

# Beschlussauszug

## ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin vom 03.11.2020 (VO-42-BO-2020-522)

### **Top 11    Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin - 1. Entwurfsbeschluss 2. Offenlegungsbeschluss**

Herr Blank gibt einen kurzen Überblick über die Punkte, die ihm in der Beschlussvorlage aufgefallen sind, unter anderem die Einschränkung der farblichen Gestaltung der Fassade und der Ausschluss von Ferienwohnungen. Herr Konkel spricht sich gegen eine Einschränkung der Gestaltung der Fassaden aus.

Herr Diekow erklärt, dass es in der Bauausschussberatung einige ungeklärte Punkte gab, die nun von der Gemeindevertretung entschieden werden sollen. Folgende Festlegungen müssen noch getroffen werden:

- Höhe Oberkante Fußboden
- Zulassung von Gründacheindeckungen
- Zulassung von glasierten Dachflächen
- Farbgebung von Putzfassaden
- Festsetzungen zum Thema Holz (Holzbekleidung, Fachwerk, usw.)

Die Gemeindevertretung stimmt dem Vorschlag von Herrn Diekow zur Höhe der Oberkante des Fußbodens zu. Gründacheindeckungen sollen nicht zugelassen werden. Es soll keine Einschränkungen bezüglich der glasierten Dachflächen oder der Farbgebung der Putzfassaden geben. Holzhäuser sollen nicht erlaubt werden; Fachwerk ist weiterhin erlaubt. Zur Frage, ob Ferienwohnungen zugelassen werden sollen oder nicht, stimmt die Gemeindevertretung wie folgt ab:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	10	4	5	1

Es wird außerdem über Regelungen zur Grundstückseinfriedung diskutiert. Für die Festlegung, dass Zäune 1,20 m und Hecken 1,80 m hoch sein dürfen, wird folgendermaßen abgestimmt:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	10	9	0	1

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat am 27.08.2019 die Aufstellung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ beschlossen.

Als Planungsziel wurde die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen am nordöstlichen Rand von Neuendorf formuliert. Als Plangebiet wurden die an die vorhandenen Bebauungen im Gebiet Vogelbeerstraße / Kornblumenstraße angrenzenden Teilflächen des ehemaligen 3. BA ausgewiesen.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Oktober 2019) erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsbeschluss in der Gemeindevertretersitzung am 19.05.2020 gefasst.

Am 16.06.2020 fasste die Gemeindevertretung zudem den Beschluss, den Geltungsbereich geringfügig zu ändern.

Im Ergebnis wurde nunmehr ein Entwurf (Stand: Oktober 2020) erarbeitet, der nunmehr von der Gemeindevertretung gebilligt und zur Offenlage bestimmt werden muss.

### **Mitwirkungsverbot:**

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin (*Anlage 1*) mit der dazugehörigen Begründung (*Anlage 2 - 9*) wird in der vorliegenden Fassung (Entwurf vom Oktober 2020) gebilligt. Bestandteil der Begründung sind u. a. die Schallimmissionsuntersuchung vom 11.04.2019 (*Anlage 3 - 4*), der Artenschutzfachbeitrag vom 07.10.2020 (*Anlage 6 - 8*) sowie die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vom 08.10.2020 (*Anlage 9*).
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung der Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.:

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	10	10	0	0

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

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

---

Neverin, den 5. August 2022

Gemeinde Wulkenzin

