsch des Vertragspartners. Ein Anspruch auf einen rechtskräftigen Bebauungsplan bestand und besteht nicht.

Anlage/n

1	Kostenübernahme Abrundung (nichtöffentlich)
---	---