

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-23-647-1

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin

Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 25.11.2025 <i>Verfasser:</i> Siegler, Marko
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö Ö

Sachverhalt

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag ist somit Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ohne Durchführungsvertrag kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft gesetzt 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 Wulkenzin beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger in der vorliegenden Fassung von November 2025.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Durchführungsvertrag_Stand November 2025_anonymisiert (öffentlich)
---	--