

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Userin über Amt Neustrelitz
Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453
Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65906
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
2881/2019-502

Datum
23. September 2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg" der Gemeinde Userin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Userin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg" der Gemeinde Userin beschlossen.

Die Gemeinde Userin führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg" der Gemeinde Userin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorwurf mit Begründung (Stand: Juni 2018) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg" der Gemeinde Userin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Regionalstandort Waren (Müritz)

Besucheradresse:

Zum Amtsbüro 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087 0

Postanschrift:

Bankverbindung:

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Fax: 0395 57087 65906
PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Demmin

Besucheradresse:

Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Postanschrift:
PF 110264
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neustrelitz

Besucheradresse:

Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Postanschrift:
PF 110264
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neubrandenburg

Besucheradresse:

Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Postanschrift:
Postfach 110264
17042 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Wesenberg plant einen Ersatzneubau sowie die Erweiterung der Steganlage im Stadthafen. Als Ergänzung zum Hafen soll in unmittelbarer Nähe außerdem ein Sanitärgebäude für Wasserwanderer errichtet werden.

Da insbesondere die geplante Stegerweiterung nicht mehr im Hoheitsgebiet der Stadt Wesenberg, sondern im Gemeindegebiet Userin liegen, wird das Planungsziel insgesamt quasi in Kooperation mit der Gemeinde Userin verfolgt. Die Gemeinde Userin stellt hierzu insoweit gleichzeitig einen Bebauungsplan für die Stegerweiterung für den Bereich Ihres Gemeindegebietes auf.

Dem kann vom Grundsatz her gefolgt werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Für den Bebauungsplan auf dem Gemeindegebiet der Stadt Wesenberg liegt mir eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 03. April 2019 vor.

Für den Bebauungsplan auf dem Gemeindegebiet Userin liegt mir jedoch noch keine landesplanerische Stellungnahme vor. Da die Stadt Wesenberg mit der Gemeinde Userin insgesamt ein Planungsziel verfolgen, gehe ich grundsätzlich davon aus, dass die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Meckl. Seenplatte vom 03. April 2019 für beide Gemeindegebiete im Zusammenhang zu sehen ist.

Hinsichtlich der Genehmigungspflicht und -fähigkeit des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Userin sollte hierzu aber noch eine Klarstellung herbeigeführt werden.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Userin hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplandokumentiert. Sie verfügt also über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der o. g. Bebauungsplan wird insoweit als vorzeitiger Bebauungsplan nach **§ 8 Abs. 4 BauGB** aufgestellt. Dem kann vom Grundsatz her gefolgt werden.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zum Planungsziel der Stadt Wesenberg wie folgt Stellung genommen.

Für das Gesamtvorhaben „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ sind zwei getrennte Bebauungspläne aufgestellt worden.

Für das Teilgebiet 2 (Teilgebiet Gemeinde Userin) ist als Festsetzung ausschließlich der Geltungsbereich geregelt worden. Weitere Festsetzungen sind nicht aufgeführt worden. Darüber hinaus erfolgten nur nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter. Insofern stellt sich die Frage nach dem Regelungsinhalt für das Teilgebiet 2, denn die Zeichenerklärungen und die textlichen Festsetzungen (Teil B) gelten im Wesentlichen für das Teilgebiet 1 des B-Planes. Die textlichen Festsetzungen werden Bestandteil der Satzung und sind somit für das Teilgebiet 2 nicht eindeutig.

Für das o. g. Plangebiet sind **umfangreiche naturschutzrechtliche Belange** betroffen.

Es wird angeregt zu prüfen, ob man für die Steganlage bestimmte Festsetzungen trifft (z. B. Baugrenzen mit Angaben von Maßen, Gesamt m², Länge Liegeplatz Fahrgastschiff).

Weiterhin ist nicht erkennbar, ob die geplanten 30 Liegeplätze für beide Teilbereiche des Bauungsplans gelten. Dies sollte näher beschrieben und dargestellt werden.

Es ist zudem nicht ersichtlich, ob zum Anlegen des Fahrgastschiffes ein Steg am Ende der Steganlage notwendig ist oder ob die eingezeichneten Festmacher ausreichen. Notwendige Festmacher für die Bootsanleger sind ebenfalls nicht dargestellt.

Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung befinden sich **gesetzlich geschützte Biotope** (§20 NatSchAG M-V).

Diese gesetzlich geschützten Biotope werden durch die vorliegende Bauleitplanung überbaut oder anderweitig beseitigt bzw. beeinträchtigt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann eine Ausnahme gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt werden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind. Das betrifft insbesondere die Begründung, dass die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist und dass der Verlust der gesetzlich geschützten Biotope funktional und bilanzmäßig ausgeglichen wird.

Die erforderliche **Ausnahmegenehmigung** hat **vor** Satzungsbeschluss vorzuliegen.

Da die anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V bei Ausnahmen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V zu beteiligen sind, sollte die Antragstellung rechtzeitig vorher erfolgen. Hierzu sind Planungsunterlagen herzureichen, die vollständig sind und den Stand erreicht haben, dass keine weiteren Änderungen erfolgen (Stand der Abwägung).

Eingriffsregelung

Grundsätzlich kann dem Entwurf der eingereichten E-/ A-Bilanz zugestimmt werden.

Bei der Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs unter 3.3.1.6 wurde jedoch nur das Eingriffsflächenäquivalent für die Erweiterung der Steganlage mit 43,2 m² EFÄ berücksichtigt. Dies ist mit der Berechnung aus 3.3.1.5 zu ergänzen.

Für den WWR Wesenberg ist es vorgesehen, den Fahrgastschiffanleger zu integrieren. In unmittelbarer Nähe befindet sich derzeit der Fahrgastschiffanleger der Blau-Weissen-Flotte. Es ist zu begründen bzw. darzustellen warum ein zweiter Anleger notwendig ist. Ggf. sollte geprüft werden inwieweit der vorhandene Fahrgastschiffanleger zurück gebaut werden kann. Dies könnte eine mögliche Ausgleichsmaßnahme darstellen.

Weitere konkrete Ausgleichsmaßnahmen sollen im weiteren Verfahren ermittelt werden. Externen Ausgleichsflächen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Artenschutz

Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden jedoch nur, wie im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die Artengruppen der Vögel und Amphibien berücksichtigt.

Dieser Bericht ist dahingehend **zu vervollständigen**, dass zusätzlich noch die anderen prüfrelevanten Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten (z.B. Säugetiere, Libellen u.a.) zu betrachten sind. Diese können in Form einer Potentialabschätzung bearbeitet werden. Zusammen mit den bereits vorliegenden Ergebnissen ist diese Ergänzung zu einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammenzufassen.

Der vollständige artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zur abschließenden Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die im Zuge dieser Planung vorgenommenen Felduntersuchungen zu den vorkommenden Vogel- und Amphibienarten sind ausreichend, um eine umfassende naturschutzrechtliche und – fachliche Beurteilung vornehmen zu können. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die Ergebnisse dieser umfassenden avifaunistischen Untersuchungen können auch zur Beurteilung der Auswirkungen auf das hier befindliche Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ herangezogen werden. Die im Umweltbericht kurz erwähnte **FFH-Vorprüfung** für dieses Gebiet muss jedoch noch ausführlicher begründet werden. So konnte u. a. auch die in diesem Zusammenhang erwähnte Tabelle 1 mit der Aufzählung der Zielarten im Umweltbericht nicht gefunden werden. Auch diese umfassendere FFH-Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuliefern.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

Im Bebauungsplan ist weiter ein verbindliches Konzept für die Niederschlagsentwässerung festzulegen.

Folgende Varianten wären möglich:

- a) Genehmigungsfreie ortsnahe (auf dem jeweiligen Grundstück) Versickerung, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen.
- b) Versickerung mittels technischer Anlagen (wie Rigolen, Mulden, Sickerschächte, Versickerungsdräne usw.)
- c) Einleitung in den Vorfluter – in diesem Fall benötige ich eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes

Die aufgezeigten Varianten sind Benutzungen von Gewässern (§ 9 WHG und § 5 LWaG).

Variante a) ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V genehmigungsfrei, soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Die Varianten b) und c) bedürfen gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis oder Bewilligung. Die jeweiligen Nutzer müssen einen entsprechenden Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises stellen. Mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen. Dabei ist das Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA-A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Es sind nur Entwässerungsanlagen zulässig, die entsprechend den Anforderungen des ATV-DVWK A 142 als allgemein anerkannte Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

Gemäß § 82 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bedürfen die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Mit der Anzeige ist die detaillierte Kreuzungsdarstellung (Angabe der Gewässernummer, Gewässerart, Stationierung (Hoch- und Rechtswerte) und Kreuzungsart) sowie die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vorzulegen.

Es handelt sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Das Wasserschiffahrtsamt und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt sind am Verfahren zu beteiligen.

Häusliches Abwasser

Die Ortslage Wesenberg ist im Planungsbereich hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers öffentlich zentral erschlossen. Das/Die Bauvorhaben im Planungsgebiet ist/sind an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen und das anfallende häusliche Abwasser der entsorgungspflichtigen Körperschaft auf diesem Wege anzudienen.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Anschluss an das öffentliche Netz sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

3. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die

Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

Gemäß § 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unterliegen die Grundstückseigentümer als Anschluss- und Überlassungspflichtige gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Anzeige- und Auskunftspflicht über die zur Wahrnehmung der Entsorgungsaufgaben relevanten Sachverhalte.

Durch den Grundstückseigentümer hat nach § 4 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises MSE einen Monat vor Inbetriebnahme des Wasserwanderrastplatzes der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung mittels eines schriftlichen, formlosen Antrages zu erfolgen.

Für die Restmüllentsorgung müssen entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises MSE ausreichend Müllgefäße vorgehalten werden bzw. der Entleerungsrhythmus muss so gestaltet sein, dass die Entsorgungssicherheit der Abfälle gegeben ist. Gleiches gilt für die Wertstoffeffassung.

Die Müllgefäße sind beim Landkreis MSE, Regionalstandort Waren, Umweltamt, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft, zu beantragen. Die Abrechnung der satzungsrelevanten abfallwirtschaftlichen Leistungen erfolgt über den Landkreis MSE, Regionalstandort Waren.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ der Gemeinde Userin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von

Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde der Stadt Neustrelitz, einzuholen.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung **noch keine** wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist **dazu ebenfalls** eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf das **aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung