

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin vom
15.01.2025 (VO-35-BO-23-593-2)

Top 6 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin der Gemeinde Neverin

1. Abwägungsbeschluss zu den Entwürfen Stand Dezember 2023 und Juli 2024

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 16.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ aufzustellen. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ der Gemeinde Neverin (im Ortsteil Glocksin) war die Absicht der Gemeinde, die Fläche am Gutshaus, die ehemals mit Wirtschaftsgebäuden bebaut war, für eine Bebauung mit einer Durchmischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Zwischenzeitlich hatte sich aber die Zielstellung der Gemeinde dahingehend geändert, dass hier ein Standort für Wohnungsbau entstehen sollen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 29.11.2017 vorgenommen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2018 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 04.07.2018 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 28.08.2018 bis zum 02.10.2018 öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.08.2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde die verkehrliche Erschließung geplant und der Bebauungsplanentwurf war zu ändern. Der Plangeltungsbereich wurde im Nordwesten verkleinert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand 12/2023 wurde von der Gemeindevertretung am 10.01.2024 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ Stand 12/2023, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit vom 18.01.2024 bis zum 22.03.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet auf der Seite des Amtes Neverin veröffentlicht, und in der Zeit vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 eine Auslegung der zu veröffentlichen Unterlagen. Bis zum 22.03.2024 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 10.04.2024 gingen 21 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Entwurf wurde in folgenden Punkten geändert: Die Flächen für Versorgungsanlagen wurden eingefügt. Es wurden Festsetzung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung ergänzt. Mit dem geänderten Entwurf Stand Juli 2024 wurden die betroffenen Behörden mit Schreiben vom 18.07.2024 erneut beteiligt. Bis zum 11.11.2024 gingen 3 Stellungnahmen von Behörden ein. Mit Schreiben vom 14.11.2024 hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auch die Naturschutzgenehmigung zum Eingriff in den 50-m Gewässerschutzstreifen erteilt.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss zu den Entwürfen Dezember 2023 und Juli 2024.**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung ebenfalls 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 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.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 24. Juni 2025

Gemeinde Neverin
