

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich
VO-35-BO-25-676

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes
 3. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 02.06.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Es wird auf den gefassten Beschluss zur Entscheidung über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB vom 14.05.2025 hingewiesen (**VO-35-BO-25-674**).

Im Bereich der nördlichen Gemarkung Neverin soll innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einer „Sonderbaufläche“ (S) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert werden, da der Vorhabenträger

beabsichtigt, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Einspeisung von überschüssiger Energie in das Energienetz vorzunehmen.

Infolge des durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ muss aufgrund der Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) auch der Flächennutzungsplan in der Darstellung der Nutzung geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann indes im Parallelverfahren erfolgen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ ist somit die Übernahme der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ als Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan, um somit dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Ortsteil Neverin – nördlich der Ortslage – im Bereich der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.).

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB.

Der vorliegende Vorentwurf enthält die notwendigen Darstellungen und Regelungen. Die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen sowie die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind notwendige Schritte im Aufstellungsverfahren und ermöglichen eine umfassende Beteiligung und Transparenz im Planungsprozess. Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats ausgelegt, um die Öffentlichkeit am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt, ebenso die Nachbargemeinden im Rahmen des besonderen Abstimmungsgebotes nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 4b BauGB kann die Gemeinde insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Gemäß § 4b BauGB soll die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen werden.

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 Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage in der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.).
2. Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ ist somit die Übernahme der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ als Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan, um somit dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.
3. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1ff. BauGB.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.
6. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung ist mit der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.
7. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen. Die

Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2025-02-17 Planzeichnung_Vorentwurf (öffentlich)
2	2025-06-19 Begründung Vorentwurf (öffentlich)