

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-2020-486--3

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin

1. Auswertung der Entscheidung des
Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-
Vorpommern
zur Unwirksamkeit der 4. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort
Neuendorf“
- 3 K 187/22 OVG

2. Entscheidung über die Heilung und
rückwirkende Wiederinkraftsetzung der Satzung
über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
„Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde
Wulkenzin

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 30.01.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i> Ö
--	-------------------------------------	-------------------

Sachverhalt

Auf die Normenkontrolle eines Grundstückseigentümers hin hat das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Urteil vom 18. Dezember 2024 für unwirksam erklärt (Az. 3 K 187/22 OVG).

Die Entscheidungsformel lautet wie folgt:

“Die Satzung der Gemeinde Wulkenzin über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ wird für unwirksam erklärt.
Die Kosten des Rechtsstreits werden der Antragsgegnerin auferlegt.
Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe der Vollstreckungsschuld vorläufig vollstreckbar.
Die Revision wird nicht zugelassen.”

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hatte mit Beschluss vom 15.06.2021 den Satzungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin gefasst und diesen in einem Sonderdruck des amtlichen Bekanntmachungsblatts des Amtes Neverin am 2. Juli 2021 bekannt gemacht. Zur Heilung von Formfehlern bei dieser ursprünglichen Bekanntmachung kann der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erneut bekannt gemacht werden und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 03.07.2021 in Kraft gesetzt werden. **Denn das Obergerverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern hat den Bebauungsplan in seinem Normenkontrollurteil vom 18. Dezember 2024 materiell-rechtlich unbeanstandet gelassen (Az.: 3 K 187/22 OVG).**

Die Gemeindevertretung steht nun vor der Entscheidung, ob sie weiterhin ihre ursprünglichen städtebaulichen Ziele verfolgt und den Gebietscharakter einer Einfamilienhaussiedlung durch eine erneute Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin, bewahren möchte oder ob zwischenzeitlich veränderte städtebauliche Entwicklungen eine andere städtebauliche Zielsetzung erforderlich machen. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.

Um eine fundierte Entscheidung zu treffen, erfolgte zunächst eine eingehende Prüfung des Urteils und seiner Auswirkungen durch die Amtsverwaltung. Im Anschluss daran wurden Mitglieder der Gemeindevertretung über die Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplans und zu alternativen städtebaulichen Maßnahmen, und deren städtebaulichen Auswirkungen, am 30.01.2025 beraten.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin nimmt das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.2024 zur Kenntnis und beschließt nach erfolgter Auswertung, ob die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin durch eine erneute Bekanntmachung geheilt und rückwirkend zum 03.07.2021 wieder in Kraft gesetzt wird. Die Gemeindevertretung wägt dabei ab, ob die städtebaulichen Ziele der Gemeinde weiterhin die Bewahrung des Gebietscharakters, wie in der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin vorgesehen, beinhalten oder ob eine Anpassung an veränderte städtebauliche Zielsetzungen angezeigt ist.

Auf dieser Grundlage entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin abschließend über die Wiederinkraftsetzung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin.



Zur Heilung von Formfehlern bei der ursprünglichen Bekanntmachung wird der Satzungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erneut bekannt gemacht und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 03.07.2021 in Kraft gesetzt. Inhaltlich gibt es keine Änderungen.

Oder



Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Wulkenzin haben sich geändert. Der Formfehler wird nicht geheilt. Der Satzungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin wird nicht erneut bekannt gemacht und nicht gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 03.07.2021 in Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Urteil vom 18.12.2024_ 3 K 18722 OVG_anonymisiert (öffentlich)
---	--