

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-22-596-8

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 31.01.2025 <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö Ö	<i>Ö / N</i>

Sachverhalt

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel der Gemeinde Wulkenzin Baurecht für 4 Eigenheime in Neu Rhäse zu schaffen. Die Gemeinde kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht vollständig entsprechen, sodass die Gemeinde neben der Entwicklung der beiden Ortslagen Wulkenzin und Neuendorf, auch den Ortsteil Neu Rhäse wohnlich entwickeln möchte. Die unbebauten Flächen grenzen an den Innenbereich des Dorfes Neu Rhäse an und sind derzeit aber dem Außenbereich zuzuordnen, sodass eine Entwicklung eines neuen Wohnstandortes, ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin nicht möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Neu Rhäse beidseits der Kreisstraße MSE78. Das 0,70 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 13 (teilweise), 30, 31, 32, 33, 34/1 und 34/2 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Neu Rhäse. Die Kreisstraße MSE78 durchquert das Gebiet und bildet im Norden auch die Westgrenze. Im Norden und Nordwesten grenzten Wohngrundstücke (Lindenstraße 16, 18 und 19a) an das Gebiet an. Im Südwesten begrenzen Gartenflächen und im Osten und Süden Ackerflächen den Plangeltungsbereich.

Am 30.01.2025 wurde auf der Homepage des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die 4. Änderungsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“ (BP Nr. 7/2022 „Wohnen in Neu Rhäse“) bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung hat die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nunmehr Rechtskraft.

Im Ergebnis der Abwägung und der nunmehr bekanntgemachten Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet konnte der endgültige Bebauungsplan erarbeitet werden, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Satzungsbeschluss**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin wird in der vorliegenden Fassung von Februar 2025 mit der dazugehörigen Begründung von Februar 2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Planzeichnung_Februar 2025 (öffentlich)
2	Begründung mit Umweltbericht_Februar 2025 (öffentlich)
3	Anlage 1_FFH-Vorprüfung_November 2023 (öffentlich)
4	Anlage 2_Artenschutzfachbeitrag_Februar 2025 (öffentlich)
5	Strategische Umweltprüfung_Februar 2025 (öffentlich)