

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neuenkirchen

öffentlich

VO-34-BO-25-707-2

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 06.11.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

Sachverhalt

Planungsziel des Bebauungsplanes über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld Nord“ ist es, für das im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans gelegene Grundstück, Flurstück 13/1, Flur 3, Gemarkung Ihlenfeld, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen. Hierzu soll eine überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ergänzend festgesetzt werden. Es ist also beabsichtigt die unbebaute Fläche nachzuverdichten. Des Weiteren soll mit der 4. Änderung ein Baufeld planungsrechtlich festgesetzt werden, das den Erhalt des Bestandsgebäudes berücksichtigt.

Am 10.03.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ gefasst. Da die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ die Grundzüge der Planung des wirksamen Bebauungsplans (Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“) nicht berührt, findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB, Anwendung. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB kann ebenfalls abgesehen werden. Paragraf 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden. Des Weiteren erfolgt die Aufstellung ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt die betroffenen Grundstücke bereits als Wohnbaufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.09.2025 bis 10.10.2025 öffentlich ausgelegen und war zeitgleich im Internet und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern einsehbar. Durch die Öffentlichkeit wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht

In der Zeit vom 16.07.2025 bis 29.08.2025 erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in ihrer Zuständigkeit von der Planung berührt werden. 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**

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 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 Neuenkirchen beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die beteiligten Stellen von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

4. Auf Grund des § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2025-11-06 Planzeichnung im Stand Satzung November 2025 (öffentlich)
2	2025-11-06 Begründung im Stand Satzung November 2025 (öffentlich)
3	2025-11-06 Abwägungstabelle Entwurf - Anonymisiert (öffentlich)