

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Blankenhof

öffentlich
VO-40-BO-25-518

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 9 (9.1 und 9.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ und Nr. 10 (10.1 und 10.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf

2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Entwurfes in der Fassung von Juli 2025

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 Sieglar	<i>Datum</i> 18.08.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen, Soziales, Kultur, Bau und Dorfentwicklung der Gemeindevertretung Blankenhof (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Am 16.01.2020 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 9 (9.1 und 9.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ und Nr. 10 (10.1 und 10.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Gemeindevertretung den Beschluss gefasst den Vorentwurf des

Bebauungsplanes für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die frühzeitige Behörden-, Träger- und Nachbargemeindenbeteiligung nach den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Im Vorentwurf wurden die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung definiert und die Gebietskulisse festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im bisherigen Verfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 09.09.2024 bis 11.10.2024 statt. In der gleichen Zeit wurden die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) 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. Im Ergebnis der Abwägung wurde ein Entwurf durch das Planungsbüro erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen. 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 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 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 Blankenhof beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Gemäß § 4b BauGB wird das Planungsbüro beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf von Juli 2025 mit der dazugehörigen Begründung, mit Umweltbericht und den Anlagen werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

3. Der Entwurf und die Begründung, die umweltbezogenen Informationen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Diese Aufgabe wird dem Planungsbüro nach § 4b BauGB übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2025-07-25 Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
2	2025-07-25 Begründung Entwurf (öffentlich)
3	2025-07-25 Begründung Entwurf Anlage Umweltbericht (öffentlich)
4	2025-07-25 Abwägungstabelle Vorentwurf_anonymisiert (öffentlich)