

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Blankenhof

öffentlich

VO-40-BO-25-518-1

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 9 (9.1 und 9.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ und Nr. 10 (10.1 und 10.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
 2. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 29.01.2026 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen, Soziales, Kultur, Bau und Dorfentwicklung der Gemeindevertretung Blankenhof (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof (Entscheidung)	05.03.2026	Ö

Sachverhalt

Am 16.01.2020 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 9 (9.1 und 9.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ und Nr. 10 (10.1 und 10.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ gefasst. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, war erforderlich, da im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenhof die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 10 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof beabsichtigt die Gemeinde die Bebauungspläne Nr. 9 und 10 mit ihrer geplanten Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 03.11.2025 bis 05.12.2025 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. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange nicht betroffen sind.

In der Zeit vom 01.10.2025 bis 05.12.2025 erfolgte gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 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.

Im Ergebnis der Abwägung konnte die 2. Flächennutzungsplanänderung noch nicht final erarbeitet werden. Hintergrund ist die erforderliche Teilung des Bebauungsplanes Nr. 9, in Nr. 9.1 und 9.2, und des Bebauungsplanes Nr. 10, in Nr. 10.1 und 10.2. Aufgrund der Lage der beiden Plangebiete südlich und nördlich der Bundeseisenbahnstrecke Malchin-Neubrandenburg mussten in Bezug auf die vorliegenden Teilbewilligungen im Zielabweichungsverfahren die Plangebiete in der jeweiligen ersten Entwicklungsstufe (Bebauungsplan Nr. 9.1 und Bebauungsplan Nr. 10.) auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen im 200 Meter Korridor beschränkt werden. Die Teil-Bebauungspläne Nr. 9.2 und 10.2 (Baufelder jeweils über den 200 Meter Korridor hinaus) können erst nach Erlangen der Rechtswirksamkeit der angekündigten Teilfortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) fortgeführt werden. Da der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung allerdings alle Teilflächen (Bebauungspläne Nr. 9.1., 9.2, 10.1 und 10.2) umfasst, ist auch die finale Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes an die angekündigte Teilfortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) gebunden.

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 Blankenhof beschließt:

Abwägungsbeschluss und Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten:

Die eingegangenen Stellungnahmen 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 von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2026.01.30 - 2. Änderung FNP Blankenhof Prüfung und Abwägung (öffentlich)
---	---