

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neuenkirchen

öffentlich

VO-34-BO-25-717-2

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes – Stand August 2025 – gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 29.08.2025 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neuenkirchen (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Am 12.05.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ gefasst.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ befindet sich nordwestlich des Dorfkernes von Ihlenfeld auf der westlichen Seite der Kreisstraße MSE 73. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ umfasst den südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans über die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst somit die Gemarkung Ihlenfeld Flur 8 Flurstücke 98/20, 98/22, 98/23, 98/24, 98/39, 98/40, 98/41, 98/42, 98/43, 98/44, 98/45 und 100/1.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, zusätzliche Flächen für die Wohnbebauung bereitzustellen. Durch die Aufgabe des Malerbetriebes im Süden des Plangebiets ergeben sich geeignete Areale, die einer Nachnutzung durch Eigenheimbebauung zugeführt werden können. Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und dem bestehenden Bedarf nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Neuenkirchen um drei

weitere Wohnbaustandorte nachzuverdichten. Zugleich soll das Ortsbild durch die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers gestärkt und die städtebauliche Integration des bislang unzureichend genutzten Bereichs verbessert werden.

Der vorliegende Entwurf der Satzung Stand August 2025 enthält die notwendigen Festsetzungen und Regelungen. Die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen sowie die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind notwendige Schritte im Aufstellungsverfahren und ermöglichen eine umfassende Beteiligung und Transparenz im Planungsprozess.

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 Neuenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf Stand August 2025 des Bebauungsplanes über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird gebilligt.
2. Die Planentwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ebenfalls ist die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2025-08-29_2. Änd. B-Plan Storchennest_ Planzeichnung_Entwurf (öffentlich)
---	--

2	2025-08-29_2. Änd. B-Plan Storchennest_Begründung_Entwurf (öffentlich)