

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-23-647-3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin

1. Beschluss über die Abwägung
 2. Satzungsbeschluss
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Liegenschaften	<i>Datum</i> 11.06.2026
<i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	Verfasser: Siegler, Marko

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	30.06.2026	Ö

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, im Zuge der Umwandlung einer bislang als Kleingartengelände genutzten Fläche, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei neuen Wohngebäuden am nordwestlichen Ortsrand von Neuendorf zu schaffen und somit den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebiets weiter zu decken.

Am 04.04.2023 wurde deshalb von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulkenzin stellt den Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Damit entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Wulkenzin. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ wurde somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 02.02.2026 bis 06.03.2026 öffentlich ausgelegt und war zeitgleich im Internet unter www.amtneverin.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern einsehbar. Durch die Öffentlichkeit wurden drei Stellungnahmen vorgebracht. In der Zeit vom 02.02.2026 bis 06.03.2026 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. Es gingen 30 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die in den Stellungnahmen geäußerten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu prüft die Gemeindevertretung die abgegebenen Stellungnahmen und bewertet einzeln die geäußerten Hinweise. In der Abwägung wird den Hinweisen ein bestimmtes Gewicht zugemessen.

Das Prüfungsergebnis ist im Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ zu berücksichtigen. Die Mitteilung des Prüfungsergebnisses an die jeweiligen Einwender bzw. Behörden ist in § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB geregelt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat die im Aufstellungsverfahren vorgetragene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden abschließend geprüft.

Die Gemeinde Wulkenzin beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ in der vorliegenden Fassung nach erfolgter Abwägung als Satzung.

Für die Rechtskraft der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin ist die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses notwendig.

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:

1. Über die abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden gemäß Abwägungsdokumentation in der

Anlage:

a. Die Bedenken aus der Stellungnahme:

- des Amtes Für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seeplatte vom 24.02.2026
- des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 01.04.2026
- des Landesamtes für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern- vom 02.02.2026
- von 50hertz Transmission GmbH vom 03.02.2026
- des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg vom 04.02.2026
- der Naturschutzbehörde Mecklenburgische Seenplatte vom 05.02.2026
- des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 09.02.2026
- des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 13.02.2026
- der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern vom 27.02.2026
- des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“ vom 04.03.2026
- von Vodafone GmbH - Vom 04.03.2026
- der E.DIS Netz GmbH vom 13.02.2026
- der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.02.2026
- der GDMcom GmbH vom 06.02.2026
- der Gascade Gastransport GmbH vom 05.02.2026
- der Polizeiinspektion Neubrandenburg vom 03.02.2026
- des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.02.2026
- des Bergamtes Stralsund vom 24.02.2026
- des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 20.03.2026
- des Forstamtes Neubrandenburg vom 27.02.2026
- der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 13.03.2026

Zu berücksichtigen bzw. zu beachten und

b. Die Beschlussempfehlungen zu den Zurückweisungen der Bedenken

- keine

zu billigen.

Die anliegende Abwägungsdokumentation ist Bestandteil des Beschlusses über die abschließende Abwägung.

Das Prüfungsergebnis zu den abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage ist mitzuteilen. Gemäß § 4b BauGB wird das vom Vorhabenträger bestellte Planungsbüro damit beauftragt.

2. Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (textliche Festsetzungen) und den Vorhaben-

und Erschließungsplan in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

3. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wulkenzin ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	26-06-10 vB-Plan Nr. 8 Satzung (öffentlich)
2	26-06-17 vB-Plan Nr. 8 VEP Teil 1a (öffentlich)
3	26-06-17 vB-Plan Nr. 8 VEP Teil 1b (öffentlich)
4	26-06-10 vB-Plan Nr. 8 Begründung (öffentlich)
5	26-06-10 vB-Plan Nr. 8 Umweltbericht (öffentlich)
6	26-06-11 vB-Plan Nr. 8 Abwägungstabelle (öffentlich)