

# Gemeinde Schwarz

## Beschlussvorlage

BV-19-2023-011

öffentlich

# Einstellung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 04 „Wohngebiet Seestraße“ der Gemeinde Schwarz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.08.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

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

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarz beschließt:

1. das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Wohngebiet Seestraße“ der Gemeinde Schwarz (Geltungsbereich siehe Anlage 1) wird eingestellt.
2. die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 04 „Wohngebiet Seestraße“ der Gemeinde Schwarz einzustellen, ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung, über die Einstellung des Bauleitplanverfahrens in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarz hatte am 06.04.1993 mit Beschluss-Nr. 33-04/93 das förmliche Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Seestraße“ eingeleitet.

Als Planungsziel wurde im Aufstellungsbeschluss die „Erschließung eines Wohngebietes zur Lösung des Wohnraumbedarfs in Schwarz“ formuliert.

Mit der Bebauungsplanung sollten die kurz vor der politischen Wende am südlichen Ortsrand an der Kreisstraße bzw. Seestraße entstandenen Einzel- und Doppelhäuser in den zukünftigen Geltungsbereich einbezogen werden. Die Gemeinde beabsichtigte der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden.

Das gesetzlich vorgeschriebene Planungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum 1993 bis 2005 durchgeführt. Es erfolgten mehrere Beteiligungen der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die letzte Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 10.11.2005 bis einschließlich 09.12.2005 statt.

In dieser Zeit erfolgte auch die letzte Behördenbeteiligung, aus der umfangreiche Stellungnahmen vorliegen (siehe Anlage 2 Stellungnahme LK Müritz vom 16.01.2006). Die Stellungnahmen wurden jedoch inhaltlich nicht mehr ausgewertet.

An der Planung wurde seitdem nicht weitergearbeitet. Verfahrensrechtlich ist somit diese Bauleitplanung noch immer als „in Aufstellung befindlich“ anzusehen.

Der Geltungsbereich des „in Aufstellung befindlichen“ Bebauungsplanes umfasst nur Flächen, die im Eigentum Privater stehen. In der Begründung Stand 07.10.2005 zum Bebauungsplan ist dazu unter Punkt **„8. Kosten der Erschließungsarbeiten und Maßnahmen zur Realisierung“** folgendes niedergeschrieben:

*„Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist für das Jahr 2006 vorgesehen. Für die Erschließung dieses Baugebietes wird mit einem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Erschließungsträger übernimmt sämtliche Kosten der Erschließung.*

*Bodenordnende Maßnahmen zur Realisierung des Plangebietes sind nach jetzigem Stand der Planung nicht erforderlich, da die Gemeinde bzw. der Erschließungsträger von der Möglichkeit des freihändigen Grunderwerbs ausgehen.“*

Da jedoch kein Erschließungsträger vorhanden war, konnte die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung den Standort aufgrund ihrer finanziellen Lage nicht selber entwickeln. Die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde daher seit 2005 auch nicht forciert.

Es fanden in den Jahren 2005 bis 2008 mehrere Gespräche mit einem potentiellen Interessenten statt, die letztendlich jedoch nicht zu einer Übernahme der Erschließungsträgerfunktion führten.

Fazit:

Die Gemeinde hatte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundlagen für die Überplanung des Gebietes als Wohnungsbaustandort und spätere Bebauung schaffen wollen. Durch die finanzielle Situation der Gemeinde war sie jedoch nicht in der Lage, die Erschließung des Standortes selbst zu übernehmen und somit den Bebauungsplan umzusetzen.

Die Wiederaufnahme und Fortsetzung des Planverfahrens ist aus heutiger Sicht seitens der Gemeinde nicht beabsichtigt und nicht zielführend. Aufgrund der langen Zeitspanne seit der letzten Planbearbeitung wären eine Vielzahl von Gesetzesänderungen einschließlich einer umfangreicheren Umweltgesetzgebung zu berücksichtigen.

Da die Bauleitplanung noch „in Aufstellung befindlich“ und noch keine Rechtskraft erlangt hat, ist ein förmliches Aufhebungsverfahren hierzu nicht erforderlich. Der Beschluss, das Planverfahren einzustellen ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei wird darauf hingewiesen, dass es sich um die Einstellung eines begonnenen, jedoch nicht zum Abschluss gebrachten Verfahrens handelt.

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Einstellung des Planverfahrens nicht verbunden. Die erbrachten Planungsleistungen wurden mit Schlussrechnung des Ingenieurbüros vom 14.12.2006 abgerechnet.

Sofern seitens der Gemeinde zukünftig ein Regelungsbedürfnis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Teilflächen der Gemeinde gesehen wird, kann jederzeit über ein Bauleitplanverfahren beraten und bei Erfordernis ein Planverfahren eingeleitet werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto .....
Ertrag/Einzahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

### Anlage/n

1	Anlage_1_Übersichtsplan_BV-19-2023-011_Schwarz (öffentlich)
2	Anlage_2_SN_LK_Müritz_16.01.2006_Schwarz (öffentlich)