

# Beschlussauszug

---

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde  
Wulkenzin vom 16.12.2025 (VO-42-BO-23-647-2)

**Top 7     Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8  
"Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin**

- 1.     Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf in der Fassung von  
November 2024**
- 2.     Beschluss über die Billigung und Offenlegung des  
Entwurfes in der Fassung von Dezember 2025**
- 3.     Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach  
den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB**

Herr Thiele ermöglicht den Gemeindevertretern Fragen an die Gäste des Planungsbüros zu stellen. Frau Beug bittet um eine kurze Erläuterung zum Bauvorhaben. Frau Schüller berichtet darüber, dass zwei Baufelder mit zwei Häusern, Zufahrtsweg und Ausgleichsmaßnahmen geplant sind.

Am 04.04.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Gemeindevertretung den Beschluss gefasst den Vorentwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die frühzeitige Behörden-, Träger- und Nachbargemeindenbeteiligung nach den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Im Vorentwurf wurden die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung definiert und die Gebietskulisse festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im bisherigen Verfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 06.01.2025 bis 07.02.2025 statt. In der Zeit vom 06.12.2024 bis 14.01.2025 wurden die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) 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.

Im Ergebnis der Abwägung wurde somit ein Entwurf durch das Planungsbüro erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen.

Gemäß § 4b BauGB kann die Gemeinde insbesondere zur Beschleunigung des

Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Gemäß § 4b BauGB soll die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB dem beauftragten Planungsbüro übertragen 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.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Gemäß § 4b BauGB wird das Planungsbüro beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan, die umweltbezogenen Informationen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die Amtsverwaltung wird beauftragt die ortsübliche Bekanntmachung vorzunehmen und die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.
3. In der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern. Diese Aufgabe wird dem Planungsbüro nach § 4b BauGB übertragen.

### **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

---