

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde
Wulkenzin vom 16.12.2025 (VO-42-BO-23-647-1)

Top 6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin

Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag)

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 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.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger in der vorliegenden Fassung von November 2025.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	8	0	8	0	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 28. Januar 2026

Marcel Thiele
Gemeinde Wulkenzin
