

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-25-727-2

Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 10.11.2025 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Das Planungsziel ist es, das Flurstück 75 so in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, als das auf den Flurstücken 75 und 76/3 ein Wohngrundstück entwickelt werden kann. Denn das verbliebene Baufeld in der wirksamen Ergänzungssatzung ist von der Größe her nicht ausreichend, um auch in diesem Bereich ein Haus zu errichten. Der ursprünglich einbezogene Bereich ist im Westen des Bereichs heute vollständig bebaut. Prägend für die 1. Ergänzung ist die Wohnnutzung (Wiesenweg 1, 2 und 3 sowie Dorfstraße 25, 29, 30 und 30a).

Am 10.02.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin der Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin gefasst. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulkenzin stellt die betroffenen Grundstücke bereits als Wohnbaufläche dar. Damit ist die 1. Ergänzung der

Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 06.10.2025 bis 07.11.2025 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 04.09.2025 bis 10.10.2025 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 die endgültige Satzung erarbeitet, die 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 Wulkenzin 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.

Satzungsbeschluss:

3. Auf Grund des § 10 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Ergänzungssatzung ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

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

Finanzielle Auswirkungen

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

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:		0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):		00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:		
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :		
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
Bemerkung:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		2. folgende Mehreinnahmen:		
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
Folgekosten (zu a.) und b.))				
Nein				
Ja	für Jahr	i.H.v.		

Anlage/n

1	2025-11-11 Satzung (öffentlich)
2	2025-11-11 Begründung (öffentlich)
3	2025-11-11 Begründung Anlage 1 EAB (öffentlich)
4	2025-11-24 Abwägungstabelle Entwurf Juli 2025_anonymisiert (öffentlich)

--	--